

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe , Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

		<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>Dipnot</u> <u>Referansları</u>	<u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmemiş</u>	<u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u>
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		25.394.822	26.913.863
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	815.294	512.632
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10	13.413.657	11.990.886
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10-37	3.356.540	2.763.112
- Diğer Alacaklar	10	10.057.117	9.227.774
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	658.236	941.670
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	206.584	582.131
- Diğer Alacaklar	11	451.652	359.539
Stoklar	13	5.025.076	6.157.332
Canlı Varlıklar	14	-	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	15	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	5.482.559	7.311.343
(Ara toplam)		25.394.822	26.913.863
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		144.649.594	145.230.415
Ticari Alacaklar	10	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	42.989	42.989
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	-	-
- Diğer Alacaklar	11	42.989	42.989
Finansal Yatırımlar	7	5.426.931	5.420.737
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	2.345.253	222.772
Maddi Duran Varlıklar	18	133.546.786	131.829.836
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	1.771	2.833
Şerefiye	20	433.388	433.388
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	2.852.476	7.277.860
TOPLAM VARLIKLAR		170.044.416	172.144.278

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe , Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

		30.09.2012	31.12.2011
	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
	Referansları	denetimden	denetimden
		geçmemiş	geçmiş
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		22.014.435	21.019.607
Finansal borçlar	8	7.765.373	9.611.364
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	7.520.951	8.186.726
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10-37	-	174.065
- Diğer Ticari Borçlar	10	7.520.951	8.012.661
Diğer Borçlar	11	547.941	186.653
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11-37	33.134	-
- Diğer Borçlar	11	514.807	186.653
Finans Sektörü Faal.den Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	371.678	-
Borç Karşılıkları	22-23	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	5.808.492	3.034.864
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Borçlar	15	-	-
(Ara toplam)		22.014.435	21.019.607
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara	34	-	-
İlişkin Yükümlülükler		-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		35.116.055	43.086.786
Finansal borçlar	8	26.782.461	30.164.820
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10-37	-	-
- Diğer Ticari Borçlar	10	-	-
Diğer Borçlar	11	125.803	5.215.602
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11-37	125.803	5.215.602
- Diğer Borçlar	11	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Borç Karşılıkları	22-23	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	441.581	399.071
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	2.723.829	2.760.596
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	5.042.381	4.546.697
ÖZKAYNAKLAR		112.913.926	108.037.885
Ödenmiş Sermaye	27	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	27	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	11.729.447	11.729.447
Finansal Yatırımlar Değer Artış Fonu	27	-	-
Değer Artış Fonları	27	78.287.120	78.287.120
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	(7.736.845)	(7.130.062)
Net Dönem Karı/Zararı	27	4.853.192	(606.783)
Azınlık Payları	27	537.415	514.565
TOPLAM KAYNAKLAR		170.044.416	172.144.278

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (GELİR TABLOLARI)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe , Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

		<u>01.01.2012</u> <u>30.09.2012</u>	<u>01.07.2012</u> <u>30.09.2012</u>	<u>01.01.2011</u> <u>30.09.2011</u>	<u>01.07.2011</u> <u>30.09.2011</u>
	<u>Dipnot</u> <u>Referansları</u>	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
ESAS FAALİYET GELİRLERİ					
Satış Gelirleri (net)	28	28.583.986	17.360.197	37.001.499	16.637.782
Satışların Maliyeti(-)	28	16.454.204	8.118.575	24.738.027	9.789.739
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		12.129.782	9.241.622	12.263.472	6.848.043
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)		-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR		12.129.782	9.241.622	12.263.472	6.848.043
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	1.732.977	519.273	963.297	491.221
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	3.641.713	1.237.961	4.119.015	1.212.105
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	784.594	416.402	301.235	84.935
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	1.308.590	431.347	917.994	344.923
FAALİYET KARIZARARI		6.231.096	7.469.443	6.564.401	4.884.729
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar					
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	3.482.316	288.406	2.315.272	1.073.529
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	4.502.459	2.638.117	9.944.211	3.055.065
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARIZARARI		5.210.953	5.119.732	(1.064.538)	2.903.193
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(334.911)	(269.894)	22.344	9.321
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	(371.678)	(312.240)	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	36.767	42.346	22.344	9.321
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARIZARARI		4.876.042	4.849.838	(1.042.194)	2.912.514
DURDURULAN FAALİYETLER					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı					
DÖNEM KARIZARARI		4.876.042	4.849.838	(1.042.194)	2.912.514
Diğer Kapsamlı Gelir:					
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	27				
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	27	-	-	43.219.611	
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim	27				
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim	27				
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	27				
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar	27				
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	27	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)					
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		4.876.042	4.849.838	42.177.417	2.912.514
Dönem Kar/Zararının Dağılımı					
Azınlık Payları	27	22.850	(5.027)	17.079	(6.599)
Ana Ortaklık Payları	27	4.853.192	4.854.865	(1.059.273)	2.919.113
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Azınlık Payları	27	22.850	(5.027)	17.079	(6.599)
Ana Ortaklık Payları	27	4.853.192	4.854.865	42.160.338	2.919.113
Hisse Başına Kazanç	36	0,194	0,194	(0,042)	0,117

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe , Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir)

	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Değer Artış Fonları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı/Zararı	Geçmiş Yıllar Karı / Zararı	Azınlık Payları	Toplam Özkaynaklar
01.01.2011	20.000.000		39.187.884	251.442	(4.558.031)	(2.572.031)	489.258	52.798.522
Sermaye Artışı-Nakit Ödeme	5.000.000	11.729.447						
Özel Fonlara Alınan 5811 No.lu Varlık Barışı								
Transferler					4.558.031	(4.558.031)		
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler								
Değer Artış Fonları								
Net dönem kârı / zararı			43.219.611		(1.059.273)		17.079	
30.09.2011	25.000.000	11.729.447	82.407.495	251.442	(1.059.273)	(7.130.062)	506.337	111.705.387
01.01.2012	25.000.000	11.729.447	78.287.120	243.597	(606.783)	(7.130.062)	514.565	108.037.885
Sermaye Artışı Nakit Ödeme								
Özel Fonlara Alınan 5811 No.lu Varlık Barışı								
Transferler					606.783	(606.783)		
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler								
Değer Artış Fonları								
Net dönem kârı / zararı					4.853.192		22.850	
30.09.2012	25.000.000	11.729.447	78.287.120	243.597	4.853.192	(7.736.845)	537.415	112.913.926

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (NAKİT AKIM TABLOLARI)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe , Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

		30.09.2012	30.09.2011
		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI	Dipnot Referansları		
Net Dönem Karı	27	4.853.192	(1.059.273)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit tutarının			
net dönem karı ile mutabakatını sağlayan düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları	18-19	1.638.630	1.399.527
Kıdem tazminatı karşılığı	24	42.510	173.703
Vergi geliri-gideri ertelenen	35	(36.767)	(22.344)
Finansal Gelirler/Giderler, net	32-33	(1.329.568)	7.628.939
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	27	22.850	17.079
Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimler Öncesi Net Nakit		5.190.846	8.137.631
Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimler			
Ticari alacaklardaki değişim	10	(829.343)	(5.761.607)
İlişkili Kuruluşlardan Alacaklardaki Değişim	11-37	(217.881)	4.938.637
Diğer alacaklardaki değişim	11	(92.113)	2.469.344
Stoklardaki değişim	13	1.132.256	10.173.246
Diğer dönen varlıklardaki değişim	26	1.828.784	(3.445.312)
Finansal Varlıklardaki değişim	7	(6.194)	(2.749)
Diğer Duran Varlıklardaki değişim	26	4.425.384	(680.018)
Ticari borçlardaki değişim	10	(491.710)	2.318.280
İlişkili taraflara borçlardaki değişim	10-37	(5.263.864)	(14.735)
Diğer borçlardaki değişim	11	361.287	6.221.953
Vergi Yükümlülüğündeki değişim	35	371.678	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülüklerdeki Değişim	26	2.773.628	(16.229.104)
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülüklerdeki Değişim	26	495.684	(129.710)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		9.678.442	7.995.856
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları			
Maddi Duran Varlık ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Değişim	18	(6.279.997)	(10.382.691)
Maddi Duran Varlık Satışları	18-31	802.999	69.971
Finansal Gelirler	32-33	3.193.910	2.315.272
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(2.283.088)	(7.997.448)
Finansal faaliyetler			
Banka kredilerindeki değişim	8	(5.228.350)	(3.411.885)
Sermaye Artırımından Sağlanan Nakit	27	-	5.000.000
Finansal Giderler	32-33	(1.864.342)	(9.944.211)
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	-	11.729.447
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit			
girişleri/çıkışları		(7.092.692)	3.373.351
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/azalış		302.662	3.371.759
Nakit ve nakit benzeri değerlerin Dönem Başı Bakiyesi	6	512.632	569.884
Nakit ve nakit benzeri değerlerin Dönem Sonu Bakiyesi	6	815.294	3.941.643

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

DİPNOT.1- Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ('Şirket') 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, bu tarihten beri özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermektedir. Şirket, 2007 yılı içinde faaliyete geçirdiği şubesi statüsündeki Utopia World Otel ile turizm sektörüne girmiştir. Utopia World Otel, 105 dönüm arazi üzerine kurulu, içersinde 15.000 m² Aquapark alanı ve helikopter pistinin bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir.

Şirketin merkezi İlkbahar Mahallesi Konrad Adenauer Cad. No:79/10 Çankaya/Ankara adresindedir.

Şirketin şubesi, 'Utopia World Otel, Kargıcak Beldesi/Alanya adresindedir.

Şirketin, 30.09.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	30.09.2012
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

	%	31.12.2011
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

Şirketin merkez ve şube de aşağıda belirtilen dönemler içerisinde çalışan ortalama personel sayısı şöyledir.

Dönemler	Merkez	Şube	Toplam
30.09.2012	18	310	328
31.12.2011	28	273	301

Konsolide Finansal Tabloların sunulma amacıyla, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ve ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti. (Zedur - % 94,50, Utopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık) bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaktır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Grup'un Faaliyet Alanları

Ana ortaklık konumundaki Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. İnşaat, Otel İşletmeciliği alanlarında faaliyet göstermektedir.

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

- Bartın Kanalizasyon İnşaatı
- Kozaevler Yapı Kooperatifi Kat Karşılığı Konut İnşaatı (Ankara)
- Maltepe Yeraltı Otopark ve Ticaret Merkezi (Ankara)
- Utopia World Otel ve Tatil Köyü (Alanya)
- Karasu Kanalizasyon İnşaatı (Sakarya)
- Şirnak Merkez İçmesuyu İnşaatı
- Kastamonu İçmesuyu İnşaatı
- Safranbolu İçmesuyu İnşaatı
- Develi İçmesuyu İnşaatı (Kayseri)
- Talas İçmesuyu İnşaatı (Erciyes)
- Nizip İçmesuyu İnşaatı (Gaziantep)
- Nurdağ İçmesuyu İnşaatı (Gaziantep)
- Taşucu İçmesuyu İnşaatı (İçel)
- Mordoğan Tatil Köyü (İzmir)
- İstanbul Caddesi (Soydaşlar S. Akköprü) Pissu ve Yağmur Kolektör İnşaatı (Ankara)
- Alancuma Prefabrik Geç.İsk.Böl.Kanal İnşaatı (Sakarya)
- Milli Eğitim Bakanlığı, Yatırım Tes. Daire Başkanlığı; Ders Aletleri Yapım Merkezi İkmal İnşaatı (Hasanoğlu, Ankara)
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı; Giresun Merkez Hükmet Konağı İnşaatı
- Altındağ Belediye Başkanlığı; Arsa Payı Kat Karşılığı İş Merkezi İnşaatı (Ankara)
- S.S Taşucu Konut Yapı Kooperatifi; 402 Konut İnşaatı (Mersin)

BAĞLI ORTAKLILAR

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 Tarihleri itibariyle Şirket'in bağlı ortaklığı ile nihai hisse oranı aşağıdaki gibidir.

	Ana Faaliyet Konusu	Sahiplik Oranı 30 Eylül 2012	Sahiplik Oranı 31 Aralık 2011
ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti	Menejerlik, İnşaat, AVM Otopark İşletmeciliği	% 94,50	% 94,50

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Grup, muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu, Türk Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın yayımladığı ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kote şirketler için geçerli olan Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, SPK' nın Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" i yürürlükten kaldırılmıştır.

Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslar arası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGMDSK) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, KGMDSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları KGMDSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, finansal tablolar SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları 'na uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve bunlara ilişkin dipnotlar SPK 'nın 2008/02, 2008/16, 2008/18, 2009/4 ve Kurulun 09/09/2009 tarih ve 28/780 sayılı kararı ve haftalık bültenlerindeki duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK' nın Seri: XI, No:29 Sayılı Tebliği ve buna açıklama getiren duyurular uyarınca, işletmelerin toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı ile toplam ihracat ve toplam ithalat tutarlarının finansal tablo dipnotlarında sunmaları zorunludur. (Dipnot 38)

Finansal tablolar, bazı duran varlıkların yeniden değerlendirmesi halinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Bütün maddi duran varlıklar başlangıç olarak maliyet bedelinden kaydedilmektedir. Grubun, aktifine kayıtlı bulunan 5 yıldızlı otel kompleksi 2011 yılında Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesine değer tespiti yaptırmış ve mahkemece tespit edilmiş olan değer üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Değerleme işlemleri sonucu oluşan değer artışları öz sermaye hesabı içerisinde yer alan 'yeniden değerlendirme fonu' hesabına yansıtılmıştır. Bir değer azalışı olması durumunda ise fark doğrudan varlıklarda değer düzeltim zararı olarak dikkate alınacaktır. (Not 27)

Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasına baz alınarak Şirketin fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır.

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, ana şirket olan, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş ile Bağlı Ortaklığın 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren finansal tablolarını içermektedir. Bağlı ortaklık, kontrolün, Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolide edilmekte ve kontrolün Grup'tan çıktığı tarihte konsolide edilen bağlı ortaklıklar ararsından çıkarılmaktadır. Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları, Şirket'in ya doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi yoluyla; veya oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi yoluyla; veya oy kullanma hakkının %50'den fazlasının kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte finansal ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle finansal ve işletme politikalarının Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Bağlı ortaklık tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş, dolayısıyla kayıtlı bağlı ortaklık değerleri, ilgili öz kaynakları karşılaştığında netleştirilmiştir. Bağlı ortaklık, ana ortaklık dışı hak sahiplerine atfedilen öz kaynaklar ve dönem net karları/zararları, ara dönem özet konsolide bilanço ve gelir tablosunda azınlık payı olarak gösterilmektedir.

Şirket, hisse alış işleminde, elde etme maliyeti ile bağlı ortaklığın; satın alınan payı nispetinde net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki farkı şerefiye olarak muhasebeleştirilmiştir.

