

**Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı**

**1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait
konsolide finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu**

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

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

NOT.1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ('Şirket') 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, faaliyetleri esnasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. Şirket daha sonraki 2007 yılı içinde faaliyete geçirdiği şubesi statüsündeki Utopia World Otel ile turizm sektörüne girmiştir. Utopia World Otel, Alanya' da 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/ANTALYA adresindedir.

Şirketin, 31.12.2013 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

	%	31.12.2013
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

Şirket Halka Açık Paylarından toplam 1.000.000 nominal tutarlı payı, borsada oluşan fiyatlardan 05.04.2013-15.05.2013 tarihleri arasında geri alım yapmıştır.

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

Dönemler	Merkez	Şube	Toplam
31.12.2013	10	302	312
31.12.2012	10	294	304

Grup Ana Ortaliğının Faaliyet Alanları

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

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FINANSAL 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)

Bağlı Ortaklıklar

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş' nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 31.12.2013 tarihi itibariyle hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

		31.12.2013		31.12.2012	
		Sermayesi	İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
Bağlı Ortaklık	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

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 turizm seyahat acenteliği işi yapmaktır.

- Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.' nin, 14 Aralık 2012 tarihinde Utopya Grubuna katılmasına karar verildiği, devir ve tescil işlemlerinin 31.12.2012 tarihine kadar tamamlanamadığı ve söz konusu işlemlerin 24 Ocak 2013 tarihinde tamamlandığı ve 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlandığı görülmüştür. Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.' nin merkez adresi 15 Ocak 2013 tarih 8236 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde İlkbahar 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.

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

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

NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Konsolide Finansal Tablolar Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Grup, muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu, Türk Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK) yayımladığı ve Borsa İstanbul'a kote şirketler için geçerli olan Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

Grup'un konsolide finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/ Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. Ekli finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak Şirket'in yasal kayıtlarında yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir. TMS/IFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarında ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 13 Haziran 2013 tarihli ve 28676 sayılı resmi gazete yayımlanan Seri II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Enflasyon Muhasebesi, Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum 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 ettiği için bu tarihten itibaren 29 Nolu UMS "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardına göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulaması sona erdirilmiştir. 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 bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Konsolide finansal tablolarda aksi belirtilmedikçe geçerli para birimi olarak Grup'un finansal tablo sunum para birimi olan "**Türk Lirası**" kullanılmıştır.

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.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	31.12.2013		31.12.2012	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	2,1343	2,1328	1,7776	1,7764
AVRO	2,9365	2,9344	2,3452	2,3436
GBP	3,5114	3,5089	2,8733	2,8713

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

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

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, ana şirket olan, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş ile Bağlı Ortaklıklarının 31 Aralık 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.

Bu açıklamalar ışığında şirketin %19 oranında ortak olduğu ve şirket yönetiminde bir üye ile temsil edildiği Çağ1 Yapı A.Ş. nin hisselerinin dönem içerisinde satılması amaçlandığından (Çankaya Belediyesi ile görüşmeler devam etmektedir) TMS 28'e göre özkaynak yöntemiyle konsolide edilmemiştir.

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/TFRS 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 kısım 31.12.2012 de negatif şerefiye olarak adlandırılmış ve gerekli gözden geçirme işlemleri neticesinde önceki dönemde 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 durumdaki işlemler ve olaylar için uygulanan benzer muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

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.

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

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

Aşağıda 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Zedur Sey. ve Acent. Yayın Yapım Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli 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.

Cari dönemde Grup ayrıca SPK' nın 07 Haziran 2013 tarihinde açıklanan formatında uyum sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği ve nedeni aşağıda açıklanmıştır. Grup'un 31.12.2012 tarihli Konsolide Bilançoda yapmış olduğu sınıflandırmalar şunlardır;

- Diğer dönen ve diğer duran varlıklar olarak sınıflandırılan kısa ve uzun vadeli Verilen Sipariş Avansları ile Gelecek Aylara ve Gelecek Yıllara Ait Giderler, Peşin Ödenmiş Giderler olarak,
- Diğer varlık ve yükümlülükler olarak sınıflandırılan personel maaş ve ücretleri ile ödenecek sosyal güvenlik kesintileri ve kıdem tazminatı karşılığı Çalışanlara Sağlanan Faydalar olarak,
- Önceki dönemlerde olmayan gelecek aylara ve yıllara ait gelirler Ertelenmiş Gelirler olarak,
- Diğer Dönen Varlıklar kaleminde gösterilen pesin ödenmiş vergiler, Cari Dönem Vergisiyle ilgili Varlıklar" kalemine sınıflanmıştır.

Netleştirme/Mahsup

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

2.2 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir. Dönemler itibarıyla muhasebe politikalarında değişiklik yapılmamıştır.

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

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

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

TFRS 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, ii) TFRS'ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır. Yeni açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilen tüm finansal araçlar için verilmelidir. Söz konusu açıklamalar TMS 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 Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. Bundan sonra diğer kapsamlı gelir tablosunda ileriki bir tarihte kar veya zarar tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemlerin hiçbir zaman kar veya zarar tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilmesi gerekmektedir. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemiştir ve Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 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 planlarında 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. Şirket, önceki dönem aktüer yal kazanç/kayıp hesaplaması yapmamış, bu dönemde önemlilik derecesi göz önüne alınarak geriye doğru düzeltme yapılmamıştır. TMS 19 kapsamında cari dönem hesaplanan aktüeryal kayıp kazanç ile ilgili yapılan hesaplamaların ve kullanılan varsayımların detayı Not:24 ta açıklanmıştır.

TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 10'nun ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 27'de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık TMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

TFRS 11'in ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

TFRS 10 - TMS 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 değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

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

TFRS 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 değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

TFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliliklerini içermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü-

Yeni standart gerçeğe uygun değer TFRS 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 TFRS 13'un uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekupaj) Maliyetleri

Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi "TFRS 10'un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı" olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirme karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10'a Göre kontrol değerlendirme TMS 27/TMSYK 12'ye Göre yapılandan farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirme aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. KGK, aynı sebeplerle TFRS 11 ve TFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapmış ve geçiş hükümlerini kolaylaştırmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS' deki İyileştirmeler

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan ve aşağıda açıklanan 2009-2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmelerinin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır. UMSK, Aralık 2013'de '2010-2012 dönemi' ve '2011-2013 Dönemi' olmak üzere iki 'UFRS'nda Yıllık İyileştirmeler' yayınlamıştır. Standartların "Karar Gereçekleri"ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren geçerlidir.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunusu

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

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlık tanımına uyan yedek parça ve bakım ekipmanlarının stok olmadığı konusuna açıklık getirilmiştir.

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

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

TMS 32 Finansal Araçlar

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

TMS 34 Finansal Raporlama

TMS 34'de 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 merciiine düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara Göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

Yıllık iyileştirmeler: 2010–2012 Dönemi

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler

Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, UFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişiklik işletme birleşmeleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 8 Faaliyet Bölümleri

Değişiklikler şu şekildedir: i) Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilebilir/ toplulaştırılabilir. ii) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yöneticisine raporlanıyorsa açıklanmalıdır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

UMSK, Karar Gerekçeleri'nde üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçların fatura tutarından gösterilebilmesinin iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda mümkün olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

UMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

UMS 16.35(a) ve UMS 38.80 (a)'daki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur. i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yıllık iyileştirmeler: 2011–2013 Dönemi

UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

İşletme, mevcut bir standardı ya da henüz zorunlu olmayan ancak erken uygulamaya izin veren yeni bir standardı uygulamak konusunda, işletmenin ilk UFRS finansal tablolarında sunulan dönemler boyunca tutarlı olarak uygulanmak koşulu ile seçim yapabilir. Değişiklik derhal uygulanacaktır.

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

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

UFRS 3 İşletme birleşmeleri

Değişiklik, i) sadece is ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da UFRS 3'un kapsamında olmadığı ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

UFRS 13'deki portföy istisnası finansal varlık, finansal yükümlülük ve diğer sözleşmelere uygulanabilir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında UFRS 3 ve UMS 40'un karşılıklı ilişkili olmasını açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar:

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

TMS 32 Finansal Araçlar: Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 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 değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve açıklama

Aralık 2012 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 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 ilksin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi yoktur.

UFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşğin asılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu verginin, asgari eşik asılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü: Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabılır Değer Açıklamaları (Değişiklik)

UMSK, UFRS 13 'Gerçeğe uygun değer Ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra UMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini değiştirmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (yada bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme UFRS 13'u uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UMS 39 Finansal Araçlar: muhasebeleştirme ve Ölçme – Türev ürünlerin Devri ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı (Değişiklik)

UMSK, Haziran 2013'de UMS 39 Finansal Araçlar: muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar: Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. İşletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu Standart'ın zorunlu bir geçerlilik tarihi yoktur, fakat halen uygulanabilir durumdadır ve yeni bir zorunlu geçerlilik tarihi, UMSK projenin değer düşüklüğü fazını bitirdikten sonra belirlenecektir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

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

KGK tarafından yayınlanan ilke kararları

Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi

KGK, 20 Mayıs 2013 tarihinde finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlamıştır. Bu düzenlemede yer alan finansal tablo örnekleri, bankacılık, sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulan finansal kuruluşlar dışında TMS' yi uygulamakla yükümlü olan şirketlerin hazırlayacakları finansal tablolara örnek teşkil etmesi amacıyla yayınlanmıştır. Grup bu düzenlemenin gerekliliklerini yerine getirmek amacıyla Not 2' de belirtilen sınıflama değişikliklerini yapmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

Yukarıda belirtilenlere ek olarak KGK Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik aşağıdaki ilke kararlarını yayımlamıştır. "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlanma tarihi itibarıyla geçerlilik kazanmıştır.

2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

Karara göre i) ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi gerektiği, ii) dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi gerektiği ve iii) hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerektiği hükme bağlanmıştır. Söz konusu kararların Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

İntifa senedinin hangi durumlarda finansal bir borç hangi durumlarda ise özkaynağa dayalı finansal araç olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirilmiştir. Söz konusu kararların Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

Bir işletmenin iştirak yatırımı olan bir işletmede kendisine ait hisselerin bulunması durumu karşılıklı iştirak ilişkisi olarak tanımlanmış ve karşılıklı iştiraklerin muhasebeleştirilmesi konusu, yatırımın türüne ve uygulanan farklı muhasebeleştirme esaslarına bağlı olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu ilke kararı ile konu aşağıdaki üç ana başlık altında değerlendirilmiş ve her birinin muhasebeleştirme esasları belirlenmiştir.

- i) Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- ii) İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu
- iii) İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştirdiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

Söz konusu kararların Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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.

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

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

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 dükkân, 2011 yılında bağımsız profesyonel değerleme kuruluşlarına ekspertiz incelemesi yaptırmak suretiyle değer tespiti yaptırmış ve değerleme 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:26)

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 ileride 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 kalemleri, elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerin toplamı ile gösterilmektedir. Nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

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 gereğe 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.

