

	<u>Dipnot</u> <u>Referansları</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
VARLIKLAR		Konsolide	Konsolide
Dönen Varlıklar		28.943.169	31.014.719
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	923.306	302.179
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	11.943.953	14.768.460
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10-37	2.020.341	2.581.971
- Diğer Alacaklar	10	9.923.612	12.186.489
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	5.275.010	5.540.673
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	4.784.533	5.274.666
- Diğer Alacaklar	11	490.477	266.007
Stoklar	13	2.198.098	3.451.873
Canlı Varlıklar	14	0	0
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	15	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	8.602.803	6.951.534
(Ara toplam)		28.943.169	31.014.719
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	0
Duran Varlıklar		168.429.952	165.279.220
Ticari Alacaklar	10	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	2.125.520	59.617
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	2.065.142	0
- Diğer Alacaklar	11	60.379	59.617
Finansal Yatırımlar	7	5.427.612	5.427.612
Canlı Varlıklar	14	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	3.790.361	3.790.361
Maddi Duran Varlıklar	18	155.578.516	154.481.138
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	295.417	305.022
Şerefiye	20	433.388	433.388
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	779.138	782.082
TOPLAM VARLIKLAR		197.373.121	196.293.939

	<u>Dipnot</u> <u>Referansları</u>	<u>31.03.2013</u> Bağımsız denetimden geçmemiş Konsolide	<u>31.12.2012</u> Bağımsız denetimden geçmemiş Konsolide
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		42.301.288	36.507.898
Finansal borçlar	8	13.552.619	14.343.394
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	7.330.228	7.867.213
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10-37	0	6.000
- Diğer Ticari Borçlar	10	7.330.228	7.861.213
Diğer Borçlar	11	2.567.259	679.134
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11-37	51.684	0
- Diğer Borçlar	11	2.515.575	679.134
Finans Sektörü Faal.den Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22-23	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	18.851.182	13.618.157
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Borçlar	15	0	0
(Ara toplam)		42.301.288	36.507.898
Satış Amacıyla Elde Tutulan Dur. Varl. İlişk. Yük.	34	0	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		45.498.591	45.747.111
Finansal borçlar	8	40.152.481	40.229.434
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10-37	0	0
- Diğer Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	0	0
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11-37	0	0
- Diğer Borçlar	11	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22-23	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	461.540	516.849
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	3.929.074	3.961.197
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	955.496	1.039.631
ÖZKAYNAKLAR		109.573.242	114.038.930
Ödenmiş Sermaye	27	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	27	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	11.729.447	11.729.447
Finansal Yatırımlar Değer Artış Fonu	27	0	0
Değer Artış Fonları	27	78.287.120	78.287.120
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	600.739	243.597
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	-1.884.529	-7.736.845
Net Dönem Karı/Zararı	27	-4.816.070	5.852.316
Azınlık Payları	27	656.534	663.295
TOPLAM KAYNAKLAR		197.373.121	196.293.939

		31.03.2013	31.03.2012
	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
	Referansları	denetimden	denetimden
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		geçmemiş	geçmemiş
		Konsolide	Konsolide
Satış Gelirleri	28	1.431.744	1.570.037
Satışların Maliyeti(-)	28	-3.796.963	-2.605.508
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		-2.365.219	-1.035.471
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)		0	0
BRÜT KAR/ZARAR		-2.365.219	-1.035.471
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	-232.454	-261.586
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	-1.300.389	-1.035.555
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	195.669	154.082
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	-253.425	-694.447
FAALİYET KARI/ZARARI		-3.955.819	-2.872.977
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		0	0
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	1.037.885	1.327.871
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	-1.930.258	-1.227.091
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-4.848.193	-2.772.197
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		32.123	61.391
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	32.123	61.391
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-4.816.070	-2.710.806
DURDURULAN FAALİYETLER		0	0
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		-4.816.070	-2.710.806
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	27	0	0
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	27	0	0
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim	27	0	0
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim	27	0	0
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	27	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerind	27	0	0
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	27	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)			
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-4.816.070	-2.710.806
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları		-6.761	11.777
Ana Ortaklık Payları		-4.809.309	-2.722.583
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Azınlık Payları		-6.761	11.777
Ana Ortaklık Payları		-4.809.309	-2.722.583
Hisse Başına Kazanç	36	-0,19	-0,11

		<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI	Dipnot Referansları		
Net Dönem Karı	27	-4.816.070	5.852.316
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit tutarının net dönem karı ile mutabakatını sağlayan düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları	18-19	1.107.342	2.366.187
Kıdem tazminatı Karşılık ve İptaller	24	92.577	117.778
Vergi geliri-gideri ertelenen	35	-32.123	584.964
Şüpheli Alacak Karşılıkları	10	0	290.162
Finansal Gelirler/Giderler, net	32-33	-892.373	2.327.806
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	27	-6.761	22.490
Gelir Tablosuna Yansıtılan Negatif Şerefiye	3	0	-4.674.759
Diğer nakit çıkışı (girişi) gerektirmeyen gelirler/giderler net			-4.643
Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimler Öncesi Net Nakit		-4.547.408	6.882.301
Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimler			
Ticari alacaklardaki değişim	10	2.262.877	-2.958.715
İlişkili Kuruluşlardan Alacaklardaki Değişim	Kas.37	1.051.763	-4.511.394
Diğer alacaklardaki değişim	11	-224.470	76.904
Stoklardaki değişim	13	1.253.775	2.705.459
Diğer dönen varlıklardaki değişim	26	-1.651.269	359.809
Finansal Varlıklardaki değişim	7	0	-6.875
Diğer Duran Varlıklardaki değişim	26	2.944	6.495.778
Ticari borçlardaki değişim	10	-530.985	-151.448
İlişkili taraflara borçlardaki değişim	13789	45.684	-5.383.667
Diğer borçlardaki değişim	11	1.836.441	492.481
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğündeki değişim	35	32.123	615.637
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülüklerdeki Değişim	26	5.223.025	10.583.293
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülüklerdeki Değişim	26	-84.135	-3.507.066
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		4.670.365	11.692.497
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklardaki Değişim	18	-90.873	-18.085.209
Maddi Duran Varlık Satışları	18-31	0	1.407.435
Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. İktisabının Nakit Etkisi	3	0	-7.694.014
Finansal Gelirler	32-33		4.225.411
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		-90.873	-20.146.377
Finansal faaliyetler			
Banka kredilerindeki değişim	8	-867.728	14.796.644
Sermaye Artırımından Sağlanan Nakit	27	0	0
Özel fonlara transfer	27	0	0
Finansal Giderler	32-33	-1.930.958	-6.553.217
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	0	0
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit girişleri/çıkışları		-2.798.686	8.243.427
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/azalış		621.127	-210.453
Nakit ve nakit benzeri değerlerin Dönem Başı Bakiyesi	6	302.179	512.632
Nakit ve nakit benzeri değerlerin DönemSonu Bakiyesi	6	923.306	302.179

	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
01.01.2012	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								
Transferler					606.783	-606.783		
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler								
Değer Artış Fonları								
Azınlık Payları					5.852.316		148.730	
31.12.2012	25.000.000	11.729.447	78.287.120	243.597	5.852.316	-7.736.845	663.295	114.038.930
01.01.2013	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								
Transferler				357.142	-4.816.070	5.852.316	-6.761	
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler								
Değer Artış Fonları								
Azınlık Payları							148.730	
31.03.2013	25.000.000	11.729.447	78.287.120	600.739	-5.422.853	-1.277.746	656.534	109.573.241

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 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, içerisinde 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, 31.03.2013 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

	%	31.03.2013
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

	%	31.12.2012
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

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

Dönemler	Merkez	Şube	Toplam
31.03.2013	12	185	197
31.12.2012	10	294	304

Grup'un Faaliyet Alanları

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE****FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.**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

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, Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık) ve Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. (Aydemir - % 99,00 Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık) bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır.

31.03.2013 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıdaki gibidir.

		31.03.2013		31.12.2012	
		Sermayesi	İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	(TL)	%	(TL)	%
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	Menejerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği	10.000.000	94,5	10.000.000	94,5
Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	1.000.000	99	1.000.000	99

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

- ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. 31 Mart 2010 tarihinde Utopya Grubuna katılmıştır. Şirketin merkez adresi Gaziosmanpaşa Mahallesi Filistin Sokak NO:3/2 G.O.P-Çankaya/Ankara'dır. Şirketin ana faaliyet konusu menajerlik ve turizm seyahat acenteliği işi yapmaktır.