Grup şirketleri, arasındaki bakiyeler ve işlemler, şirketler arası karlar ile gerçekleşmemiş karlar ve zararlar dahil olmak üzere elimine edilmiştir. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar benzer durumlardaki işlemler ve olaylar için uygulanan benzer muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Konsolide Mali Tablolar ile ilgili detaylı açıklamalar SPK tarafından 13 Kasım 2001 Tarihinde yayınlanan ‘Seri XI No: 21 Sermaye Piyasasında Konsolide Mali Tablolara ve İştiraklerin Muhasebeleştirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ’ ile yapılmıştır.

Aşağıda 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle Bağlı Ortaklık ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

oy hakkı (%)	Ortaklık Oranı	Bağlı Ortaklığın			
		30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Bağlı Ortaklık					
ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Limited Şirketi		% 94.50	% 94.50	% 94.50	% 94.50

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grubun konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Enflasyon Muhasebesine ve Raporlama Para Birimine İlişkin Açıklama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine (“SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

Grup, UMS 21 ‘Kur Değişimlerinin Etkileri’ standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla TC Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

	30.09.2012	31.12.2011
USD	1,7847	1,8889
AVRO	2,3085	2,4438
GBP	2,8936	2,917

Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Grup'un normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan hasılat dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri, belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır. Grup, 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren uzun vadeli banka kredilerine ilişkin gelecek yıllarda ödenecek faiz tutarlarını bilançoda göstermemektedir.

Aşağıdakiler muhasebe politikalarında değişiklik sayılmaz;

- Daha önce meydana gelenlerden özü itibarıyla farklı olan işlem ve olaylar için bir muhasebe politikası uygulanması,
- Daha önce ortaya çıkmamış veya önem arz etmemiş işlem veya olaylar için yeni bir muhasebe politikasının uygulanması.

Yeni ve değişikliğe tabi tutulmuş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın uygulanması:

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar Grup tarafından uygulanmış ve bu finansal tablolarda raporlanan tutarlara ve açıklamalara etkisi olmuştur. Bu finansal tablolarda uygulanmış fakat raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmayan diğer standart ve yorumların detayları da ayrıca bu bölümün ilerleyen kısımlarında açıklanmıştır.

Yeni ve değişikliğe tabi tutulmuş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın uygulanması:

Yıllık raporlama dönemi sonu 30 Eylül 2012 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar;

UMS 24 (Revize) "İlişkili Taraf Açıklamaları" (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır): Revize standart ilişkili taraf tanımını basitleştirmiş ve tanıma açıklık getirmiştir. Ayrıca kamu iktisadi teşebbüslerinin, diğer kamu iktisadi teşebbüsleri ve devlet ile olan tüm işlemlerini açıklama zorunluluğunu ortadan kaldırmıştır. Erken uygulamaya izin vermektedir. Değişikliğin, Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir. Bu değişiklik Avrupa Birliği'nin resmi gazetesinde 20 Temmuz 2010 tarihinde yayınlanmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

UMS 32 (Değişiklik) "Finansal Araçlar Sunum" (1 Şubat 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir): UMS 32' de yapılan değişiklik, ihraç eden fonksiyonel para biriminden farklı bir para cinsinden olan hisselerin muhasebeleştirilmesi için uygulanmaktadır. Değişikliğin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır. Bu değişiklik Avrupa Birliği'nin resmi gazetesinde 20 Aralık 2009 tarihinde yayınlanmıştır.

UFRYK 14 (Değişiklik) "Asgari Fonlama Koşullarının Geri Ödenmesi" (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir); bu değişiklik işletmelerin asgari fonlama koşulları için önceden gönüllü olarak yaptıkları bazı ödemelerin varlık olarak muhasebeleştirilmesine izin verilmemesi sorununu çözmektedir. Değişikliğin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır. Bu değişiklik Avrupa Birliği'nin resmi gazetesinde 20 Temmuz 2010 tarihinde yayınlanmıştır.

UFRYK 19 "Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları ile Ortadan Kaldırılması" (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir): UFRYK 19 sadece bir finansal yükümlülüğü tamamen ya da kısmen ortadan kaldırmak için sermaye aracı ihraç eden işletmelerin uygulayacağı muhasebeleştirmeyi belirtmektedir. Yorumun, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır. Bu değişiklik Avrupa Birliği'nin resmi gazetesinde 20 Temmuz 2010 tarihinde yayınlanmıştır.

UFRS 7 '(değişiklik)' "Finansal Araçlar: Açıklamalar" – Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir biçimde incelenmesine ilişkin açıklamalar 'Değişiklik', 1 Temmuz 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin amacı, finansal tablo okuyucularının finansal varlıkların transfer işlemlerini finansal varlığı transfer eden taraf üzerinde kalabilecek muhtemel riskleri de içerecek şekilde daha iyi anlamalarını sağlamaktır. Ayrıca değişiklik, orantısız finansal varlık transferi işlemlerinin hesap döneminin sonlarına doğru yapıldığı durumlar için ek açıklama zorunlulukları getirmektedir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir. Bu değişiklik Avrupa Birliği'nin resmi gazetesinde 23 Kasım 2011 tarihinde yayınlanmıştır.

UFRS 1 '(değişiklik)' "UFRS'lerin İlk Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar" 'Değişiklik', 1 Temmuz 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklik, UFRS'lerin ilk kez uygulayacak olan finansal tablo hazırlayıcılarına UFRS'ye geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırılmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS'ye göre finansal tablo hazırlayan ve sunan şirketlerden yüksek enflasyonist ortamdan yeni çıkanları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla UFRS 1'e ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu standart henüz Avrupa birliği tarafından onaylanmamıştır.

01 Ocak 2010-31 Aralık 2010 tarihleri arasında geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

Grup'un, finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayan yeni standart ve değişiklikler aşağıdaki gibidir;

UFRS 1 (Değişiklik) "UFRS'nin İlk Kez Uygulanması" – İlk uygulamaya ilişkin ilave istisnalar: Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UFRS 2 (Değişiklik) "Hisse Bazlı Ödemeler" - nakit olarak ödenen hisse bazlı ödeme işlemleri: Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UFRS 3 (Değişiklik), "İşletme Birleşmeleri" ve UMS 27 (Değişiklik), "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar"

UMS 39 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" - Uygun korumalı enstrümanlar: Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UFRYK 17, "Gayrinakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması": Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

UFRS'deki iyileştirmeler (2008'de yayınlanan): İyileştirmelerin, Grup'un finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UFRS 1 (Değişiklik) – Karşılaştırmalı UFRS 7 notları için sınırlı muafiyet (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir): Değişikliğin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UFRS'deki iyileştirmeler 2009'da yayınlanan: İyileştirmelerin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UFRS'lerdeki iyileştirmeler (Mayıs 2010'da yayımlanan):

Mayıs 2010'da IASB, tutarsızlıkları gidermek ve ifadeleri netleştirmek amacıyla üçüncü çerçeve düzenlemesini yayınlamıştır. Değişiklikler için çeşitli yürürlük tarihleri belirlenmiş olup en erken yürürlük tarihi 1 Temmuz 2010 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu iyileştirme projesi Avrupa Birliği tarafından 19 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır.

Değiştirilen standartlar aşağıdaki gibidir:

UFRS 1: İlk uygulama yıllarında muhasebe politikalarında değişiklikler
UFRS 1: Tahmini maliyet olarak yeniden değerlendirme bazı
UFRS 1: Oran düzenlemesine tabi olan operasyonlar için tahmini maliyet kullanımı
UFRS 3: Revize UFRS'nin efektif olma tarihinden önce oluşan işletme birleşmelerinden kaynaklanan koşullu bedellerin geçiş hükümleri
UFRS 3: Kontrol gücü olmayan payların ölçülmesi
UFRS 3: Değiştirilemeyen ya da gönüllü olarak değiştirilebilen hisse bazlı ödemelerle ilgili ödüller
UFRS 7: Dipnotlara açıklık getirilmesi
UMS 1: Özkaynak hareket tablosuna açıklık getirilmesi
UMS 27: UMS 27 "Konsolide ve Solo Finansal Tablolar" standardında yapılan iyileştirmeler için geçiş hükümleri
UMS 34: Önemli olaylar ve işlemler
UFRYK 13: Hediye puanların gerçeğe uygun değeri

Grup, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etki oluşturmayacağını düşünmektedir.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar ve yorumlar:

UFRS 9 "Finansal Araçlar" – Safha 1 Finansal Varlıklar ve Yükümlülükler, Sınıflandırma ve Açıklama: Yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. Erken uygulamasına izin verilmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından onaylanmamıştır. Standartın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerine etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar": Yeni standart, 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar, UMS 27 "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardı"nın konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Konsolidasyon kapsamına almada kontrol işlemini belirleyici faktör olarak değerlendirmektedir. Ayrıca UFRSYK 12 "Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler" Yorumunu da kapsamaktadır. UFRS 10, tüm işletmelere (özel amaçlı işletmeler ve yapısal işletmeler de dahil) uygulanan tek kontrol modelini oluşturmuştur. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir.

UFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar.", Yeni standart, 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 11; UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar" Standardının ve UMS Yorum 13 "Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları" Yorumunun yerine geçmiştir. UFRS 11 iki tür müşterek düzenleme kabul eder. Bunlar ortak faaliyet ve ortak girişimdir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

UFRS 11 ortak kontrolü tanımlamak için UFRS 10'daki kontrol tanımını kullanmaktadır. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir.

UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Yatırımlar": Yeni standart, 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 12; UMS 27 "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar" Standardında yer alan konsolide finansal tablolara ilişkin tüm açıklamaları ve UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar" ve UMS 28 "İştiraklerdeki Yatırımlar"da yer alan açıklamaları içermektedir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir.

UFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü": Yeni standart, 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 13'ün yayımlanması ile tüm gerçeğe uygun ölçümler için kaynak niteliğinde tek bir rehber oluşturmıştır. UFRS 13 bir işletmenin ne zaman gerçeğe uygun değer kullanacağı ile ilgili bir değişiklik yapmamakla beraber finansal ve finansal olmayan varlıklar ile borçların gerçeğe uygun değerleri üzerinden nasıl ölçüleceğine ilişkin bir rehber niteliğindedir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir.

UMS 27'(revize)' "Bireysel Finansal Tablolar" Revize standart,1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu standart, UMS 27 (2008)'in bir parçası olup, UFRS 10'un yayınlanması ile konsolidasyon ile ilgili düzenlemeler bu standart içinden çıkartılmış ve bunun sonucunda da yeniden değiştirilmiştir. Bu standartta bireysel finansal tabloların hazırlanmasında; bağlı ortaklıklardaki, iş ortaklıklarındaki ve iştiraklerdeki yatırımlara ilişkin uyulması gereken muhasebeleştirme ve açıklama hükümlerini belirtilmiştir. Bu Standart bir işletmenin kendi isteği ile ya da yerel mevzuat gereği bireysel finansal tablolar sunması durumunda, bağlı ortaklıklardaki, iş ortaklıklarındaki ve iştiraklerdeki yatırımlarının muhasebeleştirilmesinde uygulanır. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir

UMS 28 '(revize)' "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" revize standart 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu standart, UMS 28 (2003)'in bir parçası olup, UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12'nin yayınlanması ile yeniden değiştirilmiştir. Bu standart; iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesini tanımlamak, iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımların muhasebeleştirilmesi durumunda özkaynak yönteminin uygulanmasına ilişkin hükümlerini ortaya koymaktadır. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir

UMS 12'(değişiklik)' "Gelir Vergileri – Ertelenmiş Vergi": Esas alınan varlıkların geri kazanımı (Değişiklik): Değişiklik 1 Ocak 2012 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. UMS 12 , (i) aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olarak, UMS 40 kapsamında gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanması ve (ii) UMS 16'daki yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen amortismanla tabi olmayan varlıklar üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiğine ilişkin güncellenmiştir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir

UMS 1'(değişiklik)' "Finansal Tabloların Sunumu" – Diğer kapsamlı gelir tablosunun sunumuna ilişkin açıklamalar (Değişiklik): Değişiklik, 1 Temmuz 2012 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikle diğer kapsamlı gelirden sunulan kalemler daha sonradan kar veya zararda yeniden sınıflandırılabilir olup olmamasına göre iki gruba ayrılacaktır. Diğer kapsamlı gelirden sunulan kalemlerin vergi öncesi sunumu durumunda, her bir gruba ilişkin vergi de ayrı olarak gösterilecektir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

UMS 19 '(değişiklik)' "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" (Değişiklik): Değişiklik, 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikle koridor yöntemi kaldırılmıştır. Değişimlerin meydana geldiğinde raporlanması hükmü kar veya zararların sunum seçeneklerini de kaldırmaktadır. Hizmet maliyeti ve finansal maliyet kar veya zararda ve yeniden yapılan ölçümler diğer kapsamlı gelirdir sunulacaktır. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir

UFRS 7(değişiklik) "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklik halihazırda geçerli olan dipnot iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırabilirliğin artırılmasını amaçlamaktadır. Henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir

UMS 32 '(değişiklik)' "Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Netleştirilmesi" (Değişiklik): Değişiklik, 1 Ocak 2014 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, 'Finansal Araçlar: Sunum' standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olup olmadığı değerlendirilmektedir.

UFRYK 20 '(değişiklik)' "Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki hafriyat Maliyetleri": Bu yorum, 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleştirileceği, muhasebeleştirilen varlığın ölçüm ve muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS 1(değişiklik) 'UFRS'nin İlk Defa Uygulanması', 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ilk defa UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faizi oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirmelerini açıklamaktadır.

UFRS'lerin geliştirilmesi kapsamında UMSK aşağıda gösterilen beş ana standardı/yorumu "UFRS'lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler" başlığı altında Mayıs 2012 tarihinde yayınlamıştır.

UFRS 1. UFRS 1'in tekrarlanan uygulamasına izin verilmesi, belirli özellikli varlıklara ilişkin borçlanma maliyetleri.

UMS 1. Karşılaştırmalı bilgilere ilişkin zorunluluklara açıklık getirilmesi

UMS 16. Bakım malzemelerinin sınıflandırılması

UMS 32. Öz sermaye sahiplerine yapılan dağıtımın vergi etkisinin UMS 12 Gelir Vergileri standardına göre muhasebeleştirilmesi zorunluluğuna açıklık getirilmesi

UMS 34. UFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardında yer alan gerekliliklerle tutarlı olacak şekilde, ara dönemlerde toplam varlıklar için yapılacak bölümlere göre raporlamaya açıklık getirilmesi

Tüm değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemlerde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarda oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit akım tablosunun sunumu açısından, nakit ve nakit eşdeğerleri, kasadaki nakit varlığı, bankalardaki nakit para vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzeri değerler elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerin toplamı ile gösterilmektedir. Vadeleri üç aydan kısa olan finansal yatırımlar, Seri XI, 29 nolu tebliğ gereğince nakit ve nakit benzerleri grubunda raporlanmaktadır.