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

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

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.

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 işleminde 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.

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

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

Net gerçekleştirilebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olabilir. Stokların elde etme maliyetleri, her stok kalemi bazında net gerçekleştirilebilir değerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleştirilebilir değerden büyükse maliyet bedeli değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak net gerçekleştirilebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

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

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

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

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

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

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

Amortisman normal ve azalan bakiyeler amortisman yöntemlerine ve kıst esasları 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, mutfak eşyaları, havlu, çarşaf, perde, döşeme örtü, masa örtüsü ve yastık gibi demirbaşlar %50 oranında amortismanına tabi tutulmuştur.

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

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

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.

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

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

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

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

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

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 muhasebeleştirilmezler. 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 değerlendirme 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.

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.

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

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

Bütün işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde satın alma yöntemi uygulanmaktadır.

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

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin (satın alınan varlıklar için varlığın) gerçeğe uygun değerleri arasında kalan farktır. 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.

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

Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi

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

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

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

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

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

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

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. (Not:34)

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.

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

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

Kiralamalar

-Finansal Kiralama

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

-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 indirgemede kullanılan iskonto oranıdır.

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

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

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 planlarında 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. Şirket, önceki dönem aktüeryal kazanç/kayıp hesaplaması yapmamış, bu dönemde önemlilik derecesi göz önüne alınarak geriye doğru düzeltme yapılmamıştır. TMS 19 kapsamında cari dönem hesaplanan aktüeryal kayı kazanç ile ilgili yapılan hesaplamalar ve kullanılan varsayımların detayı 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.

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

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

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. (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.

-Faiz

Tahsilâtın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış olur.

-Temettü

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

Hâsılat 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

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

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

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 ölçümleri 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;

-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 sınıflandırılma kriterlerine uyan yeni edinilmiş bir bağlı ortaklık olması durumunda, varlık ve borçların ana sınıflamalarına ilişkin açıklamanın yapılması gerekmez.

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

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

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 çıkartır.

-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.

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.

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

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

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: 37-38)

-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 37'de açıklanmıştır. Şirket'in 31 Aralık 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: 37-38)

-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: 37-38)

-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: 37-38)

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

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

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

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 39)

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 bulundurulmuş ve yatırımlar amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Öz sermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, özünde nakit benzerleri olmadıkça nakit benzeri olarak kabul edilmez (Örneğin, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı hisse senetleri)

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

	31.12.2013	31.12.2012
Kasa	67.295	61.737
TL	53.071	107.227
AVRO	8.029	20.859
USD	6.125	1.365
GBP	70	9
Banka Hesapları	1.057.017	240.442
Vadesiz Banka Hesapları	1.041.106	129.460
TL	968.426	107.227
AVRO	8.821	20.859
USD	63.859	1.365
GBP	0	9
Vadeli Banka Hesapları	15.911	110.982
TL	15.911	18.330
USD	0	92.652
Diğer Hazır Değerler	0	0
Diğer Menkul Kıymetler	0	
Toplam	1.124.312	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.

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

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

Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

- (a) Hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği (aynı işletmenin diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere) işletme faaliyetlerinde bulunan,
- (b) 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
- (c) Hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısmını ifade etmektedir.

Raporlanabilir Bölümler;

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

- (i) 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
- (ii) Aşağıdaki sayısal alt sınırlar maddesinde sunulan eşik değerleri geçenleri ayrı olarak raporlamaktadır.

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 34	Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
Not 15, 22, 23	Karşılıklı Koşullu Varlık ve Yükümlülükler, Taahhütler
Not 24	Kıdem tazminatı karşılığı
Not 18, 19	Maddi/maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklüğü karşılıkları
Not 36	İlişkili Taraf Açıklamaları
Not 10	Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı

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 Aralık 2013 tarihi itibarıyla taşıyan vergi zararlarını tekrar gözden geçirmiştir.
- b) Faydalı ömürlerin belirlenmesi, şüpheli alacak karşılığının belirlenmesi (Not 10, 18, 19) 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 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FINANSAL 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 Aralık 2012 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 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 nedeniyle önceki dönemde 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

Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığının mali tablolardaki değeri önemlilik derecesi dikkate alınarak özkaynak yöntemine göre konsolide edilmemiş, finansal tablolarda "finansal yatırımlar" içerisinde raporlanmıştır.

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. 31.12.2012 dönemindeki inşaat 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 31.12.2013 döneminde inşaat geliri yoktur. 31.12.2012 dönemindeki menajerlik gelirleri Bağlı Ortaklığı olan ZEDUR A.Ş. nin menajerlik faaliyetinden oluşmaktadır. Grubun hasılatına ilişkin detay bilgiler aşağıda ve dipnot 5 ile 27 de açıklanmıştır.

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

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

1 Ocak- 31 Aralık 2013							
	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	1.738.761	1.560.885	35.186.626	-	-	-322.455	38.163.817
Satışların Maliyeti(-)	-2.028.164	-1.613.658	26.740.909	-	-	227.662	-30.155.069
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	-289.403	-52.773	8.445.717	0	0	-94.793	8.008.748
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-	-	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-	-	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	0	0	0	0	0	0	0
BRÜT KAR/ZARAR	-289.403	-52.773	8.445.717	0	0	-94.793	8.008.748
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0	-2.263.217	-	-	0	-2.263.217
Genel Yönetim Giderleri (-)	-71.972	-175.199	-5.650.640	-	-	95.413	-5.802.397
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	-	-	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	25.153	42.984	3.106.225	-	-	-620	3.173.742
Diğer Faaliyet Giderleri (*) (-)	-1.861	-6.580	-3.922.122	-	-	0	-3.930.562
FAALİYET KARI/ZARARI	-338.083	-191.568	-284.036	0	0	0	-813.686
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	177.784	161.613	716.047	-	-	0	1.055.444
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-2.528.131	-43.851	16.455.199	-	-	0	-19.027.181
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-2.688.430	-73.806	16.023.188	0	0	0	-18.785.423
Toplam Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-