- AYDEMİR Elektrik Üretim A.Ş. 14 Aralık 2012 tarihinde Utopya Grubuna katılmasına karar verilmiş işlemler 31 Mart 2013 tarihine kadar tamamlanmış, ancak gerekli tescil ve ilan işlemleri 24 Ocak 2013 tarihinde yapılmış olup, 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirketin merkez adresi 15 Ocak 2013 tarih 8236 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde İlbahar Mahallesi Konrad Adenauer Caddesi No:79/10 Çankaya/Ankara olarak değiştirilmiştir. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

DİPNOT 2 - KONSOLİDE 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.

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)

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun'un Ek.1 Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("Kurum") kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin Geçici 1.maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan 'Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri'nde herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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. Grup, şirket ortağı Zekai Dursun adına kayıtlı bulunan dükkan, 2011 yılında bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşlarına ekspertiz incelemesi yaptırmak suretiyle değer tespiti yaptırmış ve değerlendirme kuruluşlarınca belirlenen rayiç değer üzerinden satın almak suretiyle aktifine kaydetmiştir. 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 esaslı 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 Ortaklıkların 31 Mart 2013 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 arasından çıkarılmaktadır. Grup'un 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.

Bağlı ortaklıklar 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, konsolide bilanço ve gelir tablosunda azınlık payı olarak gösterilmektedir.

Şirket, hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile bağlı ortaklığın; satın alınan payı nispetinde net varlıklarının gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı şerefiye ve negatif şerefiye olarak muhasebeleştirmiştir.

İşletme birleşmesinde satın alma maliyeti edinilen işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun payından düşük ise, UFRS/IFRS 3 edinilen işletmenin tanımlanabilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerinin ve satın alma maliyetinin yeniden gözden geçirilmesini zorunlu kılmaktadır. Bu gözden geçirme işlemi sonucunda kalan fark anında gelir olarak kaydedilmelidir.

Şirket, 14 Aralık 2012 tarihinde Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.'nin hisselerinin % 99 'unu satın almak için protokol imzalamış, tescil işlemlerinin 2013 yılına sarkmış olmasına rağmen 31 Aralık 2012 tarihinde devralınan Şirket'in kontrol gücünü elde etmiştir. Bu satın alma işleminde, satın alma maliyeti, Utopia'nın elde ettiği Aydemir A.Ş.'nin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun değerindeki payının altındadır. Satın alınma maliyetini aşan kısmı negatif şerefiye olarak adlandırılmış ve gerekli gözden geçirme işlemleri neticesinde kalan fark gelir olarak kaydedilmiştir.

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Şirket'in bağlı ortaklığındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Şirket'in payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklar da Şirket'in payı olarak muhasebeleştirilir.

Şirket'in bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bağlı ortaklığın varlıkların gerçeğe uygun değer ile veya yeniden değerlendirilmiş tutarları ile değerlendirilmesi ve buna ilişkin birikmiş kazancın/zararın diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmesi ve özkaynakta toplanması durumunda, diğer kapsamlı gelir içinde önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili UFRS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

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 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklık ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
ZEDUR İnş. Tur. Sey. ve Acent. Yayın Yapım Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
AYDEMİR Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

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.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle TC Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	31.03.2013		31.12.2012	
	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış
USD	1,8074	1,8087	1,7764	1,7776
AVRO	2,3173	2,3189	2,3436	2,3452
GBP	2,7422	2,7441	2,8713	2,8733

Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibariyle önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibariyle 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

Yeni ve revize edilmiş uluslararası finansal raporlama standartları

31 Mart 2013 tarihi itibariyle sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

(a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları etkileyen UFRS' lerde yapılan değişiklikler

UFRS' lerde yapılan aşağıda belirtilen değişiklikler cari dönemde uygulanmış ve konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmuştur.

Grup'un finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Yoktur.

Grup'un sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Yoktur.

(b) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik işletmenin finansal araçlarını netleştirmeye ilişkin hakları ve ilgili düzenlemeler (örnek teminat sözleşmeleri) konusunda bazı bilgileri açıklamasını gerektirmektedir. Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına

i) netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

ii) ii) UFRS'ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır.

Yeni açıklamalar UMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilen tüm finansal araçlar için verilmelidir. Söz konusu açıklamalar UMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilememiş olsa dahi uygulanabilir ana netleştirme düzenlemesine veya benzer bir anlaşmaya tabi olan finansal araçlar için de geçerlidir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Grup'un ara dönem konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu

Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. İleriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilecektir. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemektedir ve Grup'un ara dönem konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

İhtiyari karşılaştırmalı ek bilgi ile asgari sunumu mecburi olan karşılaştırmalı bilgiler arasındaki farka açıklık getirilmiştir.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması, tanımlanmış fayda planlarına ilişkin aktüeryal kar/zararının diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayrımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Grup, 2013 yılından itibaren aktüeryal kayıp/kazançları diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirmeye başlamış, bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi geçmişe dönük olarak Not 2.3'te açıklanmıştır.

UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

UFRS 10'nun ve UFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 27'de de değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Söz konusu değişikliğin, Grup finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

UFRS 11'in ve UFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Söz konusu standardın, Grup finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

UFRS 10, UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir "kontrol" tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

UFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklamalarını içermektedir. Ara dönemdeki önemli olaylar ve işlemler nedeniyle verilmesi gereken açıklamalar dışında, yeni standart kapsamında yapılması gereken açıklamalar ara dönemler için geçerli değildir, dolayısıyla Grup ara dönemde bu açıklamaları sunmamıştır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilir ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Yeni açıklamaların sadece UFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. Söz konusu açıklamaların finansal araçlara ilişkin olanlarının bazılarının UMS 34.16 A (j) uyarınca ara dönem özet finansal tablolarda da sunulması gerekmektedir. Grup bu açıklamaları Not 25'te sunmaktadır. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Uygulama Rehberi (UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 değişiklik)

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi "UFRS 10'un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı" olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirilmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer UFRS 10'a göre kontrol değerlendirilmesi UMS 27/UFYK 12'ye göre yapılandırılmış ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirilmesi aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. UMSK, aynı sebeplerle UFRS 11 ve UFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapmış ve geçiş hükümlerini kolaylaştırmıştır. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

UFRS'deki iyileştirmeler

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan ve aşağıda açıklanan 2009-2011 dönemi yıllık UFRS iyileştirmelerinin, yedek parça ve ekipmanlarının stoklardan maddi duran varlıklara sınıflandırılması (Not 13) dışında, Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu:

İhtiyari karşılaştırmalı ek bilgi ile asgari sunumu mecburi olan karşılaştırmalı bilgiler arasındaki farka açıklık getirilmiştir.

UMS 16 Maddi Duran Varlıklar:

Yedek parça ve bakım ekipmanlarının, maddi duran varlık tanımına uyduğu durumlarda stok olarak muhasebeleştirilmemesi konusuna açıklık getirilmiştir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum:

Hisse senedi sahiplerine yapılan dağıtımların vergi etkisinin UMS 12 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik, UMS 32’de bulun mevcut yükümlülükleri ortadan kaldırıp şirketlerin hisse senedi sahiplerine yaptığı dağıtımlardan doğan her türlü gelir vergisinin UMS 12 hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirmesini gerektirmektedir.

UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama:

UMS 34’te her bir faaliyet bölümüne ilişkin toplam bölüm varlıkları ve borçları ile ilgili istenen açıklamalara açıklık getirilmiştir. Faaliyet bölümlerinin toplam varlıkları ve borçları sadece bu bilgiler işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merciiene düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik “muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması” ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve UMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2011 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 9’a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından onaylanmamıştır. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (‘geçerli para birimi’). Özet konsolide finansal tablolar, Grup’un finansal tablo sunum para birimi olan Türk Lirası kullanılarak sunulmuştur. **Yabancı Ülkelerde Faaliyet Gösteren Bağlı Ortaklıkların Finansal Tabloları** Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar’ ın finansal tabloları, SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. İlgili yabancı ortaklıkların varlık ve yükümlülükleri bilanço tarihindeki döviz kuru, gelir ve giderler ortalama döviz kuru kullanılarak Türk Lirası’na çevrilmiştir. Kapanış ve ortalama kur kullanımını sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisindeki yabancı para çevirim farkları kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Konsolidasyon Esasları

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda belirtilen esaslarla tutarlı olarak hazırlanan Utopya ve Bağlı Ortaklıkları'nın hesaplarını içerir.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarıyla ortaya çıkması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Bu tahmin ve varsayımlar düzenli olarak gözden geçirilmekte, düzeltme ihtiyacı olduğunda bu düzeltmeler ilgili dönem faaliyet sonuçlarına yansıtılmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ilerde gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir.