Finansal Yatırımlar

Finansal yatırımlar, alım satım amaçlı (gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosunda muhasebeleştirilen) finansal varlıklar vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar ve satılmaya hazır finansal yatırımlar olarak üç grupta sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal yatırımların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilmektedir.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlarındaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan menkul değerler ile vadeleri üç aydan uzun olan bankalardan oluşmaktadır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. İlgili finansal varlığın edinimi ile ilgili işlem maliyetleri de gereceğe uygun değere ilave edilmekte ve kayda alınmalarını takip eden dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Aktif bir piyasası olmayan alım satım amaçlı finansal yatırımlar, takip eden dönemlerde maliyet bedelinden gösterilmektedir. Alım satım amaçlı menkul değerlerin elde tutulması esnasında kazanılan faizler öncelikle faiz gelirleri içerisinde ve elde edilen kar payları temettü gelirleri içerisinde gösterilmektedir. Alım satım amaçlı menkul değerlerin alım ve satım işlemleri 'teslim tarihi'ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkartılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar, işletmenin vadeye kadar elde tutma niyet ve imkanının bulunduğu sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemeler içeren ve sabit bir vadeli bulunan, finansal yatırımlardır. Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar, kayda alınmalarını takip eden dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan itfa edilmiş maliyet bedeli üzerinden gösterilmektedir. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Etkin faiz yöntemi, finansal varlık (veya bir finansal varlık grubunun) itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz gelir ve giderlerinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince yapılacak gelecekteki tahmini nakit ödeme ve tahsilatlarını tam olarak ilgili finansal varlık veya borcun net defter değerine indirgeyen orandır.

Satılmaya hazır finansal yatırımlar, satılmaya hazır olarak tanımlanan, vadeye kadar elde tutulacak yatırım veya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırım olarak sınıflanmayan finansal yatırımlardır. Satılmaya hazır finansal varlıklar, aktif bir piyasanın olması durumunda, gerçeğe uygun değer üzerinden değerlendirilir ve yapılan değerleme sonucunda oluşan kazanç ve kayıplar, bu varlık elden çıkarılıncaya kadar, özkaynak içerisinde gösterilir. Aktif bir piyasanın olmaması halinde ise, maliyet bedeli üzerinden değerlendirilir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Ticari Alacaklar

Vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmektedir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilmektedir.

Ticari alacakların etkin faiz oranlarının bilinmemesi halinde emsal faiz oranı esas alınmaktadır. Emsal faiz oranı, ticari alacağın vadesine bağlı olarak tespit edilerek, efektif faiz oranı hesaplanmakta ve iskonto işlemi efektif faiz oranı kullanılmaktadır.

Ticari alacaklar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler reeskonta tabi tutularak etkin faiz oranı yönetimiyle indirgenmiş değerleri (itfa edilmiş maliyet değerleri) ile raporlanır.

Ticari alacakların nominal tutarı ile itfa edilmiş değeri arasındaki fark, "UMS 39 Finansal Araçlar Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardına göre faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Şüpheli alacak karşılığı, gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır. Karşılık, Grup yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Bir alacağın şüpheli alacak olarak değerlendirilmesi için değişik göstergeler mevcut olup, bunlar aşağıdaki gibidir.

- a) Önceki yıllarda tahsil edilmeyen alacaklarına ilişkin veriler,
- b) Borçlunun ödeme yeteneği,
- c) İçinde bulunulan sektörde ve cari ekonomik ortamda ortaya çıkan olağanüstü koşullar.

UMS 1 'Finansal Tablolarının Sunumu' standardı gereği olarak, ticari alacaklar, işletmenin normal faaliyet dönemi içinde kullanılan işletme sermayesinin bir parçası olması nedeniyle, bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir sürede tahsil edilecek olsalar bile kısa vadeli olarak sınıflandırılmaktadır.

Stoklar

Stokla, maliyet veya net gerçekleştirilebilir değerden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti tüm satım alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, hareketli ağırlıklı ortalama yöntemi ile belirlenir. Sabit genel üretim maliyetlerinin dönüştürme maliyetlerine dağıtımı, üretim faaliyetlerinin normal kapasitede olacağı varsayımına dayanmaktadır. Normal kapasite, planlanan bakım – onarım çalışmalarından kaynaklanacak kapasite düşüklüğü de dikkate alınarak, normal koşullarda bir veya birkaç dönem veya sezonda elde edilmesi beklenen ortalama üretim miktarıdır. Gerçek üretim düzeyi normal kapasiteye yakınsa, bu kapasite normal kapasite olarak kabul edilebilir.

Net gerçekleştirilebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleştirme için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olabilir.

Stokların elde etme maliyetleri, her stok kalemi bazında net gerçekleştirilebilir değerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleştirilebilir değerden büyükse maliyet bedeli değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak net gerçekleştirilebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

Stoklar, vadeli ödeme koşuluyla alınmış olması halinde, peşin alım fiyatı ile ödenen fiyat arasındaki fark, finansman unsuru içerdiği takdirde, bu unsurlar finanse edildiği dönemde faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kaleminin maliyeti, sadece aşağıdaki koşulların olması durumunda varlık olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

- a) Bu kalemlerle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye aktarılmasının muhtemel olması ve
- b) İlgili kaleminin maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi,

Varlık olarak muhasebeleştirilme koşullarını sağlayan, bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeli ile ölçülür. Takip eden dönemlerde ise maliyet veya yeniden değerlendirme yöntemlerinden biri kullanılarak değerlendirilir.

Duran varlıkların ilk maliyetleri gümrük vergilerini, iade edilmeyen alım vergilerini varlık çalışır hale ve kullanım yerine getirilene kadar oluşan direkt maliyetlerini de içeren satın alım fiyatından oluşur.

Maliyet modeli, maddi ve maddi olmayan duran varlığın maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklükleri çıkarılarak sunulmasıdır.

Yeniden değerlendirme modeli, gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebilen bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden gösterilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunan değerdir. Yeniden değerlendirmeler, bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer kullanarak bulunulacak tutarın defter değerinden önemli ölçüde farklı olmasına neden olmayacak şekilde düzenli olarak yapılır. Grup, maddi duran varlıklarda önemli değişimlerin olduğuna ilişkin belirtilerin olması halinde yeniden değerlendirme modelini, kullanmakta olup, maddi olmayan duran varlıklar için aktif bir piyasasının olmaması nedeniyle maliyet modelini kullanmaktadır.

Bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirildiğinde, yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman varlığın brüt defter değerindeki değişiklik ile orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerlendirme sonrasındaki varlığın defter değeri, yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olmaktadır.

Amortisman normal ve hızlandırılmış amortisman yöntemlerine ve kıst esasları dikkate alınarak aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır.

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Binalar	50	Normal
Makine, tesis ve cihazlar	5-13	Normal
Taşıt, araç ve gereçleri	5-10	Normal
Döşeme ve demirbaşlar	2-15	Normal
Diğer Maddi Duran Varlıklar	2	Normal
Özel Maliyetler	5	Normal
Haklar	5	Normal
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar (bilgisayar yazılımları)	2-5	Normal

* Otel'de kullanılan, havlu, çarşaf, perde, döşeme örtü, masa örtüsü ve yastık gibi demirbaşlar %50 oranında amortismanla tabi tutulmuştur.

Faydalı ömür ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak yöntemin ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik fayda ile uyumlu olup olmadığına dikkat edilmektedir.

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında dahi ayrılabilir bir maddi duran varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler. Faydalı ömürleri tespit edilemeyen, diğer bir ifade ile sınırsız faydalı ömrüne sahip olan arsa ve araziler gibi varlıklar için ise amortisman ayrılmamaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin geriye kazanılmayacağına ilişkin olarak mevcut şartlarda ortaya çıkan olay ve değişikliklerin bulunması durumunda maddi duran varlıkların değerinde bir düşüklük olup olmadığı incelenmektedir. Bu tür belirtilerin olması veya taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda ilgili aktifler gerçekleşebilir değerlerine indirgenmektedir. Gerçekleşebilir değer varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri bulunurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akımları o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenir. Tek başına bağımsız olarak büyük tutarlarda nakit girişi oluşturmeyen varlıklar için gerçekleşebilir değer, o varlığın ait olduğu nakit oluşturan birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortisman tabi tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları ile değer düşüklüğü zararları gelir tablosunda genel yönetim giderleri, hizmet üretim maliyeti ve satışların maliyeti kalemlerine kaydedilmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar, marka, haklar ve diğer maddi olmayan kalemleri (bilgisayar yazılımları) temsil etmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 Tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 Tarihi itibarıyla enflasyonunun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları, ilgili varlıkların faydalı ömürleri üzerinden, satın alım tarihinden itibaren iktisadi ömür senelerini aşmamak kaydıyla doğrusal amortisman yönetimi kullanılarak ayrılmıştır. Maddi olmayan duran varlıkların itfa payları, gelir tablosunda genel yönetim giderleri, hizmet üretim maliyeti ve satışların maliyeti kalemlerine kaydedilmektedir.

Firma, mülkiyeti 'Maliye Hazinesi' adına kayıtlı olan Antalya İli, Alanya ilçesi, Kargıcak Köyü, tapunun 192 Ada 14 nolu Parselinde kayıtlı olan 'Orman' vasıflı taşınmazın daimi ve müstakil üst hakkına 49 yıllığına sahip bulunmaktadır. Firma adına tescil edilmiş olan, 105.300,00 m² yüzölçümüne sahip bu kısım üzerine 5 yıldızlı otel yapmıştır.

Grup, 27.05.2011 Tarihinde Antalya İli, Alanya ilçesi, Kargıcak Köyünde bulunan Utopya World Otel'in Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında değeri tespiti için Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesine başvurup, değer tespiti yapılmıştır. Raporlamada söz konusu mahkeme tarafından tespit edilen değer esas alınmıştır. (Not 18)

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, net defter değeri ile satış tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve gelir tablosunda ilgili diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına yansıtılır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, aşağıda yer alan amaçlardan ziyade, kira gelirleri ve değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkullerdir. (arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi)

- a) Mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya
- b) Normal iş akışı çerçevesinde satılmak

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri veya sermaye kazancı (değer artış kazancı) ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkuller, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık muhasebeleştirilmektedir.

- a) Gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve
- b) Yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması,

Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıçta maliyeti ile ölçülmektedir. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahiledilmektedir. Ancak finansal kiralama yoluyla alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul sonraki dönemlerde, gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yönteminden biri seçilerek değerlendirilmekte olup, Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesinde gerçeğe uygun değer yöntemi kullanmıştır.

Bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirildiğinde, yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman, varlığın brüt değerindeki değişikliklerle orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerlendirme sonrasındaki varlığın defter değeri yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç ve kayıplar, oluştuğu dönemde kar veya zarara dahil edilmekte olup, diğer faaliyet gelir/giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Amortisman, normal amortisman yöntemine göre kıst esası dikkate alınarak aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır.

	<u>Faydalı Ömür (Yıl)</u>	<u>Yöntem</u>
Binalar	50	Doğrusal

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında dahi ayrılabilir bir maddi duran varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler. Faydalı ömürleri tespit edilemeyen, diğer bir ifade ile sınırsız faydalı ömrüne sahip olan arsa ve araziler gibi varlıklar için ise amortisman ayrılmamaktadır.

Firma 2011 ve 2012 yılında bazı gayrimenkullerini kiraya vererek kira geliri elde etmeye başlamıştır. Bu nedenle bu gayrimenkuller binalar ve arsalar hesabından, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır.

Şerefiye

İşletme birleşmesinde elde edilen şerefiye; bireysel olarak tespit edilmeleri ve ayrı olarak muhasebeleştirilmeleri imkanı olmayan varlıklardan beklenen gelecekteki ekonomik yararlar için edinen işletme tarafından yapılan ödemeyi ifade eder. Şerefiye, diğer varlıklardan veya varlık gruplarından bağımsız olan nakit akışları yaratmaz ve genellikle birden fazla nakit yaratan birimin nakit akışına katkıda bulunur. Şerefiye bazen, zorunlu olarak bireysel nakit yaratan birimlere değil, sadece nakit yaratan birimler grubuna dağıtılabilir. Sonuç olarak, işletme içi yönetsel amaçlarla şerefiyenin izlendiği işletmenin en alt seviyesi, bazen şerefiyenin ilgili olduğu ancak dağıtılmadığı bir grup nakit doğuran biriminden oluşur. Nakit doğuran birimlerin bulunmadığı veya nakit yaratan birimin nakit akışına katkıda bulunmadığı ve gelecekte ekonomik fayda olasılığının bulunmadığı birleşmelerde ortaya çıkan ve şerefiye olarak nitelendirilmeyen tutarlar aktifleştirilmeden doğrudan giderle ilişkilendirilmektedir.

Bütün işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde satın alma yöntemi uygulanmaktadır.

- a) İktisap eden işletmenin belirlenmesi,
- b) İşletme birleşmesi maliyetinin belirlenmesi ve
- c) Birleşme tarihinde işletme birleşmesi maliyetinin edinilen varlıklar ve üstlenilen yükümlülükler ile koşullu yükümlülüklerle dağıtılması,

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin (satın alınan varlıklar için varlığın) gerçeğe uygun değerleri arasında kalan farktır. Satınalma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin üstündeyse, aradaki fark şerefiye olarak bilançoya yansıtılır. Eğer satınalma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin altındaysa, aradaki fark birleşme karı olarak gelir tablosuna yansıtılır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'ne göre şerefiyenin geri kazanılabilir değerinin kayıtlı değerinden düşük olduğu ve varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususların var olması durumunda şerefiye ile ilgili olarak değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır. Satın alınan işletmenin faaliyetlerinde ciddi değişiklikler olması, satın alma tarihinde yapılmış olan ileriye dönük tahminler ile fiili sonuçlar arasında ciddi farklılıkların bulunması, satın alınmış olan işletmeye ait ürünün, servisin veya teknolojinin kullanım dışı kalması ve varlığın kayıtlı değerinin geri kazanılabilir olmadığını gösteren diğer benzer hususların bulunması varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususlar olarak değerlendirilmektedir.

Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi

Grup'un vergi gideri/geliri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin/gelirinin toplamından oluşur.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilmeyen veya indirilmeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış ya da yasalaşması kesin olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ödenecek cari vergi tutarları, aynı vergi otoritesine ödemiş veya ödenecek olması durumunda peşin ödenen vergi tutarlarıyla netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü de aynı şekilde netleştirilmektedir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. (bilanço yöntemi/bilanço yükümlülüğü yöntemi) Bu farklar indirilebilir ve vergilendirilebilir olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

Vergisel açıdan indirilebilir gider niteliğindeki bütün geçici farklar için, ileriki dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağının kuvvetle muhtemel olması gerekmekte ve işlemin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Vergiye tabi tüm geçici farklar ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmez.