1 Ocak- 31 Aralık 2012						
	Turizm	Elektrik Üretim	Menajerlik	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Toplam
Satış Gelirleri	31.208.405	-	1.053.200	2.041.341	-	34.302.946
Satışların Maliyeti(-)	-	-	-	-	-	-
Satışların Maliyeti(-)	20.153.403	-	-	2.017.649	-	22.171.052
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	11.055.002	0	1.053.200	23.692	0	12.131.894
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	11.055.002	0	1.053.200	23.692	0	12.131.894
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-2.251.040	-	-	-	-	-2.251.040
Genel Yönetim Giderleri (-)	-3.146.640	-	-583.620	1.024.451	-	-4.754.711
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-	0
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	676.041	4.674.759	86.235	159.927	-	5.596.962
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-1.211.235	-	-42.998	-632.423	-10.671	-1.897.327
FAALİYET KARI/ZARARI	5.122.128	4.674.759	512.817	1.473.255	-10.671	8.825.778
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	3.845.053	-	117.971	262.387	-	4.225.411
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-5.888.358	-	-36.234	-628.625	-	-6.553.217
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	3.078.823	4.674.759	594.554	1.839.493	-10.671	6.497.972
Toplam Varlıklar	-	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-

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

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

NOT.6: NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

DİPNOT.6: NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Kasa	67.295	61.737
TL	53.071	107.227
AVRO	8.029	20.859
USD	6.125	1.365
GBP	70	9
Banka Hesapları	1.057.017	240.442
Vadesiz Banka Hesapları	1.041.106	129.460
TL	968.426	107.227
AVRO	8.821	20.859
USD	63.859	1.365
GBP	0	9
Vadeli Banka Hesapları	15.911	110.982
TL	15.911	18.330
USD	0	92.652
Toplam	1.124.312	302.179

NOT 7- FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Yoktur. (31.12.2012 yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	Hisse Oranı %	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	46.562	46.562
ZD - Yuner Ortak Girişimi*	55%	0	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
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		5.427.062	5.427.612

(*) ZD-Yuner Ortak Girişiminin yüklendiği iş önceki dönemlerde bitmiş olup cari döneme her hangi bir faaliyeti taşınmamıştır. Ortak Girişimin Vergi Dairesi ile olan ve Grubu ilgilendirmeyen bir işleminden dolayı mükellefiyeti devam etmiş ve 2013 yılına taşınmıştır. Faaliyet konusu iş tamamlanan ve Grup la herhangi bir gelir gider münasebeti kalmayan Ortak Girişim 2013 yılında bilançodan çıkartılmıştır.

(**) Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığının mali tablolardaki değeri önemlilik derecesi dikkate alınarak özkaynak yöntemine göre konsolide edilmemiş, finansal tablolarda "finansal yatırımlar" içerisinde raporlanmıştır.

(***) Şirketin %19 oranında ortak olduğu Çağ 1 Yapı A.Ş.' Maltepe AVM' nin mülkiyetinin %43,23' üne sahiptir. Mülkiyetin kalan % 56,77 oranına sahip olan İlbank A.Ş. söz konusu hisselerini Çankaya Belediyesine satmıştır. Diğer ortak Çağ 1 Yapı A.Ş.' de kendi hisselerini satmak üzere Çankaya Belediyesi ile görüşmeler devam etmektedir. Bu konu ile ilgili olarak 03.04.2013 tarihinde KAP' a özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. İştirak olan Çağ 1 Yapı A.Ş.' nin devamlı bir ticari faaliyetinin olmaması, Çağ 1 Yapı A.Ş. nin Ortakları tarafından finanse edilmesi ve Grup' un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup'un yönetimde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilmemiştir. Henüz Grup Yönetim Kurulu' nun, Çağ 1 Yapı A.Ş.' sahip olduğu Maltepe AVM hisselerinin satışına yönelik bir karar almaması sebebiyle de satılmaya hazır finansal varlıklar grubunda sınıflandırılmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FINANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.
NOT.8 FİNANSAL BORÇLAR

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	13.409.278	9.463.175
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri	7.687.987	4.880.219
Toplam	21.097.266	14.343.394

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	41.753.136	40.229.434
Toplam	41.753.136	40.229.434

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Banka Kredileri/TL	TL	7.460.984	9.463.175	7.460.984	9.463.175	13,00%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	1.527.852	1.696.186	4.486.537	3.988.919	5,50%-7,00%	7,00%
Banka Kredileri/USD	USD	4.287.000	500.000	9.149.744	891.300	6,15%	6,15%
		13.275.836	11.659.361	21.097.266	14.343.394		

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Banka Kredileri/TL	TL	248.000	0	248.000	0		
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	8.319.679	9.905.487	24.430.736	23.294.734	5,50%	7,00%
Banka Kredileri/USD	USD	8.000.000	9.500.000	17.074.400	16.934.700	6,15%	6,15%
		16.567.679	19.405.487	41.753.136	40.229.434		

31.12.2013 Tarihi İtibariyle Döviz Cinsinden Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Ödeme Planı Aşağıdaki Gibidir.