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. Vadesi 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 vadesi 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 gereçeğe uygun değere ilave edilmekte ve kayda alınmalarını takip eden dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme 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 vadesi 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 değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dâhil 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 oranıdır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 değerlendirme sonucunda oluşan kazanç ve kayıplar, bu varlık elden çıkarılıncaya kadar, öz kaynak içerisinde gösterilir. Aktif bir piyasanın olmaması halinde ise, maliyet bedeli üzerinden değerlendirilir.

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

Stoklar, maliyet veya net gerçekleşebilir 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 gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleşirmek 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 gerçekleşebilir değerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleşebilir değerden büyüğe maliyet bedeli değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak net gerçekleşebilir 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.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 kalemle 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 değişmelerin 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 esası dikkate alınarak aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır.

Şirket amortismanına tabi tüm kıymetlerine normal amortisman yöntemi ile amortisman hesaplamaktadır.

	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 amortismanına 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.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 oluşturmayan 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 yılına 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık olarak 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 dahil edilmektedir. Ancak finansal kiralama yoluyla alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

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, Şirket ortağı Zekai DURSUN adına kayıtlı bulunan Ankara İli Çankaya İlçesi 441.Cadde 486.Sokak No: 10 adresindeki dükkanı Değerleme şirketine değer tespiti yaptırmış ve bu değer üzerinden satın alarak binalar hesabına kaydetmiştir. Söz konusu dükkan 2011 yılında kiraya verilerek kira geliri elde edilmeye başlanmıştır. Bu nedenle binalar hesabından, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır. Ekspertiz raporunda arsa payı ayrı olarak gösterilmiştir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında ekspertiz raporuna göre söz konusu dükkanın arsa payı ayrı, bina değeri ayrı olarak gösterilmiş ve ayrı ayrı raporlanmıştır.

Grup, daha önceki dönemde arsa ve araziler ve binalar hesabında görünen bazı gayrimenkulleri satmaya ve kiralamaya karar vermiştir. Söz konusu gayrimenkuller şirket yönetiminin alınan bu kararlar doğrultusunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değeri 3.790.361 TL' dir. Bu tutarın tamamı 2012 yılında aktarılmıştır. Önceki dönemde bu hesapta yer alan tutar ile birlikte dönem sonunda hesapta gösterilen gayrimenkullerin toplam değeri 3.790.361 TL'dir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 yükümlülükler 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. Satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin üstündeyse, aradaki fark şerefiye olarak bilançoya yansıtılır. Eğer satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin altındaysa, aradaki fark birleşme karı olarak (negatif şerefiye) gelir tablosuna yansıtılır.

Şirket, 2012 yılında Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.'nin % 99'unu satın almıştır. Satın alma maliyeti satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin altındadır. Aradaki fark negatif şerefiye olarak hesaplanmış UFRS/IFRS 3 Paragraf 56 gereğince satın alma maliyeti yeniden gözden geçirilmiş ve bu gözden geçirme sonucunda kalan fark gelir kaydedilmiştir.

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 yasalasmış ya da yasalasması 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 yasallaşmış 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 amortismanla tabi tutulmaktadır.

Operasyonel Kiralama

Kiraya veren tarafın kiralanan varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu kiralamalar 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)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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. (Bkz Not 22-23)

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Faiz

Tahsilâtın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış olur.

Temettü

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

Hâsılât 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 Ölçme Standardı'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 yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetine dâhil edilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri oluştukları 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.

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 hesaplanır. Dönem içinde dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış oluşturmada basılan hisseler (bedelsiz) göz önünde bulundurularak hesaplanır.

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;

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 finanse etmeyi 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.

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)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 31 Mart 2013 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)

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 bulunduran 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)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

	31.03.2013	31.12.2012
Kasa	108.449	61.737
Banka Hesapları	803.919	240.442
Vadesiz Banka Hesapları	785.372	129.460
TL	412.597	107.227
AVRO	249.710	20.859
USD	119.223	1.365
GBP	3.842	9
Vadeli Banka Hesapları	18.547	110.982
TL	18.547	18.330
USD	0	92.652
Diğer Hazır Değerler	10.938	
Toplam	923.306	302.179

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.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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	Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklüğü karşılıkları
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 hesaplanma 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 31 Mart 2013 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.

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.3: İŞLETME BİRLEŞMELERİ

AYDEMİR Elektrik Üretim Anonim Şirketi:

Şirket; AYDEMİR Elektrik Üretim Anonim Şirketi nin % 99 hissesinin satın alınarak Utopya Grubuna katılmasına 14 Aralık 2012 tarihinde karar vermiştir. Satın alma işlemleri 31 Mart 2013 tarihine kadar tamamlanmış, ancak gerekli tescil ve ilan işlemleri 24 Ocak 2013 tarihinde yapılmış olup, 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirketin merkez adresi 15 Ocak 2013 tarih 8236 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde İlkbahar Mahallesi Konrad Adenauer Cadde NO:79/10 Çankaya/Ankara olarak değiştirilmiştir. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

Satın alma işlemi nedeniyle 31.12.2012 döneminde hesaplanan negatif şerefiye aşağıdaki gibidir.

İştirak Edilen Bağlı Ortaklığın Adı, Ünvanı	Hisselerin İktisap Tarihi	Özkaynak Tutarından İştirak Oranına Düşen Pay	Alış Değeri (Maliyeti)	Negatif Şerefiye
AYDEMİR Elektrik Üretim Anonim Şirketi	14.12.2012	12.497.756	7.822.997	-4.674.759

İktisaptan Kaynaklanan tanımlanabilir varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.:

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 31.12.2012 döneminde 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

NOT.4 İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.03.2013 Yoktur.)

NOT.5: FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin Turizm Gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 Yıldızlı Otel Kompleksi Gelirlerinden oluşmaktadır. Turizm gelirleri önceki yıla göre artış göstermiştir. İnşaat gelirleri daha önce yapımı tamamlanmış olan daire satışları ve inşaat malzemesi satışından oluşmaktadır. Şirketin yeni inşaat işleri üstlenmemiş olması ve yapımı tamamlanmış satışa hazır daire, dükkan vb. kıymeti bulunmadığından inşaat gelirleri azalmaktadır. Menajerlik gelirleri Bağlı Ortaklığı olan ZEDUR A.Ş. nin menajerlik faaliyetinden oluşmaktadır. Grubun hasılatına ilişkin detay bilgiler Dipnot 28 de açıklanmıştır. Grubun, gelir ve giderlerinin faaliyet bölümlerine göre raporlanmasında tüm gelir giderleri ayrıştırılmış ve ilgili bölümlerine kaydedilmiştir ancak şirket inşaat firması olarak kurulmuş olmasından dolayı ve inşaat işi faaliyetlerinin merkezden yürütülmüş olması sebebi ile diğer bölümlere ait olan giderler ayrıştırıldıktan sonra merkez giderleri olarak kalan tüm genel yönetim ve finansman giderleri inşaat bölümünde raporlanmıştır. Bu şekilde raporlama nedeni ile inşaat bölümüne kaydedilen giderler daha yüksek görünmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT.5: FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

1 Ocak- 31 Mart 2013						
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Elektrik Üretim	Toplam
Satış Gelirleri	837.164	-	-	-	594.580	1.431.744
Satışların Maliyeti(-)	-2.846.408	-	-	-	-950.556	-3.796.963
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	-2.009.244	0	0	0	-355.975	-2.365.219
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	0	0	0	0	0	0
BRÜT KAR/ZARAR	-2.009.244	0	0	0	-355.975	-2.365.219
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-232.454	-	-	-	-	-232.454
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.281.861	-	-	-	-18.529	-1.300.389
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	-	-	-	-	0
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	195.669	-	-	-	0	195.669
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-253.425	-	-	-	0	-253.425
FAALİYET KARI/ZARARI	-3.581.315	0	0	0	-374.504	-3.955.819
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	871.883	-	-	-	166.002	1.037.885
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-1.611.970	-	-	-	-318.289	-1.930.259
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-5.940.524	0	0	0	-526.790	-4.848.193
	-	-	-	-	-	-
Toplam Varlıklar	-	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-