Ertelenen vergi hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. (Not 35)

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Kiralamalar

Finansal Kiralama

Grup'a kiralanan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamalar, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya söz konusu olan varlığın gerçeğe uygun değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Finansal kira ödemeleri kira süresi boyunca, her dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde anapara ve finansman gideri olarak ayrılmaktadır. Finansman giderleri dönemler itibarıyla doğrudan gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Aktifleştirilen kiralanan varlıklar, varlığın tahmin edilen faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Operasyonel Kiralama

Kiraya veren tarafın kiralanan varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu kiralamar operasyonel kiralama olarak sınıflandırmaktadır. Operasyonel kira ödemeleri konsolide kapsamlı gelir tablosunda kira süresi boyunca doğrusal olarak gider kaydedilmektedir.

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı Şirket personelinin 'Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığın bilanço tarihine indirgenmiş değerini ifade eder.(Not 24) Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin indirgenmesi için aktüeryal değerlendirme yöntemi kullanılmıştır. Bunun için de aktüeryal varsayımlar yapılmıştır. Bunlardan en önemlisi ise indirgemedede kullanılan iskonto oranıdır.

İşten ayrılma sonrasında fayda yükümlülüklerini (kıdem tazminatı karşılıklarını) iskonto etmek için kullanılacak oran bilanço tarihindeki yüksek kaliteli kurumsal senetlere ilişkin piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Bu gibi senetler için derin bir piyasanın bulunmamasından dolayı devlet tahvillerinin (bilanço tarihindeki) piyasa getirileri (bileşik faiz oranları) dikkate alınarak reel faiz oranı kullanılmıştır. Diğer bir ifadeyle enflasyon etkisinden arındırılmış faiz oranı (reel faiz oranı) kullanılmaktadır. (Not 24)

Bu çerçevede iş kanuna tabi kuruluşlarının tüm personelin emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarları için, aktüeryal yöntemle ' Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uluslar arası Muhasebe Standardı'na (UMS19) uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

Kıdem tazminatı karşılıklarının hesaplanmasında kullanılan varsayımlar Not 24'te açıklanmıştır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcut (kuvvetle muhtemel) ise ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Bir karşılığa ilişkin yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli harcamaların bir kısmının veya tamamının diğer bir tarafça tazmin edilmesi beklendiği durumlarda, ilgili tazminat finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Ancak ilgili tazminatın işletmenin yükümlülüğü yerine getirmesi durumunda elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir.

Karşılık ayrılmasında üç yöntemden biri kullanılmaktadır. Bu yöntemlerden ilki, paranın zaman değerinin önemli olması durumunda uygulanmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. İndirgenmiş değer kullanıldığında, zamanın ilerlemesinden dolayı karşılıklarında meydana gelecek artışlar faiz gideri olarak kaydedilir. Paranın zaman değerinin önemli olduğu karşılıklarda tahmini nakit akışlarını belirlemede hiçbir risk ve belirsizlik olmadığı varsayılarak, tahmin edilen nakit akışıyla aynı vadedeki devlet tahvillerine dayandırılan risksiz iskonto oranı kullanılarak indirgenmektedir. İkinci yöntem ise beklenen değer yöntemidir. Bu yöntem karşılığın büyük bir küme ile ilgili veya çok sayıda olayla ilgili olması durumunda kullanılmakta olup, yükümlülük tüm olası sonuçlar dikkate alınarak tahmin edilmektedir.

Üçüncü yöntem ise, tek bir yükümlülüğün veya olayın olması halinde gerçekleşmesi en muhtemel sonuç tahmin edilerek karşılığın finansal tablolara yansıtılmasıdır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı yükümlülükler ve varlık olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanır. (BkzNot 22-23)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Hasılat

Gelir, ekonomik faydanın işletmeye geleceğinin muhtemel olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebildiği zaman kaydedilmektedir. Gelirler, indirimler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirlerin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Mal Satışı

Satılan malların riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Net satışlar, indirimler ve komisyonlar düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

Hizmet Satışı

Hizmet satışından doğan gelir ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaşıldığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilecek gelirin güvenilir bir şekilde ölçülmediği durumlarda gelir, katlanılan giderlerin geri kazanabilecek tutarı kadar kabul edilir.

Faiz

Tahsilatın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış olur.

Temettü

Ortakların kar payı alma hakkı doğduğu anda gelir kazanılmış kabul edilir.

Hasılat alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Satışların vadeli yapılması durumunda, satış bedelinin nominal tutarı ile gerçeğe uygun değeri (iskonto edilmiş değer) arasındaki fark, 'UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve ÖlçmeStandardı'na göre faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Hizmet satışına ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak muhasebeleştirilir.

Bir hizmet işleminin tamamlanma düzeyi çeşitli yöntemler kullanarak belirlenmektedir. İşlemin niteliğine göre, güvenilir biçimde ölçüm sağlayan yöntem kullanılmaktadır. İşlemin niteliğine bağlı olarak bu yöntemler şunlardır;

- a) yapılan işe ilişkin incelemeler,
- b) bilanço tarihine kadar yapılan hizmetlerin verilecek toplam hizmetlere oranı ve
- c) İşlemin tahmini toplam maliyetleri içinde bu güne kadar katlanılan maliyetlerin oranı

Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri/Giderleri

Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri/giderleri, vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca etkin faiz oranı yöntemi ile hesaplanır ve finansman gelir ve giderleri kalemi altında gösterilir.

Borçlanma Maliyetleri

Bir özellikli varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülmeleri ve gelecekteki ekonomik yararlardan işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri oluştuıkları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Takip eden dönemlerde, iskonto edilmiş değer ile finansal tablolarda gösterilir, sağlanan nakit girişi ile geri ödeme değeri arasındaki fark, gelir tablosunda borçlanma süresi boyunca giderleştirilir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanmıştır. Dönem içinde dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış oluşturmada basılan hisseler (bedelsiz) göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılma kriterlerini sağlayan varlıklar; defter değerleri ile satış için katlanılacak maliyetler düşülmüş gerçeğe uygun değerlerinden düşük olanı ile ölçülür ve söz konusu varlıklar üzerinden amortisman ayırma işlemi durdurulur ve Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılma kriterlerini sağlayan varlıklar finansal durum tablosunda (bilançoda) ayrı olarak sunulur;

Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan duran varlıkların ölçümü

İşletme satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir duran varlığı defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile ölçer. Yeni edinilmiş bir varlığın satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılma koşullarını karşılaması halinde ilgili varlığın daha önce sınıflandırılmamış olması koşuluyla ilk muhasebeleştirilmesi sırasında defter değeri (örneğin, maliyeti) ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile ölçülmesi sonucunu doğurur.

Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıkların sunumu

Bir işletme, satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir duran varlığı ve satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak bir varlık grubunun içindeki varlıklarını finansal durum tablosunda (bilançoda) diğer varlıklardan ayrı olarak gösterir. Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak bir varlık grubuna ilişkin borçlar da finansal durum tablosu (bilançoda) diğer borçlardan ayrı olarak gösterilir. Bu varlık ve borçlar mahsup edilmez ve tek bir tutar olarak gösterilmez. Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan varlık ve borçların ana sınıfları finansal durum tablosu (bilanço) üzerinde ayrı ayrı veya dipnotlarda açıklanır. İşletme, diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirdiği satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlık ile ilişkili herhangi bir birikmiş gelir veya gider tutarını ayrı ayrı gösterir. Elden çıkarılacak varlık grubunun, edinildiğinde satış amaçlı sınıflandırma kriterlerine uyan yeni edinilmiş bir bağlı ortaklık olması durumunda, varlık ve borçların ana sınıflamalarına ilişkin açıklamanın yapılması gerekmez.

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

Grup, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece ve sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Grup finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını sadece ve sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkarır. Grup finansal pasifi sadece ve sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkarır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgili ve istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi bir şekilde belirlenir.

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FINANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Bu tür finansal araçlardan ortaya çıkan kur farkı gider/gelirleri finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır.

Kasa ve banka (mevduatlar dahil) maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Kasa ve vadesiz mevduatta yer alan dövizli bakiyelerin değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kur farkı gider/gelirleri, finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır. Vadeli mevduat (bloke ve blokesiz) tutarı etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte olup, kazanç ve kayıplar, finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır. Yatırım fonlarına ilişkin kazanç ve kayıplar, menkul kıymet satış karı/zararı olarak finansman gider/gelir hesabında raporlanmaktadır.

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir.

Ticari Alacaklar, etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte olup, doğan kazanç ve kayıplar, satışlar ve finansman gider/gelirleri ile ilişkilendirilmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Kısa ve uzun vadeli banka kredileri, itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Döviz cinsinden olan uzun vadeli krediler dönem sonu kurlarından çevrilir ve bundan dolayı gerçeğe uygun değerleri kayıtlı değerlerine yaklaşmaktadır.

Ticari borçlar, itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. UMS 1 gereği olarak, ticari borçlar işletmenin normal faaliyet dönemi içinde kullanılan işletme sermayesinin bir parçası olması nedeniyle, bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir sürede ödenecek olsalar bile kısa vadeli olarak sınıflandırılmaktadır.

Grup'un finansal borcunu raporlama dönemi sonrası en az on iki ay içinde yeniden finanslamayı veya döndürmeyi planlaması ve tercih etmesi durumunda, bu borç kısa dönemde ödenecek olsa bile, uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Ancak, borcun yeniden finansmanı veya dönüştürülmesi işletmenin tercihi değilse (örneğin, yeniden finansman sözleşmesinin mevcut olmaması) yeniden finansman olasılığı dikkate alınmaz ve borç kısa vadeli olarak sınıflandırılır.

Ticari ve finansal borçlar etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte olup, doğan kazanç ve kayıplar, satışların maliyeti ve finansman gider/gelir ile ilişkilendirilmektedir.

UMS 39 ' Finansal Araçlar; Muhasebeleştirme ve Ölçme' standardına göre finansal varlıklar dört grup olarak, finansal yükümlülükler iki grup olarak sınıflandırılmaktadır. Finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer (GUD) farkı gelir tablosuna yansıtılan, vadeye kadar elde tutulacak, krediler ve alacaklar ile satılmaya hazır değerleri içermektedir. Finansal yükümlülükler ise, gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan ve diğer finansal yükümlülükler olmak üzere iki grup olarak sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri, her bir finansal varlık ve borçla ilgili muhasebe politikalarında açıklanmış olup, herhangi bir değerlendirme işlemi gerektiren başka bir olay yoktur. Kasa ve bankaların defter değerleri gerçeğe uygun değere yakın olduğu kabul edilmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Finansal Risk Yöntemi

Tahsilat Riski

Şirket'in tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı söz konusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetiminin geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. (Not 38 - 39)

Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrüman değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. Şirket'in işletme yatırım ve finansman faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri Not 38'de açıklanmıştır. Şirket'in 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu(-) olduğu için, kurların yabancı para lehine arttığı durumlarda (Yabancı Paranın TL karşısında değer kazandığı durumlarda) yabancı para riski oluşturmaktadır. (Not 38 - 39)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder. Şirket aktif ve pasiflerini vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmektedir. (Not 38 - 39)

İlişkili Taraflar

UMS 24 ' İlişkili Tarafların Açıklamaları Standardı ' ; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edilebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yöntemi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Bu finansal tablolar açısından Şirket'in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan firmalar, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler ile diğer kilit yönetici personeller ' ilişkili taraflar' olarak tanımlanmaktadır. Kilit yönetici personel, Şirket'in (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dahil olmak üzere faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamaktadır.(Not 37)

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkin taraflara yapılan işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. UMS 10, 'Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Uluslararası Muhasebe Standardı' hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir.

Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu ilgili dipnotlarda açıklamaktadır. (Bkz Not 40)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosu açısından, nakit; işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı kapsar. Nakit benzerleri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımlardır. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulan ve yatırımlar amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Öz sermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, özünde nakit benzerleri olmadıkça nakit benzeri olarak kabul edilmez (Örneğin, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı hisse senetleri)

Şirket 'in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir. (Bkz Not 6)

	30.09.2012	31.12.2011
Kasa	237.290	134.278
Vadesiz Banka Hesapları	540.484	326.231
TL	525.063	320.475
AVRO	15.257	3.860
USD	164	1.894
GBP	-	2
Vadeli Banka Hesapları	15.156	52.123
TL	15.156	52.123
Diğer Hazır Değerler	22.364	-
	815.294	512.632

Şirket, net varlıklarındaki, değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akım tabloları düzenlemektedir.

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

- Hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği (aynı işletmenin diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere) işletme faaliyetlerinde bulunan,
- Faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve
- Hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısmını ifade etmektedir.

Raporlanabilir Bölümler

Şirket, her bir faaliyet bölümüne ilişkin aşağıdaki bilgiler ayrı olarak raporlar;

- Yukarıdaki paragraflara (a,b ve c paragrafları) uygun olarak belirlenmiş olanları veya ilgili bölümlerin iki veya daha fazlasının bir araya getirilmesinden elde edilen sonuçları ve
- Aşağıdaki sayısal alt sınırlar maddesinde sunulan eşik değerleri geçenleri ayrı olarak raporlamaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Sayısal Alt Sınırlar

Şirket, aşağıdaki sayısal alt sınırlarından herhangi birini karşılayan faaliyet bölümüne ilişkin bilgiyi ayrı raporlar,

- (a) İşletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere raporlanan hasılatının, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatın %10'unu veya daha fazlasını oluşturması,
- (b) Raporlanan karının ve zararının mutlak tutarlarını zarar bildirmemiş olan tüm faaliyet bölümlerinin birleştirilerek raporlanmış zararının mutlak rakamlarla %10'u veya daha fazla olması,
- (c) Varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının %10'u veya daha fazlası olması.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterilebilir.

Grup finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlara yer verilmiştir.

Not 2	Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi
Not 35	Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
Not 22, 23	Karşılıklılar Koşullu Varlık ve Yükümlülükler, Taahhütler
Not 24	Kıdem tazminatı karşılığı
Not 2, 18, 19 karşılıkları	Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklüğü
Not 37	İlişkili Taraf Açıklamaları
Not 10, 38, 39	Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı
Not 26	Gelir Tahakkukları

Bilanço tarihinde, gelecek raporlama döneminde varlık ve yükümlülükler üzerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek belirli bir risk taşıyan ve gelecek dönem ile ilgili olan varsayımlar ve hesaplama belirsizliğinin kaynakları aşağıda açıklanmıştır.