	AVRO	TL KARŞILIĞI	Garanti	Halk Bankası
2015	1.604.187	4.710.696	1.412.006	192.182
2016	1.685.808	4.950.375	1.493.626	192.182
2017	1.582.924	4.648.257	1.582.924	0
2018	1.673.689	4.914.788	1.673.689	0
2019	1.773.070	5.206.620	1.773.070	0
2020	0	0	0	0
Toplam	8.319.679	24.430.736	7.935.315	384.364

	USD	TL KARŞILIĞI
--	------------	---------------------

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

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

2015	1.500.000	3.201.450
2016	1.300.000	2.774.590
2017	1.300.000	2.774.590
2018	1.300.000	2.774.590
2019	1.300.000	2.774.590
2020	1.300.000	2.774.590
Toplam	8.000.000	17.074.400

NOT.9 ERTELENMİŞ GELİRLER

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Gelecek Aylara ait Gelirler	55.959	0
	55.959	0

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Gelecek yıllara ait gelirler	38.456	0
	38.456	0

NOT.10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	943.850	3.731.969
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	1.248.121	2.581.971
Alacak Senetleri	17.085.569	8.961.908
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-408.167	-507.388
Şüpheli Alacaklar	1.715.906	911.946
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-1.715.906	-911.946
	18.869.373	14.768.459

<u>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	0	0
Alacak Senetleri	140.228	0
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	0	0
Şüpheli Alacaklar	0	0
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
	140.228	0

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
--------------------------	--------------------------

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

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

Ticari Borçlar(*)	3.045.110	3.605.320
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(**)	19.325	6.000
Borç Senetleri	3.726.432	4.430.993
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-204.282	-175.100
	6.586.585	7.867.213

(*) 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. 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.

(**) detayı not 37'de açıklanmıştır.

Şüpheli ticari alacak karşılığının 31.12.2013 ve 31.12.2012 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Dönem Başı	911.946	577.154
Tahsilat	-	-
Yıl İçinde Ayrılan Karşılıklar	803.960	334.792
Dönem Sonu	1.715.906	911.946

NOT.11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	3.923.089	5.274.666
Verilen Depozito ve Teminatlar	762	204
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	412.081	265.803
	4.335.932	5.540.673

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0
Verilen Depozito ve Teminatlar	59.617	59.617
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	0	0
	59.617	59.617

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7.315	0
Alınan Depozito ve Teminatlar	21.600	21.600
Diğer Çeşitli Borçlar	5.959.158	388.615
	5.988.072	410.215

(*)detayı not 37'de açıklanmıştır.

NOT.12 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

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

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

<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Peşin Ödenen Vergiler	246	315
	246	315

NOT.13 STOKLAR

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
İlk Madde ve Malzemeler(*)	848.209	3.451.873
Mamüller	-	-
Toplam	848.209	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 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Verilen Sipariş Avansları	904.935	1.405.354
Gelecek Aylara Ait Giderler	65.698	2.062.889
	970.633	3.468.243

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Verilen Sipariş Avansları	353.727	328.727
Gelecek Yıllara Ait Giderler	89.425	428.053
	443.151	756.780

NOT.15 KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

<u>Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar*	662.812	516.849
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	129.507	0
	792.319	516.849

(*) Detayı dipnot 24 de anlatılmıştır.

NOT.16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

NOT.17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

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

	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2013
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	-	-	2.185.257
Binalar	1.605.104	-	-	-	1.605.104
	3.790.362	-	-	-	3.790.362

	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	3.790.362

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	Dükkan	325.280
Ankara Çankaya Kuşkondu Sokak	Daire	100.000
Toplam		1.605.104

Genel Toplam	3.790.362
---------------------	------------------

Firma, Şirket ortağı Zekai DURSUN adına kayıtlı bulunan Ankara İli Çankaya İlçesi 441 Cadde 486 Sokak No: 10 adresindeki dükkanı değerlendirme 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. Şirket iştiraki olan Zedur Ltd.Şti. şirket ortaklarından Zeynep Didem PETAKKAYA'ya ait İstanbul ili Beykoz ilçesinde bulunan gayrimenkulü 2.713.200TL bedelle satın almıştır. Gayrimenkule ekspertiz raporu alınmıştır. Söz konusu varlıklar gereğe uygun değer ile değerlendirildiğinden amortisman hesaplanmamıştır.

NOT.18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

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

	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2013
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	4.599.741	6.000	-635.613	457.647	4.427.775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	6.113.139	951.174	-	5.327.652	12.391.965
Binalar	33.798.723	4.462.600	-	2.738.402	40.999.725
Makine, tesis ve cihazlar	7.767.211	12.796	-	-	7.780.007
Taşıtlar	726.246	309.722	-292.108	-	743.860
Demirbaşlar	12.023.001	1.030.404	-107.129	-	12.946.276
Özel Maliyetler	8.099.610	-	-33.556	-8.066.054	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.108.969	220.000	-	-457.647	871.322
Utopya World Otel Değer Artışı	82.407.495	-	-	-	82.407.495
Çukurçayı HES Değer Artışı	12.312.733	-	-	-	12.312.733
	168.956.869	6.992.696	-1.068.405	0	174.881.160

Birikmiş amortismanlar	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2013
Binalar	3.896.890	1.081.898	-	-159.853	4.818.935
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	306.820	795.919	-	-430.139	672.600
Makine, tesis ve cihazlar	2.499.091	937.819	-	-	3.436.910
Taşıtlar	386.442	327.436	-305.509	-	408.368
Demirbaşlar	6.796.495	1.291.517	-26.695	-	8.061.317
Özel Maliyetler	589.992	-	-	589.992	1.179.984
	14.475.730	4.434.588	-332.204	0	18.578.114

Net Kayıtlı Değeri	154.481.139	2.558.108	-736.201	0	156.303.046
---------------------------	--------------------	------------------	-----------------	----------	--------------------

	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
---------------------------	--------------------	--	--	--	--------------------

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

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

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 Aralık 2012 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 31.12.2012 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.