1 Ocak- 31 Mart 2012						
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Elektrik Üretim	Toplam
Satış Gelirleri	1.043.237	170.400	-	356.400	-	1.570.037
Satışların Maliyeti(-)	-2.455.508	150.000	-	-	-	-2.605.508
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	-1.412.271	20.400	-	356.400	0	-1.035.471
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	0	0	-	0	0	0
BRÜT KAR/ZARAR	-1.412.271	20.400	-	356.400	0	-1.035.471
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-261.586	-	-	-	-	-261.586
Genel Yönetim Giderleri (-)	-608.467	294.160	-	-132.928	-	-1.035.555
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-	0
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	58.643	94.680	-	759	-	154.082
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-659.391	-33.411	-	-1.645	-	-694.447
FAALİYET KARI/ZARARI	-2.883.072	212.491	-	222.586	0	-2.872.977
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	1.318.583	9.265	-	23	-	1.327.871
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-1.089.562	128.769	-	-8.760	-	-1.227.091
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-2.654.051	331.995	-	213.849	0	-2.772.197
Toplam Varlıklar						
Toplam Yükümlülükler						

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.6: NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2013	31.12.2012
Kasa	108.449	61.737
Banka Hesapları	803.919	240.442
Vadesiz Banka Hesapları	785.372	129.460
TL	412.597	107.227
AVRO	249.710	20.859
USD	119.223	1.365
GBP	3.842	9
Vadeli Banka Hesapları	18.547	110.982
TL	18.547	18.330
USD	0	92.652
Diğer Hazır Değerler	10.938	
Toplam	923.306	302.179

NOT 7- FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	Hisse Oranı %	31.03.2013	31.12.2012
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	46.562	46.562
ZD - Yuner Ortak Girişimi	55%	550	550
Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	50%	500	500
Çağ 1 Yapı İnş.turz.Madencilik Tic ve San. A.Ş.	19%	5.380.000	5.380.000
Toplam		5.427.612	5.427.612

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.8 FİNANSAL BORÇLAR

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
Banka Kredileri	9.152.010	9.463.175
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri	4.400.609	4.880.219
Toplam	13.552.619	14.343.394

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Banka Kredileri	40.152.481	40.229.434
Toplam	40.152.481	40.229.434

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal Para Cinsi</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>		<u>TL Karşılığı</u>	
		<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Banka Kredileri	TL	9.152.010	9.463.175	13,00%	13,00%	9.152.010	9.463.175
U.V.Banka Kredilerinin AnaPara Taksit ve Faizler	AVRO	1.507.723	1.696.186	7,00%	7,00%	3.496.259	3.988.919
	USD	500.000	500.000	6,15%	6,15%	904.350	891.300
	Toplam					13.552.619	14.343.394

NOT.9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.03.2012; Yoktur)

NOT.10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Ticari Alacaklar	1.882.041	3.731.969
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	2.020.341	2.581.971
Alacak Senetleri	8.334.043	8.961.908
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-292.472	-507.388
Şüpheli Alacaklar	911.946	911.946
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-911.946	-911.946
	11.943.953	14.768.460

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Ticari Alacaklar	0	0

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	0	0
Alacak Senetleri	0	0
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	0	0
Şüpheli Alacaklar	0	0
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
	0	0

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Ticari Borçlar(**)	4.452.676	3.605.320
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(*)	0	6.000
Borç Senetleri	3.081.573	4.430.993
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-204.021	-175.100
	7.330.228	7.867.213

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Ticari Borçlar	0	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0
Borç Senetleri	0	0
Borç Senetleri Reeskontu(-)	0	0
	0	0

(*) 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 31.03.2013 ve 31.12.2012 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Dönem Başı	956.576	577.154
Tahsilat	-	-
Yıl İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	334.792
Dönem Sonu	956.576	911.946

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 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>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	4.784.533	5.274.666
Verilen Depozito ve Teminatlar	0	204
Vergi Dairesinden Alacaklar	48.697	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	441.780	265.803
	5.275.010	5.540.673

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	2.065.142	0
Verilen Depozito ve Teminatlar	60.379	59.617
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	0	0
	2.125.521	59.617

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	51.684	0
Alınan Depozito ve Teminatlar	21.600	21.600
Personele Borçlar	340.610	268.919
Diğer Çeşitli Borçlar	2.153.365	388.615
	2.567.259	679.134

<u>Diğer Uzun Vadeli Borçlar</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(*)	0	0
Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
Personele Borçlar	0	0
Diğer Çeşitli Borçlar	0	0
	0	0

(*)detayı not 37’da açıklanmıştır.

NOT.12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31.03.2012: Yoktur.)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.13 STOKLAR

	31.03.2013	31.12.2012
İlk Madde ve Malzemeler	2.198.098	3.451.873
Mamüller	-	-
Toplam	2.198.098	3.451.873

* Stoklar, Otelde kullanılacak ve kısa sürede tüketilecek olan yiyecek, içecek, temizlik malzemeleri, yakıt ve kırtasiye malzemeleri gibi ürünler ile inşaat malzemelerinden oluşmaktadır.

NOT.14 CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.03.2012: Yoktur.)

NOT.15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE BORÇLARI

Yoktur.

NOT.16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31.03.2012: Yoktur.)

NOT.17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2013
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	-	-	2.185.257
Binalar	1.605.104	-	-	-	1.605.104
	3.790.361	-	-	-	3.790.361
	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2012
Arazi ve Arsalar	-	-	-	2.185.257	2.185.257
Binalar	222.772	-	-	1.382.332	1.605.104
	222.772	-	-	3.567.589	3.790.361

Firma, Şirket ortağı Zekai DURSUN adına kayıtlı bulunan Ankara İli Çankaya İlçesi 441 Cadde 486 Sokak No: 10 adresindeki dükkanı Değerleme şirketine değer tespiti yaptırmış ve bu değer üzerinden satın alarak binalar hesabına kaydetmiştir. Söz konusu dükkan 2011 yılında kiraya verilerek kira geliri elde edilmeye başlanmıştır. Bu nedenle binalar hesabından, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır. Ekspertiz raporunda arsa payı ayrı olarak gösterilmiştir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında ekspertiz raporuna göre söz konusu dükkanın arsa payı ayrı bina değeri ayrı olarak gösterilmiş ve ayrı ayrı raporlanmıştır. Grup, daha önceki dönemde arsa ve araziler ve binalar hesabında görünen bazı gayrimenkulleri satmaya ve kiralamaya karar vermiştir. Söz konusu gayrimenkuller şirket yönetimince alınan bu kararlar doğrultusunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değeri 3.790.361 TL' dir. Bu tutarın tamamı 2012 yılında aktarılmıştır. Önceki dönemde bu hesapta yer alan tutar ile birlikte dönem sonunda hesapta gösterilen gayrimenkullerin toplam değeri 3.790.361 TL'dir.

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan varlıklar aşağıda tablo halinde gösterilmiştir.

Açıklama	Cinsi	Tutar
Bartın Kutlubey 829 Parsel	Arsa	350.000
Bartın Kutlubey 830 Parsel	Arsa	800.000
Bartın Kutlubey 527 Parsel	Arsa	50.000
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 Parsel	Arsa	985.257
Toplam		2.185.257

Açıklama	Cinsi	Tutar
İstanbul/Suadiye	Daire	645.000
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	234.828
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	230.118
Ankara Birlik 4/12	Dükkan	69.878
Manisa Salihli	8 Adet Dükkan	325.280
Ankara Çankaya Kuşkondu Sokak	Daire	100.000
Toplam		1.605.104

Genel Toplam	3.790.361
---------------------	------------------

NOT.18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2013
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	4.599.741				4.599.741
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	6.113.139	415.111		5.327.652	11.855.902
Binalar	33.798.723	1.320.320		2.738.402	37.857.445
Makine, tesis ve cihazlar	7.767.211				7.767.211
Taşıtlar	726.246	63.559			789.805
Demirbaşlar	12.023.001	163.215			12.186.216
Özel Maliyetler	8.099.610			-8.066.054	33.556
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.108.969				1.108.969
Utopya World Otel Değer Artışı	82.407.495				82.407.495
Çukurçayı HES Değer Artışı	12.312.733				12.312.733
	168.956.868	1.962.206	0	0	170.919.074

Birikmiş amortismanlar	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2013
Binalar	3.896.890	240.163			4.137.053
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	306.820	382.774			689.594
Makine, tesis ve cihazlar	2.499.091	17.871			2.516.962
Taşıtlar	386.442	20.236			406.678
Demirbaşlar	6.796.495	203.784			7.000.279
Özel Maliyetler	589.992				589.992

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	14.475.730	864.828	0	0	15.340.558
--	------------	---------	---	---	------------

Net Kayıtlı Değeri	154.481.138	1.097.377	0	0	155.578.516
---------------------------	--------------------	------------------	----------	----------	--------------------