- a) Ertelenmiş vergi, ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktif taşıyan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Grup 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla taşıyan vergi zararlarını tekrar gözden geçirmiştir.
- b) Faydalı ömürlerin belirlenmesi, şüpheli alacak karşılığının belirlenmesi (Not 10 ve 38, 39) dava ve diğer borç karşılıklarının hesaplanması (Not 22, 23) ve kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması (Not 24) sırasında da yönetim tarafından bazı varsayımlar ve öngörüler kullanılmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

DİPNOT.3: İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur.

01.01-31.12.2011

Yoktur.

01.01-31.12.2010

Şirket, Bağlı Ortaklığı olan Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.'nin %94,5 oranında hisselerini 31.03.2010 Tarihinde satın almıştır. Bir yıl içerisinde elden çıkartılması amacıyla alınmış olan hisseler satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar hesap grubunda raporlanmıştır. Bir yıllık süre içerisinde, potansiyel alıcılarla satış koşullarında anlaşmaya varılmaması nedeniyle ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Limited Şirket hisseleri satılmamıştır. Söz konusu tebliğ, hükümlerine uygun olarak ana ortaklık ve bağlı ortaklığın mali tabloları konsolide edilerek sunulmuştur.

Satın alma işlemi nedeniyle hesaplanan şerefiye aşağıdaki gibidir.

İştirak Edilen Bağlı Ortaklığın Adı, Ünvanı	Hisselerin İktisap Tarihi	Özkaynak Tutarından İştirak Oranına Düşen Pay	Alış Değeri(Maliyeti)	Şerefiye
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	31.03.2010	9.016.862	9.450.250	433.388

İktisaptan Kaynaklanan tanımlanabilir varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir.

Dönen Varlıklar	12.492.594
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.735
Ticari Alacaklar	40.000
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	40.000
- Diğer Alacaklar	-
Diğer Alacaklar	10.329.083
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10.212.683
- Diğer Alacaklar	116.400
Stoklar	1.677.029
Diğer Dönen Varlıklar	434.747
Duran Varlıklar	321.878
Maddi Duran Varlıklar	67.743
Ertelenmiş Vergi Varlığı	3.268
Diğer Duran Varlıklar	250.867
TOPLAM VARLIKLAR	12.814.472
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.245.912
Finansal borçlar	350.000
Ticari Borçlar	1.302.852
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-
- Diğer Ticari Borçlar	1.302.852
Diğer Borçlar	1.225.994
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	1.024.416
- Diğer Borçlar	201.578

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	367.066
Uzun Vadeli Yükümlülükler	26.907
Kıdem Tazminatı Karşılığı	26.907
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	3.272.819

İktisap Edilen Net Varlıkların Gerçeğe Uygun Değeri	9.541.653
1-İktisap Edilen Net Varlıkların Gerçeğe Uygun Değerinde	
İştirak Oranına Düşen Pay (%94,50)	9.016.862
2-İktisap Tutarı (Satın Alım Bedeli)	9.450.250
Şerefiye(2-1)	433.388

DİPNOT.4 İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2011 Yoktur.)

DİPNOT.5: FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

	1 Ocak- 30 Eylül 2012				
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri (net)	27.235.396	295.390	-	1.053.200	28.583.986
Satışların Maliyeti(-)	16.304.204	150.000	-	-	16.454.204
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	10.931.192	145.390	-	1.053.200	12.129.782
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	10.931.192	145.390	-	1.053.200	12.129.782
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	1.732.977	-	-	-	1.732.977
Genel Yönetim Giderleri (-)	2.386.073	729.745	-	525.895	3.641.713
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	594.077	159.926	-	30.591	784.594
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	994.559	260.496	10.671	42.864	1.308.590
FAALİYET KARI/ZARARI	6.411.660	(684.925)	(10.671)	515.032	6.231.096
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar					
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	3.402.207	46.078	-	34.031	3.482.316
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	4.076.133	399.727	-	26.599	4.502.459
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	5.737.734	(1.038.574)	(10.671)	522.464	5.210.953

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

	1 Ocak- 30 Eylül 2011				
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri (net)	26.151.115	7.406.799	2.287.485	1.156.100	37.001.499
Satışların Maliyeti(-)	15.075.988	7.106.172	2.555.867	-	24.738.027
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	11.075.127	300.627	(268.382)	1.156.100	12.263.472
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	11.075.127	300.627	(268.382)	1.156.100	12.263.472
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	963.297	-	-	-	963.297
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.570.827	2.223.280	-	324.908	4.119.015
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	227.752	73.483	-	-	301.235
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	356.951	546.959	-	14.084	917.994
FAALİYET KARI/ZARARI	8.411.804	(2.396.129)	(268.382)	817.108	6.564.401
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar					
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	1.587.668	727.604	-	-	2.315.272
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	9.317.211	627.000	-	-	9.944.211
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	682.261	(2.295.525)	(268.382)	817.108	(1.064.538)

	1 Temmuz- 30 Eylül 2012				
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri (net)	17.300.697	59.500	-	-	17.360.197
Satışların Maliyeti(-)	8.118.575	-	-	-	8.118.575
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	9.182.122	59.500	-	-	9.241.622
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	9.182.122	59.500	-	-	9.241.622
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	519.273	-	-	-	519.273
Genel Yönetim Giderleri (-)	899.069	197.755	-	141.137	1.237.961
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	386.186	384	-	29.832	416.402
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	247.106	181.476	-	2.765	431.347
FAALİYET KARI/ZARARI	7.902.860	(319.347)	-	(114.070)	7.469.443
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar					
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	253.307	1.091	-	34.008	288.406
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	2.470.941	158.117	-	9.059	2.638.117
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	5.685.226	(476.373)	-	(89.121)	5.119.732

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

	1 Temmuz- 30 Eylül 2011				
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri (net)	16.379.217	139.800	(4.335)	123.100	16.637.782
Satışların Maliyeti(-)	9.269.677	132.765	387.297	-	9.789.739
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	7.109.540	7.035	(391.632)	123.100	6.848.043
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	7.109.540	7.035	(391.632)	123.100	6.848.043
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	491.221	-	-	-	491.221
Genel Yönetim Giderleri (-)	628.857	493.355	-	89.893	1.212.105
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	60.336	24.599	-	-	84.935
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	310.080	31.403	-	3.440	344.923
FAALİYET KARİ/ZARARI	5.739.718	(493.124)	(391.632)	29.767	4.884.729
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar					
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	601.007	472.522	-	-	1.073.529
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	2.733.816	321.249	-	-	3.055.065
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARİ/ZARARI	3.606.909	(341.851)	(391.632)	29.767	2.903.193

DİPNOT.6: NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kasa	237.290	134.278
Vadesiz Banka Hesapları	540.484	326.231
TL	525.063	320.475
AVRO	15.257	3.860
USD	164	1.894
GBP	-	2
Vadeli Banka Hesapları	15.156	52.123
TL	15.156	52.123
Diğer Hazır Değerler	22.364	-
	815.294	512.632

NOT.7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	Hisse Oranı %	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	45.881	39.687
ZD - Yuner Ortak Girişimi	55%	550	550
Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	50%	500	500
Çağ 1 Yapı İnş.turz.MadencilikTic ve San. A.Ş.	19%	5.380.000	5.380.000
		5.426.931	5.420.737

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.8 FİNANSAL BORÇLAR

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
Banka Kredileri	5.197.858	1.072.283
U.V.Banka Kredilerinin AnaPara Taksit ve Faizleri	2.567.515	8.539.081
TOPLAM	7.765.373	9.611.364

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Banka Kredileri	26.782.461	30.164.820
TOPLAM	26.782.461	30.164.820

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>		<u>TL karşılığı</u>	
		<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Banka Kredileri	TL	5.197.858	1.072.283	13,00%	11,00%	5.197.858	1.072.283
U.V.Banka Kredilerinin AnaPara Taksit ve Faizleri	AVRO	1.112.200	3.494.182	7,00%	7,00%	2.567.515	8.539.081
						7.765.373	9.611.364

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>		<u>TL karşılığı</u>	
		<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Uzun Vadeli Banka Kredileri	AVRO	11.601.673	12.343.408	7,00%	7,00%	26.782.461	30.164.820
						26.782.461	30.164.820

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla döviz cinsinden uzun vadeli banka kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	AVRO	TL
2013	1.696.186	3.915.644
2014	1.480.613	3.417.996
2015	1.578.713	3.644.460
2016	1.679.620	3.877.404
2017	1.600.709	3.695.237
2018	1.717.495	3.964.837
2019	1.848.336	4.266.883
Toplam	11.601.673	26.782.461

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2011: Yoktur.)

NOT.10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ticari Alacaklar	6.321.165	6.139.315
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	3.356.540	2.763.112
Alacak Senetleri	3.947.586	3.245.737
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	(211.634)	(157.278)
Şüpheli Alacaklar	577.154	577.154
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	(577.154)	(577.154)
	13.413.657	11.990.886

<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ticari Borçlar(**)	4.611.346	4.404.471
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(*)	-	174.065
Borç Senetleri	2.982.607	3.728.506
Borç Senetleri Reeskontu(-)	(73.001)	(120.316)
	7.520.951	8.186.726

(*)detayı not 37’da açıklanmıştır.

(**) Şirket, yıllık 1.352.268 TL kira bedeli ile İller Bankasından kiralamış olduğu Maltepe (Ankara), Yer altı Katlı Otopark ve Ticaret Merkezi kira kontratını Belediyenin, imara aykırılıklar tespit etmesi ve bu nedenle AVM ‘de bulunan mağazaların işyeri açma ve çalışma ruhsatlarını iptal edilmesi, bunlara bağlı olarak da kiracıların kira sözleşmelerini feshetmesi, işyerlerini kiraya vermede güçlük yaşanması nedeniyle haklı sebep göstererek 2011 yılı Ağustos sonundan geçerli olmak üzere tek taraflı olarak feshetmiştir. Buna bağlı olarak da 2010 yılına ait 1.483.128,16,-TL, 2011 yılına ait 1.399.142,95,-TL olmak üzere toplam 2.882.271,11,-TL kira bedelinden sorumlu olmayacağı talebiyle İller Bankası aleyhine dava açmıştır.Bu dava açma işlemi üzerine İller Bankasına verilmiş olan 1.355.000 TL tutarındaki teminat mektubu Şubat 2012 döneminde nakde çevrilmiştir. Şirket avukatlarından alınan görüşe göre açılan davanın şirket lehine sonuçlanması halinde ortada ödenecek bir kira borcu kalmayacağı için nakde çevrilen teminat tutarı firmaya iade edilecektir. Davanın şirket aleyhine sonuçlanması halinde ise nakde çevrilmiş olan teminat mektubu tutarı şirketin iller bankasına olan borcundan düşülecektir.

Şüpheli ticari alacak karşılığının 30.09.2012 ve 31.12.2011 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Dönem Başı	577.154	582.054
Tahsilat	-	(4.900)
Yıl İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	-
Dönem Sonu	577.154	577.154

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	206.584	582.131
Verilen Depozito ve Teminatlar	204	632
Vergi Dairesinden Alacaklar	-	24.164
Diğer Çeşitli Alacaklar	451.448	334.743
	658.236	941.670
<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	42.989	42.989
	42.989	42.989
<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(*)	33.134	-
Alınan Depozito ve Teminatlar	21.600	25.500
Personele Borçlar	493.207	161.153
	547.941	186.653
<u>Diğer Uzun Vadeli Borçlar</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(*)	125.803	5.215.602
	125.803	5.215.602

(*)detayı not 37'da açıklanmıştır.

NOT.12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2011: Yoktur.)

NOT.13 STOKLAR

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
İlk Madde ve Malzemeler	3.185.076	4.317.332
Mamüller	1.840.000	1.840.000
	5.025.076	6.157.332

* Stoklar, Otelde kullanılacak ve kısa sürede tüketilecek olan yiyecek, içecek, temizlik malzemeleri, yakıt ve kırtasiye malzemeleri gibi ürünler ile inşaat malzemeleri ve Koza evler projesinde yer alan 8 adet daireden oluşmaktadır.

NOT.14 CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2011: Yoktur.)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE BORÇLARI

Yoktur.

31.12.2011:

Bartın Kanalizasyon inşaat işinin 2010 Dönemi içerisinde geçici kabulü yapılmış ve IAS 11'e göre 2010 yılında oluşan zarar doğrudan gider olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. 2011 yılında inşaat gelirleri içerisinde yer alan 274.685 TL ise bu işe ilişkin kesin hak ediş bedelidir.

NOT.16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2011: Yoktur.)

NOT.17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2012
Arazi ve Arsalar	-	-	-	1.150.000	1.150.000
Binalar	222.772	-	-	972.481	1.195.253
	222.772	-	-	2.122.481	2.345.253

	01.01.2011	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2011
Binalar	-	222.772	-	-	222.772
	-	222.772	-	-	222.772

Firma 2012 yılında kiraya verilerek kira geliri elde edilmeye başlanan gayrimenkulleri binalar ve arsalar hesabından Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına aktarmıştır.

NOT.18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2012
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	6.562.116	9.132	-	(1.150.000)	5.421.248
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	23.270	-	-	23.270
Binalar	35.649.890	577.935	(690.995)	(972.481)	34.564.349
Makine, tesis ve cihazlar	1.874.134	-	-	-	1.874.134
Taşıtlar	1.001.736	225.270	(241.599)	-	985.407
Demirbaşlar	9.395.225	1.218.948	-	1.095.515	11.709.688
Özel Maliyetler	1.584.066	4.225.442	-	599.842	6.409.350
Yapılmakta Olan Yatırımlar	4.504.606	-	-	(1.695.357)	2.809.249
Değer Artış Fonları	82.407.495	-	-	-	82.407.495
	142.979.268	6.279.997	(932.594)	(2.122.481)	146.204.190

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Birikmiş amortismanlar	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2012
Binalar	(3.207.119)	(549.126)	13.785	-	(3.742.460)
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	(1.745)	-	-	(1.745)
Makine, tesis ve cihazlar	(1.632.281)	(53.613)	-	-	(1.685.894)
Taşıtlar	(413.524)	(67.020)	115.810	-	(364.734)
Demirbaşlar	(5.862.072)	(653.607)	-	-	(6.515.679)
Özel Maliyetler	(34.436)	(312.457)	-	-	(346.893)
	(11.149.432)	(1.637.568)	129.595	-	(12.657.405)
Net Kayıtlı Değeri	131.829.836				133.546.786

	01.01.2011	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2011
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	1.377.966	5.184.150			6.562.116
Binalar	32.365.344	3.284.546			35.649.890
Makine, tesis ve cihazlar	1.888.684		(14.550)		1.874.134
Taşıtlar	755.428	502.926	(256.618)		1.001.736
Demirbaşlar	8.650.196	745.029			9.395.225
Özel Maliyetler		1.584.066			1.584.066
Yapılmakta Olan Yatırımlar		4.504.606			4.504.606
Değer Artış/Azalışı	39.187.884	43.219.611			82.407.495
	84.225.502	59.024.934	(271.168)		142.979.268

Birikmiş amortismanlar	01.01.2011	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2011
Binalar	(2.565.929)	(641.190)			(3.207.119)
Makine, tesis ve cihazlar	(1.538.212)	(108.418)	14.349		(1.632.281)
Taşıtlar	(545.096)	(80.994)	212.566		(413.524)
Demirbaşlar	(4.752.386)	(1.109.686)			(5.862.072)
Özel Maliyetler		(34.436)			(34.436)
	(9.401.623)	(1.974.724)	226.915		(11.149.432)
Net Kayıtlı Değeri	74.823.879				131.829.836

Firma sahip olduğu 5 yıldızlı Otel kompleksini IAS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında, Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesine 07.06.2011 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Mahkeme Otel kompleksini piyasa değerini 50.485.000 Euro, $(50.485.000 \times 2,3068 =)$ 116.458.798 TL olarak tespit etmiştir. IAS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Otel kompleksi brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı $(116.458.798 - 34.051.303) = 82.407.495$ TL olarak hesaplanmıştır.