NOT.19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2013
Maliyetler	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2013
Haklar	-	6.100	-	555.600	561.700
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	559.850	47.085	-	-555.600	51.335
	559.850	53.185	0	0	613.035
Birikmiş amortismanlar	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	41.639
Haklar	-	-37.040	-	-251.995	-289.035
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-254.828	-4.188	-	251.995	-7.022
	-254.828	-41.228	0	0	-296.056
Net Kayıtlı Değeri	305.022				316.979
	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	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2012
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-1.417	-253.411	-	-	-254.828
	-1.417	-253.411	-	-	-254.828
Net Kayıtlı Değeri	2.833				305.022

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

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

NOT.20: ŞEREFİYE

	31.12.2013	31.12.2012
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	433.388	433.388
AYDEMİR Elektrik Üretim Anonim Şirketi	0	0
	433.388	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 Aralık 2012 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 2012 yılında sonuç hesaplarına alınmıştır.

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. Bu dönemde değer düşüklüğü testine tabi tutulmuş olup değer düşüklüğüne uğradığına dair bir bulguya rastlanmamıştır.

NOT.21 CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

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

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

Şirketin 31.12.2013, 31.12.2012 tarihleri itibariyle şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	31.12.2013	31.12.2012
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	151.524.464 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	-	-

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

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

ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.110.500 TL	1.087.500 TL
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	152.634.964 TL	136.913.439 TL
Şirketin Özkaynak Toplamı	93.478.816 TL	114.038.930 TL
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	163%	120%

b)Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.12.2013						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.07.2009	Arsa	\$992.000	2.117.226 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	€ 20.000.000	58.730.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.936.500 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Derece	Kredi Teminatı	16.01.2012	Otel	\$25.000.000	53.357.500 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	3. Derece	Kredi Teminatı	16.01.2012	Otel	5.000.000 TL	5.000.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	4. Derece	Kredi Teminatı	27.12.2012	Otel	\$10.000.000	21.343.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	€ 400.000	1.174.600 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

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

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

Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	€ 250.000	734.125 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
TL Cinsinden Toplam						148.992.951 TL

31.12.2012

Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	€ 2.215.000	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	€ 320.000	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	€ 590.000	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	€ 40.000	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	€ 20.000.000	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	€ 400.000	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	€ 250.000	587.925 TL

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

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

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	€ 250.000	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	1.Derece	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	€ 2.150.000	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						124.165.406 TL

c) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

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

31.12.2013							
	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	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	46.655 TL	Garanti Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi

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

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

Teminat Mektubu	19.11.2013	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.353 TL	Garanti Bankası	Alanya 1.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	19.06.2013	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	70.000 TL	İş Bankası	Mika Turizm A.Ş.
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					2.531.513 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	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	10.08.2012	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	46.654 TL	Garanti Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
TL Cinsinden Toplam					2.255.239 TL		

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

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

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

31.12.2013							
	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	24.01.2013	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	23.000 TL	İş Bankası	Ank. 2.İcra Mdr
Teminat Mektubu	04.04.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	175.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
TL Cinsinden Toplam					1.110.500 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.)
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		

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

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

NOT.24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kısa Vadeli Borçlar	31.12.2013	31.12.2012
Personele Borçlar	247.938	268.919
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	96.184	154.860
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	105.851	102.073
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	2.885.444	2.110.716
	3.335.418	2.636.568

Uzun Vadeli Borçlar	31.12.2013	31.12.2012
Personele Borçlar	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	662.812	516.849
İzin Karşılıkları	129.507	0
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	0	0
	792.319	516.849

	31.12.2013	31.12.2012
İskonto oranı	3,29%	4,66%
Emeklilik olasılığının tahmini	98,05%	97,53%

Kıdem Tazminatı Karşılığı Hareket Tablosu:

	31.12.2013	31.12.2012
Açılış Bakiyesi	516.849	399.071
Hizmet Gideri	123.450	348.568
Faiz Gideri	66.281	0
Dönem İçi İptal/Ödemeler	-110.252	-230.790
Aktüeryal Fark	66.483	0
Kapanış Bakiyesi	662.812	516.849
Vergi Etkisi	-13.297	0
Net Aktüeryal Kayıp/Kazanç	53.187	0

Emeklilik Planları

31.12.2013 tarihi itibarıyla yoktur.

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.438,22 TL (2012: 3.033,98 TL) tavanına tabidir. Diğer taraftan ödenecek tazminat çalışan her sene için 30 günlük ücret tutarı ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir: Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden

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

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

kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %6,50 enflasyon ve %10 iskonto oranı varsayımlarına göre %3,29 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2012: %4,66 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatı almadan işten ayrılanlar ve Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranında dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında kullanılan önemli tahminler iskonto oranı ve isteğe bağlı işten ayrılma olasılığıdır.

- İskonto oranının %1 yüksek (düşük) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 89.620,60 TL daha az (fazla) olacaktır.
- Diğer varsayımlar aynı bırakılarak, işten kendi isteği ile ayrılma olasılığı %1 daha düşük (yüksek) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 94.154,63 TL daha fazla (az) olacaktır.

Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme yoktur UMS 19; 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar', şirketlerin belirli sosyal hak planları kapsamındaki yükümlülüklerinin tahmini için aktüeryal değerlendirme yöntemlerinin kullanılmasını öngörmektedir. Buna bağlı olarak, toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aktüer varsayımlar ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının emekliliğinden doğacak gelecekteki olası yükümlülüğünün, bilanço tarihindeki değerinin tahmini ile hesaplanmıştır. Şirket, önceki dönem aktüeryal kazanç/kayıp hesaplaması yapmamış, bu dönemde önemlilik derecesi göz önüne alınarak geriye doğru düzeltme yapılmamıştır.

Emeklilik Planları

31.12.2013 tarihi itibarıyla yoktur.

NOT.25 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	31.12.2013	31.12.2012
Gelir Tahakkukları(*)	144.109	2.315.804
Devreden KDV	953.190	940.668
İş Avansları	95.359	108.338
Personel Avansları	64.381	118.166
	1.257.039	3.482.976
Uzun Vadeli Diğer Varlıklar	31.12.2013	31.12.2012
Peşin Ödenen Vergiler	0	25.302
	0	25.302
	31.12.2013	31.12.2012
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Alınan Sipariş Avansları	14.270.807	9.087.176
Gider Tahakkukları	3.108.535	2.163.332
	17.379.342	11.250.508
	31.12.2013	31.12.2012
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Kamuya olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar	48.756	836.899
Gider Tahakkukları	101.366	202.732
	150.122	1.039.631

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

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

NOT 26 – ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	<u>31.12.2013</u>
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

	%	<u>31.12.2012</u>
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-Hisse Senedi İhraç Primleri	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	11.729.447	11.729.447
SERMAYE	11.729.447	11.729.447

C-Geri Alınmış Paylar	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	-2.005.318	0
SERMAYE	-2.005.318	0

D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	-82.407.495	-82.407.495
	-82.407.495	-82.407.495

E-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları Vergi Etkisi	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	4.120.375	4.120.375
	4.120.375	4.120.375

F-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	66.483	0
	66.483	0

G-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	-13.297	0
	-13.297	0

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

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

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.

H-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2013	31.12.2012
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.589	243.589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	8	8
Toplam	243.597	243.597

I-NET KAR/ZARAR

	31.12.2013	31.12.2012
Önceki Dönem Karı/Zararı	-1.884.529	-7.736.845
Dönem Karı/Zararı	-18.532.624	5.852.316
Toplam Kar/Zarar	-20.417.153	-1.884.529

**J- KONTROL GÜCÜ OLAMAYAN
PAYLAR**

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.12.2013	31.12.2012
Dönem Başı Bakiyesi	663.295	514.565
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	-31.623	148.730
Dönem Sonu Bakiyesi	631.672	663.295

NOT 27 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

1 Ocak 2013-31 Aralık 2013						
	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	İnşaat(*)	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	1.738.761	1.583.015	35.224.437	0	-322.761	38.223.452
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	0	-22.130	-37.811	0	306	-59.635
Satışların Maliyeti	-2.028.164	-1.613.658	-26.740.909	0	227.662	-30.155.069
Brüt Satış Karı/Zararı	-289.403	-52.773	8.445.717	0	-94.793	8.008.748

1 Ocak 2012-31 Aralık 2012				
	Turizm	İnşaat(*)	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
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

31.12.2012 dönemindeki inşaat 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 31.12.2013 döneminde inşaat geliri yoktur. 31.12.2012 dönemindeki menajerlik gelirleri Bağlı Ortaklığı olan ZEDUR A.Ş. nin menajerlik faaliyetinden oluşmaktadır. Grubun hasılatına ilişkin detay bilgiler aşağıda ve dipnot 5 ile 27 de açıklanmıştır.

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

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

NOT.28 AR-GE, PAZARLAMA, SATIŞ-DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31.12.2013	31.12.2012
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-2.263.217	-2.251.040
Genel Yönetim Giderleri	-5.802.397	-4.754.711
Araştırma Geliştirme Giderleri	0	0
Toplam	-8.065.614	-7.005.751

NOT 29 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	31.12.2013	31.12.2012
Reklam Giderleri	810.065	1.694.872
Fuar Katılım Giderleri	87.579	141.544
Personel Giderleri	301.755	282.837
Haberleşme Giderleri	10.215	9.709
Seyahat Giderleri	29.921	120.260
Ofis- Kırtasiye Giderleri	6.552	2.448
Acenta Personeli Tanıtım Konaklama Gideri	428.158	0
Diğer	588.971	0
Toplam	2.263.217	2.251.670

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31.12.2013	31.12.2012
Akaryakıt Giderleri	178.321	47.509
Bağış ve Yardımlar	0	6.965
Bakım-Onarım Giderleri	8.819	67.540
Banka Giderleri	127.700	81.946
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	57.257	84.015
Amortisman, Diğer Çeşitli Giderler	323.734	121.622
Elektrik, Doğalgaz, Telefon ve Su Giderleri	296.400	21.014
Halka Arz Giderleri	0	0
İdari Giderler	47.389	66.540
İnternet Giderleri	29.826	21.596
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	355.934	270.351
Kargo ve Posta Giderleri	21.728	22.198
Kırtasiye Giderleri	34.789	16.181
Kira ve Aidat Giderleri	335.642	211.787
Konaklama,Seyahat ve Ulaşım Giderleri	117.985	84.291
Lojman Giderleri	126.856	57.717
Mahkeme Noter Giderleri	109.244	8.082
Marka ve Belgelendirme Giderleri	8.800	45.591
Müşavirlik Dan.ve Denetim Giderleri	166.665	195.872
Personel Giderleri	3.151.348	3.079.676
Sigorta Giderleri	88.405	92.448
Temsil ve Ağırılama Giderleri	12.126	44.054
Müzik Yayını Telif Hakkı Giderleri	19.402	18.050
Yemek ve Temizlik Giderleri	157.062	55.878
Reklam İlan Giderleri	17.993	25.275
İMKB ve MKK Giderleri	8.972	8.513
Toplam	5.802.397	4.754.711