	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2012
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	6.562.116	222.882	-	-2.185.257	4.599.741
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	6.113.139	-	-	6.113.139
Binalar	35.649.890	577.935	-1.046.770	-1.382.332	33.798.723
Makine, tesis ve cihazlar	1.874.134	5.893.077	-	-	7.767.211
Taşıtlar	1.001.736	225.270	-500.760	-	726.246
Demirbaşlar	9.395.225	1.532.261	-	1.095.515	12.023.001
Özel Maliyetler	1.584.066	4.318.663	-	2.196.881	8.099.610
Yapılmakta Olan Yatırımlar	4.504.606	-	-	-3.395.637	1.108.969
Utopya World Otel Değer Artışı	82.407.495	-	-	-	82.407.495
Çukurçayı HES Değer Artışı	-	12.312.733	-	-	12.312.733
	142.979.268	31.195.960	-1.547.530	-3.670.830	168.956.868

Birikmiş amortismanlar	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2012
Binalar	-3.207.119	-714.056	24.285	-	-3.896.890
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-306.820	-	-	-306.820
Makine, tesis ve cihazlar	-1.632.281	-866.810	-	-	-2.499.091
Taşıtlar	-413.524	-88.728	115.810	-	-386.442
Demirbaşlar	-5.862.072	-934.423	-	-	-6.796.495
Özel Maliyetler	-34.436	-555.556	-	-	-589.992
	-11.149.432	-3.466.393	140.095	-	-14.475.730

Net Kayıtlı Değeri	131.829.836				154.481.138
---------------------------	--------------------	--	--	--	--------------------

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, (50.485.000x2,3068=)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 14 Aralık 2012 tarihinde satın alınmasına karar verdiği ve 31 Mart 2013 tarihine kadar satın alma işlemlerini tamamladığı AYDEMİR Elektrik Üretim A.Ş.' ne ait Çukurçayı Hidroelektrik Santralini IAS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında uzman kuruluş Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. şirketine 31.03.2013 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Çukurçayı Hidroelektrik Santralini piyasa değerini ~13.137.000 Dolar (13.137.000 x 1,7889 =) 23.500.000 TL olarak tespit etmiştir. IAS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Çukurçayı Hidroelektrik Santrali brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı (23.500.000 TL - 11.187.267 TL) = 12.312.733 TL olarak hesaplanmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2013
Maliyetler					
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	559.850				559.850
	559.850	0	-	-	559.850
Birikmiş amortismanlar					
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-254.828	-9.605			-264.433
	-254.828		-	-	-264.433
Net Kayıtlı Değeri	305.022				295.417

	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2012
Maliyetler					
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.250	555.600	-	-	559.850
	4.250	555.600	-	-	559.850
Birikmiş amortismanlar					
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-1.417	-253.411	-	-	-254.828
	-1.417	-253.411	-	-	-254.828
Net Kayıtlı Değeri	2.833				305.022

NOT.20: ŞEREFIYE

31.03.2013;

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	433.388
Toplam	433.388

Firma, AYDEMİR Elektrik Üretim Anonim Şirketi nin % 99 hissesinin satın alınarak Ütopya Grubuna katılmasına 14 Aralık 2012 tarihinde karar vermiştir. Satın alma işlemleri 31 Mart 2013 tarihine kadar tamamlanmış olup bu alım nedeni ile 4.674.759 TL negatif şerefiye hesaplanmıştır. Bağlı Ortaklık alımına ilişkin 4.674.759 TL tutarındaki negatif şerefiye Diğer Olağan Gelir ve Karlar Hesabında raporlanmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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.

NOT.21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31.03.2013: Yoktur.)

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

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

Şirketin 31.03.2013, 31.12.2012 tarihleri itibarıyla şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	31.03.2013	31.12.2012
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	136.060.939 TL	135.825.939 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	1.087.500 TL
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	137.148.439 TL	136.913.439 TL
Şirketin Özkaynak Toplamı	109.573.242 TL	114.038.930 TL
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	125%	120%

b)Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.12.2012						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne için 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	3.386.940 TL
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Arsa	1326000	3.118.354 TL
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	02.10.2009	Arsa	2.900.000 TL	2.900.000 TL
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	2215000	5.209.016 TL
Bartın Kutlubey 829 Parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	\$460.000	819.996 TL
Bartın Kutlubey 829 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	320000	752.544 TL
Bartın Kutlubey 829 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2009	Tarla	700.000 TL	700.000 TL
Bartın Kutlubey 830 Parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	\$839.000	1.495.601 TL
Bartın Kutlubey 830 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	590000	1.387.503 TL

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Bartın Kutlubey 830 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2009	Tarla	1.300.000 TL	1.300.000 TL
Bartın Kutlubey 527 Parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	\$55.000	98.043 TL
Bartın Kutlubey 527 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	40000	94.068 TL
Bartın Kutlubey 527 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2009	Tarla	80.000 TL	80.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	20000000	47.034.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Derece	Kredi Teminatı	16.01.2012	Otel	\$25.000.000	44.565.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	3. Derece	Kredi Teminatı	16.01.2012	Otel	5.000.000 TL	5.000.000 TL
Ankara Çankaya 15 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	15.08.2011	konut	360.000 TL	360.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	400000	940.680 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	250000	587.925 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 12. No.lu	1.Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 12. No.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	250000	587.925 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
İzmir Karaburun 2/2	1Derece	Kredi Teminatı	06.07.2006	Misafirhane	150.000 TL	150.000 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
Adana Seyhan Ev ve Avlu 209 Ada 14 Parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.08.2009	Ev	\$750.000	1.336.950 TL
Adana Seyhan Ev ve Avlu 209 Ada 14 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	06.08.2009	Ev	2150000	5.056.155 TL
Adana Seyhan Ev ve Avlu 209 Ada 14 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2009	Ev	1.100.000 TL	110.000 TL
TL Cinsinden Toplam						133.570.700 TL

31.12.2012						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne için 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	3.386.940 TL
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Arsa	1326000	3.118.354 TL
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	02.10.2009	Arsa	2.900.000 TL	2.900.000 TL
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	2215000	5.209.016 TL
Bartın Kutlubey 829 Parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	\$460.000	819.996 TL
Bartın Kutlubey 829 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	320000	752.544 TL
Bartın Kutlubey 829 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2009	Tarla	700.000 TL	700.000 TL
Bartın Kutlubey 830 Parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	\$839.000	1.495.601 TL
Bartın Kutlubey 830 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	590000	1.387.503 TL
Bartın Kutlubey 830 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2009	Tarla	1.300.000 TL	1.300.000 TL
Bartın Kutlubey 527 Parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	\$55.000	98.043 TL
Bartın Kutlubey 527 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Tarla	40000	94.068 TL
Bartın Kutlubey 527 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2009	Tarla	80.000 TL	80.000 TL

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	20000000	47.034.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Derece	Kredi Teminatı	16.01.2012	Otel	\$25.000.000	44.565.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	3. Derece	Kredi Teminatı	16.01.2012	Otel	5.000.000 TL	5.000.000 TL
Ankara Çankaya 15 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	15.08.2011	konut	360.000 TL	360.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	400000	940.680 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	250000	587.925 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 12. No.lu	1.Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 12. No.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	250000	587.925 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
İzmir Karaburun 2/2	1Derece	Kredi Teminatı	06.07.2006	Misafirhane	150.000 TL	150.000 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
Adana Seyhan Ev ve Avlu 209 Ada 14 Parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.08.2009	Ev	\$750.000	1.336.950 TL
Adana Seyhan Ev ve Avlu 209 Ada 14 Parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	06.08.2009	Ev	2150000	5.056.155 TL
Adana Seyhan Ev ve Avlu 209 Ada 14 Parsel	3.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2009	Ev	1.100.000 TL	110.000 TL
TL Cinsinden Toplam						133.570.700 TL

c) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

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

31.03.2013							
	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	09.10.2012	süresiz	Mahkeme icra takibi (Orjin Kimya)	TL	34.000 TL	İş Bankası	Ank. 25.İcra Mdr
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	05.03.2013	süresiz	Ankara 14. Asliye Ticaret - Partner Tan. Org. 13527/1980	tl	230.000 TL	İş Bankası	Ankara 14. Asliye Ticaret
Teminat Mektubu	10.08.2012	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	46.654 TL	Garanti Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Teminat Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
Teminat Mektubu	19.02.2012	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	5.000 TL	İş Bankası	Türk Hava Yolları
TL Cinsinden Toplam					2.490.239 TL		

31.12.2012							
	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	01.02.2012	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	250.000 TL	İş Bankası	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
Teminat Mektubu	09.10.2012	süresiz	Mahkeme icra takibi (Orjin Kimya)	TL	34.000 TL	İş Bankası	Ank. 25.İcra Mdr
TL Cinsinden Toplam					2.255.239 TL		

c-2: Şirketin İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

31.03.2013							
	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		

31.12.2012							
	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.)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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		

NOT.24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları	31.03.2013	31.12.2012
Kıdem Tazminatı Karşılığı	460.569	516.849

	31.03.2013	31.12.2012
İskonto oranı	3,57%	4,66%
Emeklilik olasılığının tahmini	97,92%	97,53%

Kıdem Tazminatı Karşılığı	31.03.2013	31.12.2012
1 Ocak	516.849	399.071
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	92.577	348.568
İptal ve Ödemeler	-148.856	-230.790
Dönem Sonu	460.569	516.849
Konsolidasyon Zedur	971,00	
Toplam	461.540,45	

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.