Firma 2012 yılında kiraya verilerek kira geliri elde edilmeye başlanan gayrimenkulleri binalar ve arsalar hesabından Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına aktarmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2012
Maliyetler					
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.250	-	-	-	4.250
	4.250	-	-	-	4.250
Birikmiş amortismanlar	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2012
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(1.417)	(1.062)			(2.479)
	(1.417)	(1.062)	-	-	(2.479)
Net Kayıtlı Değeri	2.833				1.771

	01.01.2011	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2011
Maliyetler					
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	4.250	-	-	4.250
	-	4.250	-	-	4.250
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2011	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2011
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	(1.417)			(1.417)
	-	(1.417)	-	-	(1.417)
Net Kayıtlı Değeri	-				2.833

DİPNOT.20: ŞEREFIYE

Firma, Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.'nin % 94,50 hissesini 31.03.2010 Tarihinde satın almıştır. Bu alım nedeniyle 433.388 TL şerefiye hesaplamıştır. Detay açıklama Not: 3 İşletme Birleşmelerinde yapılmıştır.

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Zedurİnş.Turz.Sey.ve Men.Yay.Yap.Tic. Ltd.Şti.	433.388	433.388

NOT.21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31.12.2011: Yoktur.)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.22-23 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER, TAAHHÜTLER

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

Şirketin 30.09.2012,31.12.2011 tarihleri itibariyle şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	30.09.2012	31.12.2011
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	118.092.444 TL	66.260.101 TL
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. Şirketin B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (Bkz. c-2)	1.087.500 TL	625.000 TL
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	119.179.944 TL	66.885.101 TL
Şirketin Özkaynak Toplamı	112.913.926 TL	108.037.885 TL
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	106%	62%

b)Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

30.09.2012						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Arsa	\$1.900.000	3.390.930 TL
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	€ 2.215.000	5.113.328 TL
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.07.2009	Arsa	\$992.000	1.770.422 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	€ 20.000.000	46.170.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.308.500 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Derece	Kredi Teminatı	16.01.2012	Otel	\$25.000.000	44.617.500 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	3. Derece	Kredi Teminatı	16.01.2012	Otel	5.000.000 TL	5.000.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	€ 400.000	923.400 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	1.000.000 TL	1.000.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	05.12.2006	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Derece	Kredi Teminatı	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	€ 250.000	577.125 TL
Manisa /Salihli Ada 2176/4 parsel 8 adet	1.Derece	Kredi Teminatı	29.08.2008	Dükkan	2.400.000 TL	2.400.000 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
TL Cinsinden Toplam						115.871.205 TL

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

31.12.2011						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Arsa	\$1.900.000	3.588.910 TL
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	€ 2.215.000	5.413.017 TL
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.07.2009	Arsa	\$992.000	1.873.789 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	€ 20.000.000	48.876.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.443.800 TL
TL Cinsinden Toplam						62.195.516 TL

c) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

c.1)Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları:

30.09.2012							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	22.07.2005	süresiz	Malltepe AVM İnşaat	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.06.2007	süresiz	Antalya Tedaş	TL	46.080 TL	İş Bankası	Tedaş
Teminat Mektubu	10.07.2008	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	250.000 TL	Bank Asya	SGK Antalya
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	02.05.2004	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	127.728 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	14.10.2011	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	150.000 TL	Vakıfbank/Alanya	SGK Antalya
Teminat Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
Teminat Mektubu	10.08.2012	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	46.654 TL	Garanti Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
TL Cinsinden Toplam					2.221.239 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

31.12.2011							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi		Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	22.07.2005	süresiz	Malltepe AVM	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu(*)	10.08.2007	15 yıl	Malltepe AVM kiralama	TL	1.355.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.06.2007	süresiz	Antalya Tedaş	TL	46.080 TL	İş Bankası	Tedaş
Teminat Mektubu	10.07.2008	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	250.000 TL	Bank Asya	SGK Antalya
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	02.05.2004	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	127.728 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	14.10.2011	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	150.000 TL	Vakıfbank/Alanya	SGK Antalya
Teminat Mektubu	10.11.2011	süresiz	İller Bankası Maltepe AVM Davası	TL	542.000 TL	İş Bankası	Ank.1.Sulh Hukuk
TL Cinsinden Toplam					4.064.585 TL		

c.2) Şirketin ilişkili şirketler lehine vermiş olduğu teminat mektupları:

30.09.2012							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	05.03.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	237.500 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	05.03.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	50.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	05.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	04.04.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	175.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
TL Cinsinden Toplam					1.087.500 TL		

31.12.2011							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	05.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
TL Cinsinden Toplam					625.000 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	441.581	399.071

İş Kanunu'na göre Şirket; bir hizmet yılını doldurmak kaydıyla, işine son verilen, askere çağrılan, ölen veya erkekler için 25 yıllık, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini tamamladıktan sonra emekli olan ve emeklilik yaşına ulaşan (kadınlar için 58, erkekler için 60) personeline kıdem tazminatı ödemek ile yükümlüdür. Ödenecek tutar; aşağıdaki tutarlarla sınırlı olmak üzere bir aylık maaşa eşittir.

- 30.09.2012: 3.033,98TL
- 31.12.2011: 2.731,85 TL

Diğer taraftan ödenecek tazminat çalışılan her sene için 30 günlük ücret tutarı ile sınırlandırılmıştır. Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme yoktur. Fon ayrılma zorunluluğu bulunmadığından yükümlülük için fon ayrılmamıştır.

UMS 19 ; 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar' , şirketlerin belirli sosyal hak planları kapsamındaki yükümlülüklerinin tahmini için aktüer değerlendirme yöntemlerinin kullanılmasını öngörmektedir. Buna bağlı olarak, toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aktüer varsayımlar ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır. Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler ve varsayımlar şöyledir;

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının emekliliğinden doğacak gelecekteki olası yükümlülüğünün, bilanço tarihindeki değerinin tahmini ile hesaplanmıştır.

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
İskonto oranı	4,66%	4,66%
Emeklilik olasılığının tahmini	97,53%	100%
Kıdem Tazminatı Karşılığı	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
1 Ocak	399.071	376.024
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	207.181	173.703
İptal ve Ödemeler	(164.671)	(150.656)
Dönem Sonu	441.581	399.071

NOT.25 EMEKLİLİK PLANLARI

Not 24'te açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme 30.09.2012 tarihi itibarıyla yoktur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	30.09.2012	31.12.2011
Verilen Sipariş Avansları	2.152.702	2.715.456
Gelecek Aylara Ait Giderler	967.649	2.306.129
Gelir Tahakkukları(*)	2.036.522	1.956.227
Devreden KDV	-	125.062
Peşin Ödenen Vergiler	59.711	-
İş Avansları	138.388	105.840
Personel Avansları	127.587	102.629
	5.482.559	7.311.343
Uzun Vadeli Diğer Varlıklar	30.09.2012	31.12.2011
Verilen Sipariş Avansları	1.010.394	1.354.893
Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.816.780	5.897.665
Peşin Ödenen Vergiler	25.302	25.302
	2.852.476	7.277.860
	30.09.2012	31.12.2011
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Alınan Sipariş Avansları	1.581.480	571.891
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	290.960	123.201
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	371.796	81.156
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	514.302	2.168.107
Gider Tahakkukları(**)	3.049.954	90.509
	5.808.492	3.034.864
	30.09.2012	31.12.2011
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Alınan Sipariş Avansları	1.581.954	1.581.954
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	2.818.477	2.964.743
Gider Tahakkukları(**)	641.950	-
	5.042.381	4.546.697

(*)Şirket 16.08.2007 tarihinde Maltepe Park alışveriş merkezinin %53'lük kısmını İller Bankasından 15 yıllığına kiralamış olup 01.10.2010 tarihinde kalan %43 'lük kısmı iştiraki durumundaki Çağ1 Yapı A.Ş'den 3 yıllığına kiralamak suretiyle söz konusu Alışveriş merkezinin tamamının işleticisi durumuna gelmiştir. Çağ1 Yapı A.Ş. ile yapılan söz konusu sözleşme 28.02.2011 tarihinde karşılıklı olarak fesh edilmiş 28.02.2011 tarihinden itibaren AVM gelir ve giderlerinin her iki tarafın hissesi oranında paylaşılmasına karar verilmiştir. Firma, İller Bankasında 15 yıllığına kiralamış olduğu Maltepe AVM kira sözleşmesini Ağustos 2011 sonu itibarıyla bu tarihten geçerli olmak üzere tek taraflı olarak haklı fesih gerekçesi ileri sürerek feshetmiştir. Haklı fesih nedeni, Belediye tarafından onaylanan proje ve imara aykırılığın tespit edilmiş olması ve buna bağlı olarak AVM'de bulunan mağazaların işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının iptal edilmesi ve kapatılması işlemlerini göstermiştir. Bu hukuki sürece bağlı olarak AVM 'nin % 43,23 lük kısmının kiracılık hakkını elinde bulunduran Çağ 1 Yapı İnşaat Turizm Madencilik Ticaret Sanayi A.Ş. ve alt kiracılar ile yeni anlaşmalar karşılıklı fesihler yapılmıştır. Gelir Tahakkuklarında görünen tutarın 1.956.227 TL 'si bu hukuki işlemlere bağlı olarak oluşan Maltepe AVM gelir tahakkuklarından oluşmaktadır. Bakiye tutar 69.411 TL ise faiz, kira ve gider yansıtımlarına ilişkin gelir tahakkuklarından oluşmaktadır.

(**), Elektrik, Su, Belediye Vergileri, Orman Bakanlığı ve Uzun Vadeli Banka Kredilerin Faizlerine ilişkin gider tahakkukları toplamından oluşmaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR

A-ÖDENMİŞ SERMAYE

	%	30.09.2012
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

	%	31.12.2011
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

B- HİSSE SENEDİ İHRAÇ PRİMLERİ

Şirket 2011 yılı içerisinde halka arz edilmiş olup halka arz sonucunda 14.318.358 TL tutarında emisyon primi oluşmuştur. Halka arz giderlerinin dağıtımı sonucunda emisyon primine isabet eden 2.588.911 TL'nin emisyon priminden düşülmesi ile 11.729.447 TL net emisyon primi özkaynaklar hesabına alınmıştır.

C-DEĞER ARTIŞ FONLARI

	30.09.2012	31.12.2011
Utopia World Otel Değer Artış Fonu	78.287.120	78.287.120

(*) Otel Kompleksinin yeniden değerlendirme modeli çerçevesinde, Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan değer tespiti sonucu oluşan değer artış fonudur. (detay açıklama Not 18'de yapılmıştır.) Şirket Yönetim Kurulu 13.07.2011 Tarih ve 143 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile söz konusu değer artış fonlarının sermayeye ilave edilmesi kararını almış sermaye artırımı izini için Sermaye Piyasası Kuruluna başvurmuştur. Şirketin Değer Artış Fonlarının Sermaye İlave edilmesi, SPK tarafından 16.12.2011 Tarih ve 42/1122 sayılı toplantısında sermaye artırımı talebinin olumsuz karşılanmasına karar vermiş ve bu kararı firmaya bildirmiştir. Firma bu bildirim üzerine söz konusu fon için vergi yükümlülüğü hesaplamıştır. Hesaplanan vergi yükümlülüğü değer artış fonundan indirilerek değer artış fonu net değer üzerinden mali tablolarda gösterilmiştir. Vergi yükümlülüğünün hesaplanmasına ilişkin detay açıklama dipnot 35 'de yapılmıştır.

D- KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılırlar. Birinci tertip yedek akçe, toplamı yeniden değerlendirilmiş ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaşana kadar, yasal finansal tablolardaki net karın % 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler, yeniden değerlendirilmiş sermayenin % 5'ini geçen temettü dağılımlarının toplamı üzerinden % 10 olarak ayrılır. TTK hükümleri

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılmamaktadır.

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.589	243.589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	8	8
	243.597	243.597

E-GEÇMİŞ YILLAR KARI / ZARARI

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre 'Ödenmiş Sermaye', 'Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler' ve 'Hisse Senedi İhraç Primleri'nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esasında değerlendirme de çıkan farklılıklar;

- 'Ödenmiş Sermaye'den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, 'Ödenmiş Sermaye' kaleminden sonra gelmek üzere açılacak 'Sermaye Düzeltme Farklarıyla'
- 'Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler' ve 'Hisse Senedi İhraç Primleri'nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa 'Geçmiş Yıllar Karı/Zararı ile ilişkilendirilmiştir.