- 31.03.2013: 3.129,25 TL
- 31.12.2012: 3.033,98 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.

NOT.25 EMEKLİLİK PLANLARI

Not 24'te açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme 31.03.2013 tarihi itibarıyla yoktur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 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	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Verilen Sipariş Avansları	1.819.668	1.405.354
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.077.237	2.062.889
Gelir Tahakkukları(*)	2.316.018	2.315.804
Devreden KDV	1.128.574	940.668
Peşin Ödenen Vergiler	121	315
İş Avansları	119.507	108.338
Personel Avansları	141.678	118.166
	8.602.803	6.951.534

Uzun Vadeli Diğer Varlıklar	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Verilen Sipariş Avansları	353.727	328.727
Gelecek Yıllara Ait Giderler	425.412	428.053
Peşin Ödenen Vergiler	0	25.302
	779.138	782.082

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Alınan Sipariş Avansları	12.758.812	9.087.176
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	59.763	154.860
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	226.745	102.073
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.825.871	2.110.716
Gider Tahakkukları	3.949.792	2.163.332
Gelecek Aylara ait Gelirler	30.199	
	18.851.182	13.618.157

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Alınan Sipariş Avansları	0,00	-
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	711.886	836.899
Gider Tahakkukları	202.732	202.732
Gelecek yıllara ait gelirler	40.878	
	955.496	1.039.631

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

(*)Şirket 16.08.2007 tarihinde Maltepe Park alışveriş merkezinin %56,77'lik kısmını İller Bankasından 15 yıllığına kiralamış olup 01.10.2010 tarihinde kalan %43,23 '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 bulundurulan 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.

Kurul Tarafından çıkarılan 26.03.2013 tarih ve 2013/10 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteninde şirket yöneticileri hakkında çeşitli suçlamalar nedeniyle savunma isteneceği açıklamasının yanı sıra, Maltepe AVM işletmesi ile ilgili olarak;

Gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girmelerinin olası olmadığı ve söz konusu faydaların güvenilir olarak ölçülemediği halde şirket tarafından Maltepe AVM' de bulunan dükkanlara ilişkin kira bedellerini Seri XI No:29 sayılı Tebliğin 5. Maddesine aykırı olarak şirketin 2011 yılına ait ara dönem ve yıllık mali tablolarında gelir kaydedildiği, 2011 yılına ait tüm ara dönem ve yıllık mali tablolarda Maltepe AVM Park gelirlerine ilişkin olarak TMSK tarafından yayınlanan TMS/TFRS seti çerçevesinde gerekli düzeltmelerin yapılması istenmektedir.

Şirket konuyla ilgili olarak tarafımıza yapmış olduğu açıklamada ;

Maltepe AVM ve Otopark İşletmesi 40.000 m² inşaat alanı, 12.120 m² arsa alanı ve 14.800 m² dükkan alanı olan içinde dükkan, sinema salonları bulunan % 56,77 hissesi İller Bankasına , %43,23 hissesi ise Çağ1 Yapı A.Ş. firmasına ait Ankara Maltepe'de şehir merkezinde bir AVM ve Otopark işletmesidir. %43,23 hissenin %19 'da şirketimize ait bulunmaktadır. Maltepe AVM ve Otopark İşletmesinin İller Bankasına ait olan 56,77 'lik hissesi ile Çağ1 Yapı A.Ş. firmasına ait olan % 43,23 'lük(%19 'u şirketimize ait) hisselerinin kira sözleşmesi ile kiralandıktan sonra alt kiracılar kiraya vermek suretiyle işletmesi üstlenilmiş, imzalanan kira protokollerine göre gelir ve giderleri kayıtlara alınmıştır. Kar elde etmek amacıyla bu kiralama işlemine girilmiştir. Ancak çeşitli nedenlerle bu işten beklenen fayda elde edilememiştir. Maltepe AVM ve Otopark İşletmesi işi nedeniyle karşılıklı kira sözleşmelerine göre gelir ve gider kaydedilmiş bu kayıtlar sonucunda da 1.120.623 TL zarar kaydedilmiştir. 2011 yılında gelir tahakkuku yapılan kira tutarı 1.195.726 TL'dir. 05.04.2013 tarihi itibarıyla bu tutarın 300.000 TL'lik kısmı tahsil edilmiştir. Diğer kısmı da tahsil edilecektir. Ayrıca İller Bankası aleyhine AVM'nin hatalı proje ile yapıldığı için dava açılmıştır. Gelişmelere göre tüm alacaklar anlaşma yolu ile veya dava yolu ile tahsil edilecektir. Gerçekleşmeyecek bir gelirin kayda alınması söz konusu değildir. Bu nedenle 2011 yılı mali tablolarında düzeltme yapılmayacaktır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından savunma istediğinde belgeleri ile birlikte detaylı açıklama yapılacaktır şeklinde açıklamada bulunmuştur. Bu nedenle 2012 yılı mali tablolarında herhangi bir değişiklik yapılmamış 2011 yılı mali tabloları ile karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR

A-ÖDENMİŞ SERMAYE

	% 31.03.2013
Zekai Dursun	52,00% 13.000.000

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

	%	31.12.2012
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

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 öz kaynaklar hesabına alınmıştır.

C-DEĞER ARTIŞ FONLARI

	31.03.2013	31.12.2012
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 artırımını 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 artırım 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 çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılmamaktadır.

	31.03.2013	31.12.2012
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	600.731	243.589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	8	8
Toplam	600.739	243.597

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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.

	31.03.2013	31.12.2012
Önceki Dönem Karı veya Zararı	-7.736.845	-606.783
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	5.852.316	-7.130.062
Toplam Geçmiş Yıl Karı/Zararı	-1.884.529	-7.736.845

F- AZINLIK PAYLARI

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.03.2013	31.12.2012
Dönem Başı Bakiyesi	663.295	514.565
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	-545	22.490
Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. Azınlık Payları	-6.217	126.240
Dönem Sonu Bakiyesi	656.534	663.295

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

1 Ocak 2013-31 Mart 2013					
	Turizm	İnşaat(*)	Elektrik Üretim	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	837.164		594.580		1.431.744
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)		-	-	-	0
Satışların Maliyeti	-2.846.408	-	-950.556	-	-3.796.963
Brüt Satış Karı/Zararı	-2.009.244	0	-355.975	0	-2.365.219

1 Ocak 2012-31 Aralık 2012					
	Turizm	İnşaat(*)	Avm İşletmeciliği(**)	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	31.256.135	2.041.341	-	1.053.200	34.350.676
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	-47.730	-	-	-	-47.730

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Satışların Maliyeti	-20.153.403	-2.017.649	-	-	-22.171.052
Brüt Satış Karı/Zararı	11.055.002	23.692	-	1.053.200	12.131.894

(*)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 fesih etmesi, 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 fesih 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. Söz konusu ihale yasağı kararı 02.12.2012 tarihinde belirlenmiş olan sürenin dolmuş olması nedeniyle ortadan kalkmıştır.

(**) Detay açıklama Dipnot 26 'da yapılmıştır.

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

	31.03.2013	31.03.2012
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	232.454	261.586
Genel Yönetim Giderleri	1.300.389	1.035.555
Araştırma Geliştirme Giderleri	0	0
Toplam	1.532.843	1.297.141

NOT 30 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	31.03.2013	31.03.2012
Reklam Giderleri	102.341	139.339
Fuar Katılım Giderleri	30.993	36.425
Personel Giderleri	72.912	58.546
Haberleşme Giderleri	4.085	4.129
Seyahat Giderleri	19.517	20.965
Ofis- Kırtasiye Giderleri	1.696	2.182
Diğer	910	-
Toplam	232.454	261.586

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31.03.2013	31.03.2012
Akaryakıt Giderleri	96.496	11.866
Bağış ve Yardımlar	-	15

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Bakım-Onarım Giderleri	339	4.958
Banka Giderleri	9.580	17.888
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	8.670	9.916
Amortisman, Diğer Çeşitli Giderler	74.575	33.094
Elektrik, Doğalgaz, Telefon ve Su Giderleri	77.055	6.330
İdari Giderler	6.906	13.905
İnternet Giderleri	5.598	1.274
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	60.771	65.574
Kargo ve Posta Giderleri	5.374	4.850
Kırtasiye Giderleri	8.482	4.011
Kira ve Aidat Giderleri	79.041	43.934
Konaklama,Seyahat ve Ulaşım Giderleri	38.328	16.774
Lojman Giderleri	-	2.207
Mahkeme Noter Giderleri	19.774	1.135
Marka ve Belgelendirme Giderleri	-	39.228
Müşavirlik Danışmanlık ve Denetim Giderleri	50.213	24.348
Personel Giderleri	671.379	697.149
Sigorta Giderleri	32.969	22.301
Temsil ve Ağırlama Giderleri	44	1.689
Yemek ve Temizlik Giderleri	47.025	13.111
Reklam İlan Giderleri	1.522	
İMKB ve MKK Giderleri	6.250	
Toplam	1.300.389	1.035.555

NOT 31 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.03.2012</u>
Sigorta Gelirleri	347	40.847
Maddi Duran Varlık Satış Karı	0	90.927
Diğer Gelir ve Karlar	46.466	500
Konusu Kalmayan Karşılıklar	148.856	21.808
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	195.669	154.082

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.03.2012</u>
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	0	-
Karşılık Giderleri	92.577	95.351
Önceki Dönem Gider ve Zararları	7.191	6.647
Diğer Gider ve Zararlar	153.658	592.449
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	253.425	694.447

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT. 32 FİNANSAL GELİRLER

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.03.2012</u>
Faiz Gelirleri	151.111	1.059
Kur Farkı Geliri	682.753	1.073.715
Reeskont Faiz Gelirleri	204.020	253.097
Finansal Gelirler Toplamı	1.037.885	1.327.871

NOT.33 FİNANSAL GİDERLER

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.03.2012</u>
Kur Farkı Gideri	748.520	290.191
Reeskont Faiz Giderleri	292.472	486.507
Finansman Giderleri	889.266	450.393
Finansal Giderler Toplamı	1.930.258	1.227.091

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

Yoktur. (31.03.2013: 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.

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2013	31.12.2012
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	0	38.202
Peşin Ödenmiş Vergiler	0	38.202
Toplam	-	-

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	31.03.2013	31.12.2012
Cari Dönem Vergisi	0	-38.202
Ertelenmiş Vergi	32.123	-584.964
Toplam Vergi Geliri / Gideri	32.123	-623.166

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2013	31.12.2012
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-4.822.820	2.282.721
İlaveler(+)	161.044	1.292.662
İndirimler(-)	-	-
Mali Kar/Zarar	-4.661.775	3.575.383
Kullanılan Mali Zararlar(-)	0	-2.504.273
Yatırım İndirimi(-)	0	-880.099
Vergi Matrahı	-4.661.775	191.011
Vergi Oranı	20%	20%
Vergi Karşılık Tutarı	0	-38.202

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 vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü 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 No.lu 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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE****FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

yıllarında uygulamasına, 2009 yılından itibaren bu hakların kullanılmasının mümkün olmadığı hüküm altına alınmıştır.

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.

Grup anayasa mahkemesinin bu kararı üzerine 2011 yılında 1.879.772 TL tutarındaki yatırım indirimi istisnası için vergi varlığı hesaplanması yapılmıştır. 2012 yılında ise yatırım indirimi tutarı 1.925.826 TL güncellenmiş olup 880.099 TL tutarındaki yatırım indirimi kullanılmıştır. Kullanılan 880.099 TL tutarındaki yatırım indirimi karşılığında daha önce hesaplanan ertelenmiş vergi varlığı düzeltilmiştir.

Grup 31.03.2013 tarihinde sona eren yıla ait Uluslar arası finansal raporlama standartları uyarınca konsolide finansal tablolarında mahsup edilebilecek mali zararlarını 2012 yılında kullandığı için daha önce hesaplanan ertelenmiş vergi varlığı da düzeltilmiştir.

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Kur Farkı Geliri/Gideri		-333.365	0	-66.673
Reeskont Faiz Giderleri	292.472	3.625.130	58.494	725.026
Reeskont Faiz Gelirleri	-202.289	-3.292.690	-40.458	-658.538
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	-117.774	-105.432	-23.555	-21.086
Finansman Gideri		-60.944	0	-12.189
Finansman Geliri		-76.212	0	-15.242
Kıdem Tazminatı	461.540	516.849	92.308	103.370
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 İlişkin 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	-	-	-	-
Yatırım İndirimi	1.045.725	1.045.725	209.145	209.145
Diğer Düzeltmeler	959	959	192	192
Çukurçay Hes Değer Artışı(*)	-12.312.734	-12.312.734	-615.637	-615.637
Toplam	-90.685.541	-90.846.155	-3.929.074	-3.961.197

(*)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:

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	31.03.2013	31.12.2012
01.Ocak	-3.345.560	-2.760.596
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	32.123	-584.964
Utopya World Otel Değer Artışına İlişkin Ertelenmiş Vergi Etkisi	-	-
Çukurçay HES Değer Artışına İlişkin Ertelenmiş Vergi Etkisi	-615.637	-615.637
	-3.929.074	-3.961.197

NOT 36 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.03.2013	31.03.2012
Net Dönem Karı / Zararı	-4.816.070	-2.722.583
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-0,19	-0,11

NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	31.03.2013	31.12.2012
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		
Çağ 1 Yapı A.Ş.(1)	2.552.130	2.415.150
Utopya&Kılıçkap Ortak Girişimi(2)	937.025	166.821
	-	-
Toplam	3.489.155	2.581.971
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		
Zekai Dursun(6)	1.396.135	1.601.930
Ayşegül Dursun Karaca(6)	196.001	93.838
Süheyla Dursun(6)	62.274	22.148
Nejat Recai Dursun(6)	2.507.050	2.664.579
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.(5)	621.949	892.171
Mine LÖK BEYAZ (6)	1.123	-
Toplam	4.784.533	5.274.666
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		
Zekai Dursun(7)	59.184	6.000
Toplam	59.184	6.000
Maddi Duran Varlık Alışları		
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti	-	554.455
Toplam	-	554.455

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Kira Gelirleri	31.03.2013	31.12.2012
Zekai Dursun	-	56.100
Zekai Dursun Otelcilik A.Ş.	-	3.180
Beyazlar İnşaat Ltd.Şti.	-	880
Toplam	-	60.160
Kira Giderleri	31.03.2013	31.12.2012
Zekai Dursun(4)	6.300	29.207
Toplam	6.300	29.207
Faiz Gelirleri	31.03.2013	31.12.2012
Zekai Dursun(3)	55.280	36.178
Zeynep Didem Petekkaya(3)	-	18.592
Ayşegül Dursun Karaca(3)	3.311	2.658
Süheyla Dursun(3)	1.420	473
Nejat Recai Dursun(3)	21.535	83.476
Mine Lök Beyaz(3)	12	-
Çağ 1 Yapı A.Ş.(3)	-	36.937
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.(3)	-	91.191
Toplam	81.557	269.505
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	31.03.2013	31.12.2012
Yönetim Kurulu ve Ortaklara Ödenen Net Ücret Toplamı	71.986	252.960
Kilit Yönetici Personellere Ödenen Net Ücret Toplamı	168.871	675.021
Toplam	240.857	927.981

(1) Şirket, Maltepe Otopark, ve Alışveriş Merkezinin % 56,77'sini İLLER BANKASI'NDAN 15 yıllığına kiralamış ve ÇAĞ 1 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 1 Yapı 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 Çağ 1 Yapı A.Ş. 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) Utopya Kılıçkap Ortak Girişimi işletmesinden ticari alacak olarak görülen 937.025 TL inşaat malzemesi satışından ve ortak girişim adına kullanılan teminat mektubu komisyon bedelinin yansıtılmasından kaynaklanmaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 Mart 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