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Önceki Dönem Karı veya Zararı	(606.783)	(4.558.031)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(7.130.062)	(2.572.031)
Toplam Geçmiş Yıl Karı/Zararı	(7.736.845)	(7.130.062)

F-AZINLIK PAYLARI

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Dönem Başı Bakiyesi	514.565	489.258
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	22.850	25.307
Dönem Sonu Bakiyesi	537.415	514.565

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

1 Ocak 2012-30 Eylül 2012					
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	27.274.926	295.390	-	1.053.200	28.623.516
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	(39.530)	-	-	-	(39.530)
Satışların Maliyeti	(16.304.204)	(150.000)	-	-	(16.454.204)
Brüt Satış Karı/Zararı	10.931.192	145.390	-	1.053.200	12.129.782

1 Ocak 2011-30 Eylül 2011					
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	26.184.900	8.202.108	2.404.435	1.156.100	37.947.543
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	(33.785)	(795.309)	(116.950)	-	(946.044)
Satışların Maliyeti	(15.075.988)	(7.106.172)	(2.555.867)	-	(24.738.027)
Brüt Satış Karı/Zararı	11.075.127	300.627	(268.382)	1.156.100	12.263.472

1 Temmuz 2012-30 Eylül 2012					
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	17.317.381	59.500	-	-	17.376.881
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	(16.684)	-	-	-	(16.684)
Satışların Maliyeti	(8.118.575)	-	-	-	(8.118.575)
Brüt Satış Karı/Zararı	9.182.122	59.500	-	-	9.241.622

1 Temmuz 2011-30 Eylül 2011					
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	16.398.050	638.080	112.615	123.100	17.271.845
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	(18.833)	(498.280)	(116.950)	-	(634.063)
Satışların Maliyeti	(9.269.677)	(132.765)	(387.297)	-	(9.789.739)
Brüt Satış Karı/Zararı	7.109.540	7.035	(391.632)	123.100	6.848.043

- Şirket, yıllık 1.352.268 TL kira bedeli ile İller Bankasından kiralamış olduğu Maltepe (Ankara), Yer altı Katlı Otopark ve Ticaret Merkezi kira kontratını Belediyenin, imara aykırılıklar tespit etmesi ve bu nedenle AVM 'de bulunan mağazaların işyeri açma ve çalışma ruhsatlarını iptal edilmesi, bunlara bağlı olarak da kiracıların kira sözleşmelerini feshetmesi, işyerlerini kiraya vermede güçlük yaşanması nedeniyle haklı sebep göstererek 2011 yılı Ağustos sonundan geçerli olmak üzere tek taraflı olarak feshetmiştir. Buna bağlı olarak da 2010 yılına ait 1.483.128,16,-TL, 2011 yılına ait 1.399.142,95,-TL olmak üzere toplam 2.882.271,11,-TL kira bedelinden sorumlu olmayacağı talebiyle İller Bankası aleyhine dava açmıştır.İller Bankası bu feshetme nedeniyle firmayı bağlı bulunduğu Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bildirmiş ve Bakanlık firmayı 02.12.2011-02.12.2012 tarihleri arasında 1 yıllık sürede kamu ihalelere katılmaktan yasaklamıştır. Bu işlemin iptali için 31.01.2012 Tarih ve 2012/215 Sayılı Dosya numarası ile Ankara 10.İdare Mahkemesine dava açılmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA VE SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	<u>01.01.2012</u>	<u>01.07.2012</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>
	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	1.732.977	519.273	963.297	491.221
Genel Yönetim Giderleri	3.641.713	1.237.961	4.119.015	1.212.105
	5.374.690	1.757.234	5.082.312	1.703.326

NOT 30 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	<u>01.01.2012</u>	<u>01.07.2012</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>
	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>
Reklam Giderleri	1.248.453	343.444	698.402	395.889
Fuar Katılım Giderleri	141.360	69.612	132.237	49.999
Personel Giderleri	214.686	82.971	101.243	37.583
Haberleşme Giderleri	7.962	1.832	8.285	3.356
Seyahat Giderleri	118.156	21.272	18.620	2.129
Ofis- Kırtasiye Giderleri	2.360	142	4.510	2.265
	1.732.977	519.273	963.297	491.221

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	<u>01.01.2012</u>	<u>01.07.2012</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>
	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>
Akaryakıt Giderleri	36.062	10.985	31.998	14.095
Bağış ve Yardımlar	6.965	6.950	10.320	5.722
Bakım-Onarım Giderleri	61.708	3.565	44.949	36.073
Banka Giderleri	66.812	34.483	69.727	32.542
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	47.867	28.394	173.774	89.246
Diğer Çeşitli Giderler	111.159	39.638	154.649	57.894
Elektrik, Doğalgaz, Telefon ve Su Giderleri	17.424	5.282	21.518	6.972
Halka Arz Giderleri	-	-	804.698	-
İdari Giderler	59.141	27.957	51.682	15.314
İnternet Giderleri	13.825	7.431	7.126	1.445
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	231.576	35.748	199.894	109.290
Kargo ve Posta Giderleri	16.584	3.552	15.028	5.863
Kırtasiye Giderleri	5.106	342	4.855	1.066
Kira ve Aidat Giderleri	177.292	41.093	96.880	33.157
Konaklama,Seyahat ve Ulaşım Giderleri	61.173	27.628	73.136	17.373
Lojman Giderleri	7.717	1.628	1.191	410
Mahkeme Noter Giderleri	4.320	1.243	13.608	3.962
Marka ve Belgelendirme Giderleri	45.191	5.000	7.270	-
Müşavirlik Danışmanlık ve Denetim Giderleri	108.783	54.438	141.088	30.580
Personel Giderleri	2.376.299	856.647	2.059.445	710.967
Sigorta Giderleri	67.710	23.842	63.303	26.225

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Temsil ve Ağırılama Giderleri	44.054	30	34.775	741
Müzik Yayını Telif Hakkı Giderleri	13.537	8.701	-	-
Yemek ve Temizlik Giderleri	35.140	11.233	38.101	13.168
Reklam İlan Giderleri	18.582	1.850	-	-
İMKB ve MKK Giderleri	7.686	301	-	-
	3.641.713	1.237.961	4.119.015	1.212.105

NOT 31 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	<u>01.01.2012</u>	<u>01.07.2012</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>
	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>
Sigorta Gelirleri	101.585	24.500	183.054	20.538
Maddi Duran Varlık Satış Karı	112.863	10.132	112.022	64.168
Diğer Gelir ve Karlar	405.474	309.111	1.259	229
Konusu Kalmayan Karşılıklar	164.672	72.659	4.900	-
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	784.594	416.402	301.235	84.935

	<u>01.01.2012</u>	<u>01.07.2012</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>
	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	16.665	16.665	1.323	-
Karşılık Giderleri	207.181	41.880	174.423	110.902
Önceki Dönem Gider ve Zararları	20.483	4.835	15.982	(5.365)
Diğer Gider ve Zararlar	1.064.261	367.967	726.266	239.386
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	1.308.590	431.347	917.994	344.923

NOT. 32 FİNANSAL GELİRLER

	<u>01.01.2012</u>	<u>01.07.2012</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>
	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>
Faiz Gelirleri	35.314	33.934	168.113	42.341
Kur Farkı Geliri	2.582.792	132.838	1.493.144	921.416
Reeskont Faiz Gelirleri	864.210	121.634	654.015	109.772
Finansal Gelirler Toplamı	3.482.316	288.406	2.315.272	1.073.529

NOT.33 FİNANSAL GİDERLER

	<u>01.01.2012</u>	<u>01.07.2012</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>
	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>
Kur Farkı Gideri	1.027.805	481.252	8.196.232	2.641.038
Reeskont Faiz Giderleri	965.881	334.922	495.100	119.854
Finansman Giderleri	2.508.773	1.821.943	1.252.879	294.173
Finansal Giderler Toplamı	4.502.459	2.638.117	9.944.211	3.055.065

NOT.34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.12.2011: Yoktur.)

NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi oranı %20'dir. Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar payları (temettüleri) stopaja tabi değildir. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi ve satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekmektedir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	371.678	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	(59.711)	(24.164)
Toplam	311.967	(24.164)

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Cari Dönem Vergisi	(371.678)	-
Ertelenmiş Vergi	36.767	1.457.354
Toplam Vergi Geliri / Gideri	(334.911)	1.457.354

Şirket, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve yasal mali tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, UFRS ve vergikanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı veyükümlülüğü için uygulanacak oran % 20'dir.

Otel Kompleksinin yeniden değerlendirme modeli çerçevesinde, Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan değer tespiti sonucu oluşan değer artış fonudur. (detay açıklama Not 18'de yapılmıştır.) Şirket Yönetim Kurulu 13.07.2011 Tarih ve 143 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile söz konusu değer artış fonlarının sermayeye ilave edilmesi kararını almış sermaye artırımını izini için Sermaye Piyasası Kuruluna başvurmuştur. Bu karar, 30.06.2011 Tarihli Bağımsız Denetim Raporumuzun (Dipnot: 39 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar) bölümünde açıklanmıştır. Şirketin Değer Artış Fonlarının Sermaye İlave edilmesi, SPK tarafından 16.12.2011 Tarih ve 42/1122 sayılı toplantısında sermaye artırım talebinin olumsuz karşılanmasına karar vermiş ve bu kararı firmaya bildirmiştir. Değer artış fonunun firma tarafından sermayeye ilave edileceği tahmini nedeni ile 31.12.2010 tarihinde değer artış fonu için ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmamıştır. SPK tarafından yapılan bildirim üzerine söz konusu fon için ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmış olup ertelenmiş vergi hesaplamasında Kurumlar Vergisi Kanunu'nun istisnalar kısmında "Gayrimenkul ve İştirak Hissesi ve Satış Kazancı İstisnası" gereği ertelenmiş vergi oranı %5 (%25'inin %20'si) alınmıştır.

Bilindiği üzere, öteden beri, mükelleflerin yararlandıkları yatırım indirimi istisnası Maliye Bakanlığınca; 08.04.2006 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5474 Sayılı Kanun 2 Maddesiyle Gelir Vergisi Kanunun 19.maddesini 1 Ocak 2006 'dan geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırmak üzere yatırım indirimi istisnası uygulamasına son vermiştir. Aynı Kanunla gelir vergisi kanuna eklenen geçici 69.madde hükmüyle 31.12.2005 Tarihine kadar gerçekleştirilen yatırım harcamaları üzerinden hesaplanan yatırım indirimi tutarının 2006 2007 2008 yıllarında uygulamasına, 2009 yılından itibaren bu hakların kullanılmasının mümkün olmadığı hüküm altına alınmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Maliye Bakanlığının bu düzenlemesi, Anayasa Mahkemesi tarafından 08.01.2010 Tarihinde verilen kararla, düzenlemenin verginin genellik eşitlik öngörülebilirlik ve kamusal yetkinin kullanılmasında yükümlülere hukuksal güvenlik sağlayan yasallık ilkelerine aykırılık oluşturduğu gerekçesiyle iptal etmiştir.

Anayasa Mahkemesinin bu kararı üzerine Maliye Bakanlığı, 01.08.2010 tarihli resmi gazetede yayımlanan 6009 Sayılı Kanunla Gelir Vergisi Kanunun geçici 69. Maddesi hükmünde değişiklik yaparak vergi matrahının tespitinde indirim konusu yapılacak yatırım indirimi tutarını ilgili kazancın % 25 ' i ile sınırlandırmıştır. Ancak bu hükümle ilgili olarak Anayasa Mahkemesi 18 Şubat 2012 tarihli ve 28208 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 9.2.2012 tarih, E.2010/93, K.2012/9 (Yürürlüğü Durdurma) kararında; bu düzenlemeye ilişkin olarak bir kez daha yürütmenin durdurulması kararı vermiştir.

Firma anayasa mahkemesinin bu kararı üzerine 1.879.772 TL tutarındaki yatırım indirimi istisnası için vergi varlığı hesaplanması yapmıştır.

Firma 31.12.2011 tarihinde sona eren yıla ait Uluslar arası finansal raporlama standartları uyarınca konsolide finansal tablolarında 2.580.963 TL tutarındaki mahsup edilebilecek mali zararları için ertelenmiş vergi varlığı hesaplamıştır.

Bilanço tarihleri itibariyle birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kur Farkı Geliri/Gideri	(333.365)	(333.365)	(66.673)	(66.673)
Reeskont Faiz Giderleri	3.044.736	2.078.860	608.947	415.772
Reeskont Faiz Gelirleri	(2.905.952)	(2.041.746)	(581.190)	(408.349)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	(140.916)	(133.225)	(28.183)	(26.645)
Finansman Gideri	(60.944)	(60.944)	(12.189)	(12.189)
Finansman Geliri	(76.212)	(76.212)	(15.242)	(15.242)
Kıdem Tazminatı	441.581	349.777	88.316	69.955
Maltepe AVM İşletme Gelir Tahakkukları	(1.956.227)	(1.956.227)	(391.245)	(391.245)
Maltepe AVM İşletme Gider Tahakkukları	2.426.410	2.426.410	485.282	485.282
İller Bankası Maltepe AVM Davasına İlişkin Düzeltme	1.550.568	1.550.568	310.114	310.114
Maltepe AVM Satıştan İadelere ilişkin Düzeltme	533.303	533.303	106.661	106.661
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	(82.407.495)	(82.407.495)	(4.120.375)	(4.120.375)
Geçmiş Yıllar Zararları	2.580.963	2.580.963	516.193	516.193
Yatırım İndirimi	1.879.772	1.879.772	375.954	375.954
Diğer Düzeltmeler	(990)	959	(198)	192
	(75.424.769)	(75.608.603)	(2.723.829)	(2.760.596)

(*)Ertelenmiş vergi hesaplamasında Kurumlar Vergisi Kanunu'nun istisnalar kısmında "Gayrimenkul ve İştirak Hissesi ve Satış Kazancı İstisnası" gereği ertelenmiş vergi oranı %5 (%25'inin %20'si) alınmıştır.

Ertelen vergi varlığının dönemler içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
1 Ocak	(2.760.596)	(97.576)
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	36.767	1.457.354
Diğer kapsamlı gelire ait ertelenmiş vergi etkisi	-	(4.120.375)
	(2.723.829)	(2.760.596)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 36 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç / zarar, kazanç ve zararın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

	<u>01.01.2012</u>	<u>01.07.2012</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>
	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>
Net Dönem Karı / Zararı	4.853.192	4.854.865	(1.059.273)	2.919.113
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	0,1941	0,194	(0,042)	0,117

NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Çağ 1 Yapı A.Ş.(1)	2.280.150	2.035.214
Utopya&Kılıçkap Ortak Girişimi(2)	164.721	157.372
Zekai Dursun Otel İşl.A.Ş.(3)	-	180
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.(4)	911.669	570.346
	3.356.540	2.763.112

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(5)

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ayşegül Dursun Karaca	-	335.549
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.	-	40.000
ZD - Yuner Ortak Girişimi	206.584	206.582
	206.584	582.131

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Çağ 1 Yapı A.Ş.(1)	-	174.065
	-	174.065

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(6)

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Zekai Dursun	125.803	5.215.602
Nejat Recai Dursun	33.134	-
	158.937	5.215.602

Maddi Duran Varlık Alışları(7)

	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>
Zekai Dursun	-	765.253
Süheyla Dursun	-	645.000
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.	554.455	-
	554.455	1.410.253

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Kira Gelirleri

	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>
Çağ 1 Yapı A.Ş.(1)	-	1.971.921
Zekai Dursun(8)	47.100	3.260
Zekai Dursun Otelcilik A.Ş.(3)	3.180	6.520
Beyazlar İnşaat Ltd.Şti.(9)	880	2.608
	51.160	1.984.309

Kira Giderleri

	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>
Çağ 1 Yapı A.Ş.(1)	-	320.000

Faiz Gelirleri(10)

	<u>30.09.2012</u>	<u>30.09.2011</u>
Zekai Dursun	-	1.709
Zeynep Didem Petekkaya	18.592	167
Ayşegül Dursun Karaca	-	151.849
Süheyla Dursun	12	910
Nejat Recai Dursun	14.890	2.093
	33.494	156.728