- (3) Şirket ortaklarından ve ilişkili taraflardan diğer alacaklar hesabında takip edilen nakit alacaklar için, hesaplanan faiz gelirlerinden oluşmaktadır.
- (4) Zekai Dursun' dan kiralanan şirket merkezine ilişkin kira bedelleridir.
- (5) Kılıçkap İnşaat Ltd. Şti. den alacak olarak görülen 621.949 TL Utopya – KılıçKap Adi Ortaklığı borçlarına istinaden verilen nakit tutardan oluşmaktadır.
- (6) Bu hesap grubunda görülen tüm alacak ve borçlar herhangi bir ticari ilişkiye dayanmayan, nakit para ilişkileridir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 38- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU										
	31.03.2013					31.12.2012				
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1.Ticari Alacaklar	378.503	44.674	128.171	176	-	9.358.916	4.920.571	249.729	76	-
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	4.351.914	2.265.916	107.684	1.400	-	117.066	53.475	9.242	3	-
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	175.800	97.197	-	-	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	4.906.217	2.407.787	235.856	1.577	-	9.475.982	4.974.045	258.970	80	-
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)	4.906.217	2.407.787	235.856	1.577	-	9.475.982	4.974.045	258.970	80	-
10.Ticari Borçlar(*)	-	-	-	-	-	8.785.692	4.849.959	59.597	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	4.546.061	2.513.442	-	-	-	4.880.219	500.000	1.696.186	-	-
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	4.529.596	287.583	1.729.028	-	-	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	9.075.657	2.801.025	1.729.028	-	-	13.665.911	5.349.959	1.755.783	-	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	8.591.325	4.750.000	-	-	-	40.229.434	9.500.000	9.905.487	-	-
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	12.271.948	6.444.660	263.770	1.397	-	-	-	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	20.863.273	11.194.660	263.770	1.397	-	40.229.434	9.500.000	9.905.487	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	29.938.930	13.995.685	1.992.799	1.397	-	53.895.345	14.849.959	11.661.270	-	-
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)	-25.032.713	-11.587.898	-1.756.943	180	-	-44.419.363	-9.875.913	-11.402.300	80	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	-44.419.363	-9.875.913	-11.402.300	80	-	-44.419.363	-9.875.913	-11.402.300	80	-
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının 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 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 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.
31 MART 2013 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 en uygun 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.

	31.03.2013	31.12.2012
Toplam Borçlar	85.258.494	82.255.009
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	923.305	302.179
Net Borç	84.335.189	81.952.830
Toplam Özkaynak	109.573.242	114.038.930
Net Borç/ özsermaye oranı	0,77	0,72

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.
31 MART 2013 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			
		31.03.2013	31.12.2012
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar		
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		53.705.100	52.054.799
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar			
Finansal yükümlülükler		-	2.518.029

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla faiz taban 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; 31.03.2013: TL, 31.12.2012 545.728 TL daha düşük/yüksek olacaktı. Şirketin faiz oranına duyarlılığı aşağıdaki gibidir.

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu				
	31.03.2013		31.12.2012	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın
	artması	azalması	artması	azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-91.520	91.520	-94.632	94.632
Usd	-180.870	180.870	-178.260	178.260
Avro	-264.661	264.661	-247.656	247.656
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-537.051	537.051	-520.548	520.548
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
Avro	-	-	-25.180	25.180
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-	-	-25.180	25.180
Toplam	-	-	-545.728	545.728

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2013 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.

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 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;

31.03.2013: 4.441.936 TL

31.12.2012: 3.553.015 TL, daha düşük/yüksek olacaktır.

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

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.

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
	31.03.2013		31.12.2012	
	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	-1.809.000	1.809.000	-1.760.480	1.760.480
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	-1.809.000	1.809.000	-1.760.480	1.760.480
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	-2.646.721	2.646.721	-2.681.479	2.681.479
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	-2.646.721	2.646.721	-2.681.479	2.681.479
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:				
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	23	-23
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	-	-	23	-23
TOPLAM (3+6+9)	-4.455.721	4.455.721	-4.441.936	4.441.936

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

31.03.2013	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)			4.784.533			
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	3.489.155	3.074.698	4.784.533			
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)		8.041.571				
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		911.946				
-Değer düşüklüğü (-)		-911.946				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		8.334.043				
-Değer düşüklüğü (-)		-292.472				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.12.2012	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)	2.581.971	12.186.489	5.274.666	266.007	240.442	61.737
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	2.581.971	3.731.969	5.274.666	266.007	240.442	61.737
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)		8.454.520				
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		911.946				
-Değer düşüklüğü (-)		-911.946				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		8.961.908				
-Değer düşüklüğü (-)		-507.388				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.03.2013	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	7.830.549	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.168.435	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	1.631.537	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş		-911.945	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

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

31.12.2012	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
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					

31.03.2013 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

31.03.2013	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	7.830.549	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.168.435	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	1.631.538	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş		-911.945
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2012	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	911.946	-911.946
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.
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

31.03.2013						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit 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	53.705.101	54.572.828		13.552.619	40.152.481	
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*						
Diğer borçlar**						
vs...						
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen 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	45.109.651	45.109.651	581.083	4.299.136	40.229.432	
Banka kredileri vadeleri belli değil	9.463.177	9.463.177	Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.			
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*						
Diğer borçlar**						
vs...						

31.12.2012						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

		(=I+II+III+IV)				(IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri	54.572.828	54.572.828	581.083	13.762.313	40.229.432	
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	7.867.213	7.867.213	3.865.785	4.001.428	-	
Diğer borçlar**	3.883.682	3.883.682	1.601.076	1.445.707	836.899	
vs...						
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen 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	45.109.651	45.109.651	581.083	4.299.136	40.229.432	
Banka kredileri vadeleri belli değil	9.463.177	9.463.177	Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.			
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	7.867.213	7.867.213	2.121.674	4.001.428	1.744.111	
Diğer borçlar**	3.883.682	3.883.682	1.601.076	1.445.707	836.899	
vs...						
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...						

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

* 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.

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

Şirket hakkında T.C. Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Ankara Büyük Ölçekli Mükellefler Grup Başkanlığınca 12.03.2013 tarihinde şirketin 2011 yılı hesaplarına ilişkin olarak risk analizi gerekçesiyle inceleme başlatmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan 26.03.2013 tarih ve 2013/10 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Haftalık Bülteninde şirket yöneticileri hakkında çeşitli suçlamalar nedeni ile savunma alınmasına ve 2011 yılına ait ara dönem ve yıllık mali tablolarında gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girmesinin olası olmadığı ve söz konusu faydaların güvenilir şekilde ölçülmediği halde şirket tarafından Maltepe AVM ve Otopark İşletmesinde bulunan dükkanlara ait kira bedellerinin seri XI No:29 sayılı tebliğin 5.maddesine aykırı olarak mali tablolarda gelir kaydedildiği, bu gelir kayıtlarının 2011 yılı mali tablolarından çıkarılarak TMSK' ca yayımlanan TMS/TFRS çerçevesinde gerekli düzeltme yapılması hususunda şirketin uyarılmasına karar verilmiştir.

Şirketin %19 iştiraki olan Çağ 1 Yapı A.Ş. Ankara Maltepe semtinde bulunan Maltepe Alışveriş Merkezi'nin %43,23'lük mülkiyet sahibidir. Bu alışveriş merkezinin %56,77 'lik kısmının mülkiyet sahibi ise İller Bankasıdır. Basında çıkan haberlere göre İller Bankası Maltepe AVM 'deki %56,77 'lik hissesini Çankaya Belediyesine satmıştır. Çağ 1 Yapı Yönetim Kurulu 23.03.2012 tarihinde yapılan genel kurul ile almış olduğu yetkiye istinaden Çankaya Belediyesi ile %43,23'lük kendisine ait mülkiyetin satışı konusunda görüşmelere başlanılmasına karar vermiştir.

Şirket 04.04.2013 / 5 tarih ve sayılı yönetim kurulu toplantısında Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı ve Türk Ticaret Kanununun ilgili maddelerinde tanımlanan İhraççı Şirketlere tanınan "Payları İMKB'da İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar " çerçevesinde, Şirket hisse fiyatının, Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı ve ayrıca Şirketin kendi paylarına olan güveninin kamu oyuna gösterilmesi amacıyla mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek İMKB'da hisselerinin gerek görüldüğü takdirde 05-04-2013 / 15-05-2013 tarihleri arasında geri alım yapılabilmesine, bu amaçla Şirket özkaynaklarından azami 2.000.000.- TL fon ayrılması için gerekli işlemlere başlanılmasına gerek görülmesi halinde ayrılan bu fonun arttırılmasına, 25.000.000.- TL çıkarılmış sermayenin %4.00' u oranında 1.000.000 nominal değere ulaşıncaya kadar hisse geri alımı yapılabilmesine, hisse geri alımları ile ilgili olarak yapılan işlemlerin genel kurulun bilgisine sunulmasına, oy birliğiyle karar verilmiştir.Şirket 15/05/2013 tarihinde www.kap.gov.tr adresinden yapmış duyuru ile bu alım işlemlerini tamamladığını açıklamıştır.

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

Yoktur. (31.03.2013: Yoktur.)