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Yönetim Kurulu ve Ortaklara Ödenen Net Ücret Toplamı	211.721	779.198
Kilit Yönetici Personellere Ödenen Net Ücret Toplamı	520.471	430.693
	732.192	1.209.891

(1) Şirket, Maltepe Otopark, ve Alışveriş Merkezinin % 56,77'sini İLLER BANKASI'NDAN 15 yıllığına kiralamış ve ÇAĞ1 Yapı A.Ş. ye kira vermiştir. 01.10.2010 Tarihinde, Çağ 1 Yapı A.Ş.'nin sahip olduğu, % 43,23 hissesi şirket tarafından kiralanmış, otopark ve alışveriş merkezinin tamamının kullanım hakkını elde etmiştir. Bu durumda Çağ1 Yapı A.Ş.'ye kira öder durumuna gelmiştir. 28.02.2011 Tarihi itibariyle Çağ1 Yapı A.Ş. ile olan kiralama sözleşmesi feshedilmiştir. Bu tarihten itibaren söz konusu otopark ve alışveriş merkezinin % 56,77 sini kullanım hakkına sahip duruma gelmiştir. Geriye kalan % 43,23 'lük kısmın kullanım hakkı Çağ 1Yapı A.Ş.'ye aittir. Bu tarih itibariyle otopark ve alışveriş merkezinin gelir ve giderleri sahip olunan hisseler üzerinden paylaştırılacaktır. İller Bankası ile yapılan kira sözleşmesi haklı fesih nedeniyle Ağustos 2011 dönemi sonundan itibaren geçerli olmak üzere tek taraflı fesih edilmiştir.Bu hukuki duruma bağlı olarak Çağ1 Yapı Ltd.Şti. ile karşılıklı kira fesih sözleşmesi düzenlemiştir. Başlangıçta bu tarafta, adı geçen otopark ve alışveriş merkezinin işletmesiyle ilgili olarak Çağ 1 Yapı A.Ş. ile olan ticari ilişkisi yukarıda ifade ettiğimiz hukuki süreçlere bağlı olarak değişik nitelikler kazanmıştır. Çağ 1 Yapı A.Ş ile olan ticari alacak, ticari borç, kira geliri ve kira gideri gibi adlarla gösterilen borç ve alacakların tamamı Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezinin işletmesiyle ilgili hukuki sözleşmelere dayanmaktadır.

(2) UtopyaKılıçkap Ortak Girişimi işletmesinden ticari alacak olarak görülen 162.621TL inşaat malzemesi satışından ve ortak girişim adına kullanılan teminat mektubu komisyon bedelinin yansıtılmasından kaynaklanmaktadır.

(3) Utopya adına kiralanmış olan şirket merkezinin bir bölümünün Zekai DURSUN Otelcilik A.Ş. tarafından kullanılan bölümüne isabet eden kira tutarıdır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

(4) Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti. den ticari alacak olarak görülen 944.341 TL Utopya – KılıçKap Adi Ortaklığı borçlarına istinaden verilen nakit tutardan oluşmaktadır.

(5) Bu hesap grubunda görülen tüm alacaklar, herhangi bir ticari ilişkiye dayanmayan, nakit para ilişkileridir.

(6) Şirket Ortağı, Zekai Dursun ve Nejat Recai Dursun tarafından şirkete verilen nakit tutardan oluşmaktadır.

(7) İlişkili taraflar tarafından şirkete satılan gayrimenkullerden oluşan tutardır.

(8) Utopya tarafından Zekai DURSUN 'a kiralanmış gayrimenkullere isabet eden kira tutarıdır.

(9) Utopya adına kiralanmış olan şirket merkezinin bir bölümünün Beyazlar İnşaat Ltd.Şti. tarafından kullanılan bölüme isabet eden kira tutarıdır.

(10) Şirket ortaklarından ve ilişkili taraflardan diğer alacaklar hesabında takip edilen nakit alacaklar için, hesaplanan faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

NOT 38– FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU										
	30.09.2012					31.12.2011				
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)20	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)20	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1.Ticari Alacaklar	3.985.790	1.478.544	579.925	2.860	-	3.288.311	1.485.539	188.551	7.369	-
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	66.933	15.863	16.204	420	-	5.757	1.003	1.580	1	-
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	4.052.723	1.494.407	596.129	3.280	-	3.294.068	1.486.542	190.130	7.370	-
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	4.052.723	1.494.407	596.129	3.280	-	3.294.068	1.486.542	190.130	7.370	-
10.Ticari Borçlar(*)	1.325.520	598.918	111.168	-	-	120.318	4.300	45.910	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	2.567.514	-	1.112.200	-	-	8.539.081	-	3.494.182	-	-
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	3.893.034	598.918	1.223.368	-	-	8.659.399	4.300	3.540.092	-	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	26.782.460	-	11.601.672	-	-	30.164.821	-	12.343.408	-	-
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

16b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	26.782.460	-	11.601.672	-	-	30.164.821	-	12.343.408	-	-
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	30.675.494	598.918	12.825.040	-	-	38.824.220	4.300	15.883.500	-	-
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a.Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b.Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(26.622.771)	895.489	(12.228.911)	3.280	-	(35.530.152)	1.482.242	(15.693.369)	7.370	-
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(26.622.771)	895.489	(12.228.911)	3.280	-	(35.530.152)	1.482.242	(15.693.369)	7.370	-
22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25.İhracat****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.İthalat****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Alınan Sipariş Avanslarında izlenmiş olan Turizm Acentelerinden alınan dövizli çekler bu bölümde raporlanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 Tarihleri itibari ile ithalatlarından kaynaklanan toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı, toplam döviz yükümlülüğünün kur riskinin bir türev araç vasıtasıyla karşılanma oranı olup, Şirketin vadeli işlemi olmadığından toplam döviz yükümlülüğünün hedge edinme oranı yoktur

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

NOT 39 - FİNANSAL ARAÇLAR

A-Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan borç ve özkaynak dengesini verimli bir şekilde tutarak karını ve piyasa değerini artırmaya hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı Not 8' de açıklanan kredileri de içeren borçlar ile Not 27 'da açıklanan ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar. Şirket, üst yönetim ve Yönetim Kurulu 'nun değerlendirmelerine dayanarak sermaye çeşitlendirmesini yeni borç edinilmesi, mevcut olan borcun geri ödenmesi ve/veya sermaye artışına gidilmesi yolu ile optimal duruma getirmektedir. Şirket'in genel stratejisi, önceki döneme göre bir farklılık göstermemektedir.

Şirket, sermaye yeterliliğini net borç/özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kısa ve uzun vadeli kredileri, ticari ve diğer borçları içerir.) düşülmesiyle hesaplanır.

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Toplam Borçlar	57.130.489	64.106.393
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	815.294	512.632
Net Borç	56.315.195	63.593.761
Toplam Özkaynak	112.913.926	108.037.885
Net Borç/ özsermaye oranı	0,50	0,59

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı 'Önemli Muhasebe Politikaları' dipnotunda yer alan 'Finansal Araçlar' kısmında açıklanmaktadır.

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

Hali hazırda Şirket genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Şirket'in önemli finansal riskleri içersinde döviz kuru riski, faiz oranı riski ve likidite riski yer almaktadır. Tamamlanmış bir risk yönetimi modeli bulunmamakla beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile risk yönetmektedir. Kurumsal bir risk yönetimi modeli oluşturulması hedeflenmiş olup, bu yöndeki çalışmalar devam etmektedir.

D.PİYASA RİSKİ

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Gelirlerin ve giderlerin döviz cinslerine göre dağılımı ile borçların döviz cinslerine göre, değişken ve sabit faiz oranlı olarak dağılımları Şirket yönetimi tarafından takip edilmektedir.

Piyasa riskine yol açan piyasa koşullarındaki değişiklikler, gösterge faiz oranı, diğer bir işletmenin finansal aracının fiyatı, mal fiyatı, döviz kuru veya fiyat ya da oran endeksindeki değişiklikleri içerir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

Stok fiyat değişikliklerinin yönetimi (fiyat riski)

Şirket, stoklarının fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Satış marjları üzerindeki olumsuz fiyat hareketi etkilerinden kaçınmak amacıyla kullanılabilecek bir türev enstrümanı bulunmamaktadır.

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

Şirket ağırlıklı olarak sabit faizli olmak üzere, sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Şirket'in yükümlülükleriyle ilgili faiz oranları 8 no'lu dipnotta açıklanmıştır.

Faiz Pozisyonu Tablosu				
			30.09.2012	31.12.2011
Sabit faizli finansal araçlar				
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar*			
	Satılmaya hazır finansal varlıklar**			
Finansal yükümlülükler			32.076.060	35.951.858
Değişken faizli finansal araçlar				
Finansal varlıklar				
Finansal yükümlülükler			2.471.774	3.824.325

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla faiz baz puanı 100 puan değişseydi, yani faiz oranları %1 değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, sabit faizli finansal araçlardaki faiz değişiminden dolayı net faiz gideri/geliri ortaya çıkmış olacaktı ve bu durumda vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar/zararı; 30.09.2012: 345.478 TL, 31.12.2011 397.762 TL daha düşük/yüksek olacaktı. Şirketin faiz oranına duyarlılığı aşağıdaki gibidir.

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu				
	30.09.2012		31.12.2011	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın
	artması	azalması	artması	azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%) olması halinde:				
TL	(51.979)	51.979	(10.723)	10.723
Avro	(268.782)	268.782	(348.796)	348.796
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	(320.761)	320.761	(359.519)	359.519
Baz Puan Değişiminin 100 (%) olması halinde:				
Avro	(24.718)	24.718	(38.243)	38.243
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	(24.718)	24.718	(38.243)	38.243
Toplam	(345.478)	345.478	(397.762)	397.762

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

Kur Riski Yönetimi

Şirket'in gelir ve giderleri arasındaki kur riski açısından doğal bir denge bulunmakta olup ileriye yönelik tahminler ve piyasa şartları dikkate alınarak bu denge korunmaya çalışılmaktadır.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda % 10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı ;

30.09.2012: 2.662.277TL

31.12.2011: 3.553.015 TL, daha düşük/yüksek olacaktır.

Şirketin döviz pozisyonu ile ilgili kur riski duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir.

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30.09.2012			31.12.2011	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	159.818	(159.818)	279.981	(279.981)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	159.818	(159.818)	279.981	(279.981)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(2.823.044)	2.823.044	(3.835.146)	3.835.146
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(2.823.044)	2.823.044	(3.835.146)	3.835.146
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:				
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	949	(949)	2.150	(2.150)
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	949	(949)	2.150	(2.150)
TOPLAM (3+6+9)	(2.662.277)	2.662.277	(3.553.015)	3.553.015

E. Kredi ve tahsilat riski yönetimi

Şirket'in kredi ve tahsilat riski temel olarak alacaklarına ilişkindir. Bilançoda gösterilen tutar Şirket yönetiminin önceki tecrübelerine ve cari ekonomik şartlara bağlı olarak tahmin ettiği şüpheli alacaklar düşüldükten sonraki net tutardan oluşmaktadır. Şirket'in kredi riski çok sayıda müşteriyle çalışıldığından dolayı dağıtılmış durumdadır. Diğer taraftan alacakların önemli bir kısmı da ilişkili taraflardan olduğu görülmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

30.09.2012	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	3.356.540	10.057.117	206.584	451.651	555.640	259.654
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	3.356.540	6.321.165	206.584	451.651	555.640	259.654
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)						
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)						
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)		3.735.952				
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		577.154				
-Değer düşüklüğü (-)		(577.154)				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		3.947.586				
-Değer düşüklüğü (-)		(211.634)				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						

31.12.2011	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	2.763.112	9.227.775	582.131	359.539	378.354	134.278
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	2.763.112	6.139.316	582.131	359.539	378.354	134.278
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)						
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)						
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)		3.088.459				

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		577.154				
-Değer düşüklüğü (-)		(577.154)				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		3.245.737				
-Değer düşüklüğü (-)		(157.278)				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

30.09.2012	Alacaklar		Bankalardaki	Türev	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Mevduat	Araçlar	
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2011	Alacaklar		Bankalardaki	Türev	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Mevduat	Araçlar	
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

30.09.2012 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

30.09.2012	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş		-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	577.154	(577.154)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2011	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş		-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	577.154	(577.154)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

E. Likidite Risk Yönetimi

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

30.09.2012						
Sözleşme Uyarınca		Sözleşme uyarınca nakit				5 yıldan uzun (IV)
Vadeler	Defter Değeri	çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri	34.547.834	34.547.834	2.567.515	5.990.095	25.990.224	
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	7.520.951	7.520.951	2.354.316	5.166.635		
Diğer borçlar**	4.669.278	4.669.278	1.724.998	356.414	2.587.866	
vs...						
Beklenen		Beklenen				5 yıldan uzun (IV)
vadeler	Defter Değeri	nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	
Banka kredileri vadeleri belli	29.349.974	29.349.974	2.567.515	792.235	25.990.224	
Banka kredileri vadeleri belli değil	5.197.860	5.197.860	Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.			
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	7.520.951	7.520.951	2.354.316	5.166.635		
Diğer borçlar**	4.669.278	4.669.278	1.724.998	356.414	2.587.866	
vs...						

* TTK gereği senet, iki taraf arasında yapılan bir akit olduğundan borç senetleri bu grupta izlenmiştir.

** Kanuni ödeme süreleri olan yükümlülükler bu grupta izlenmiştir. Vergi karşılıkları, taksite bağlanan vergi, ödenecek vergi ve SGK kesintileri gibi.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

31.12.2011						
Sözleşme Uyarınca		Sözleşme uyarınca nakit				
vadeler	Defter Değeri	çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri	39.776.184	39.776.184	603.840	9.007.524	30.164.820	
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	8.186.726	8.186.726	1.923.433	6.263.293		
Diğer borçlar**	10.739.462	10.739.462	391.010	2.168.107	8.180.345	
vs...						
Beklenen		Beklenen				
vadeler	Defter Değeri	nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	38.703.900	38.703.900	603.840	7.935.240	30.164.820	
Banka kredileri vadeleri belli değil	1.072.284	1.072.284	Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.			
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	8.186.726	8.186.726	1.923.433	3.381.022	2.882.271	
Diğer borçlar**	10.739.462	10.739.462	391.010	2.168.107	8.180.345	
vs...						

* TTK gereği senet, iki taraf arasında yapılan bir akit olduğundan borç senetleri bu grupta izlenmiştir.

** Kanuni ödeme süreleri olan yükümlülükler bu grupta izlenmiştir. Vergi karşılıkları, taksite bağlanan vergi, ödenecek vergi ve SGK kesintileri gibi.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

Şirket, türev ürünleri alım satımı işlemi ile döviz ve /veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korumak amacıyla forward ,future,option ve swap işlemleri yapmamaktadır.

NOT 40 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (31.12.2011: Yoktur.)

NOT 41 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur. (31.12.2011: Yoktur.)