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

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

NOT 30 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Sigorta Gelirleri	0	101.665
Komisyon Gelirleri	2.504.648	0
Maddi Duran Varlık Satış Karı	0	124.025
Diğer Gelir ve Karlar	558.842	465.722
Konusu Kalmayan Karşılıklar	110.252	230.791
Bağlı Ortaklık Satın Alımından Kaynaklanan Negatif Şerefiye	0	4.674.759
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	3.173.742	5.596.962

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	0	-39.687
Komisyon Giderleri	-148	0
Karşılık Giderleri	-1.214.045	-638.731
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-418.004	-25.275
Diğer Gider ve Zararlar	-2.298.366	-1.193.634
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	-3.930.562	-1.897.327

NOT. 31 FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Faiz Gelirleri	341.283	298.254
Kur Farkı Geliri	177.807	2.676.213
Reeskont Faiz Gelirleri	536.354	1.250.944
Finansal Gelirler Toplamı	1.055.444	4.225.411

NOT.32 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Kur Farkı Gideri	-10.981.302	-1.650.848
Reeskont Faiz Giderleri	-408.167	-1.546.270
Finansman Giderleri	-7.637.712	-3.356.099
Finansal Giderler Toplamı	-19.027.181	-6.553.217

NOT.33 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

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

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

NOT 34 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.

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

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-246	-38.202
Peşin Ödenmiş Vergiler	246	38.202
Toplam	-	-

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Cari Dönem Vergisi	0	-38.202
Ertelenmiş Vergi	-221.177	-584.964
Toplam Vergi Geliri / Gideri	-221.177	-623.166

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibarıyla dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-16.194.828	2.282.721
İlaveler(+)	1.539.984	1.292.662
İndirimler(-)	-	-
Mali Kar/Zarar	-14.654.844	3.575.383
Kullanılan Mali Zararlar(-)	0	-2.504.273
Yatırım İndirimi(-)	0	-880.099
Vergi Matrahı	-14.654.844	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.

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

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

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)	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Kur Farkı Geliri/Gideri	-333.365	-333.365	-66.673	-66.673
Reeskont Faiz Giderleri	3.595.948,04	3.625.130	719.189	725.026
Şüpheli Alacak Karşılıkları	667.475,25	0	133.495	0
Reeskont Faiz Gelirleri	-2.884.525,11	-3.292.690	-576.905	-658.538
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	-253.615,50	-105.432	-50.723	-21.086
Finansman Gideri	-60.944	-60.944	-12.189	-12.189
Finansman Geliri	-76.212	-76.212	-15.242	-15.242
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	790.940,71	516.849	158.188,14	103.370,00
Maltepe AVM İşletme Gelir Tahakkukları	-1.956.227,00	-1.956.227,00	-391.245,00	-391.245,00
Maltepe AVM İşletme Gider Tahakkukları	2.426.410,00	2.426.410,00	485.282,00	485.282,00
İller Bankası Maltepe AVM Davasına İlişkin Düzeltme	1.550.568,00	1.550.568,00	310.114,00	310.114,00
Maltepe AVM Satıştan İadelere İlişkin Düzeltme	533.303,00	533.303,00	106.661,00	106.661,00
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	-82.407.495,00	-82.407.495,00	4.120.375,00	4.120.375,00
Yatırım İndirimi	1.045.725,00	1.045.725,00	209.145,00	209.145,00
Diğer Düzeltmeler	959,00	959,00	192,00	192,00
Çukurçay Hes Değer Artışı(*)	-12.312.734,00	-12.312.734,00	-615.637,00	-615.637,00
Toplam	-89.673.789	-90.846.155	-3.726.723	-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.

	31.12.2013	31.12.2012
1 Ocak 2013	-3.961.197	-2.760.596
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	234.474*	-584.964
Çukurçay HES Değer Artışına İlişkin Ertelenmiş Vergi Etkisi		-615.637
Toplam	-3.726.723	-3.961.197

(*) Bu tutarın 221.177 TL si gelir tablosunda ertelenmiş vergi geliri olarak dikkate alınırken kalan 13.297 TL si ise diğer kapsamlı gelir tablosunda dikkate alınmıştır.

NOT 35 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.12.2013	31.12.2012
Net Dönem Karı / Zararı	-18.532.624	5.852.316
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-0,74	0,23

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

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

NOT 36 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.12.2013	31.12.2012
Çağ 1 Yapı A.Ş.	36.988	2.415.150
Zekai Dursun	3.536	0
Utopya&Kılıçkap Ortak Girişimi(1)	545.851	166.821
Murat Dursun (Rent A Car)	9.798	0
Kılıçkap İnş. Turizm Ltd. Şti.	651.949	0
Toplam	1.248.121	2.581.971
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.12.2013	31.12.2012
Zekai Dursun	207.153	1.601.930
Çağ 1 Yapı A.Ş.	3.034.874	0
Ayşegül Dursun Karaca	224.393	93.838
Süheyla Dursun	135	22.148
Nejat Recai Dursun	434.035	2.664.579
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.	0	892.171
Celal Dursun	250	0
Murat Macit Dursun	1.000	0
Aslı Dursun	1.250	0
Erkan Petekkaya	20.000	0
Mine LÖK BEYAZ	0	0
Toplam	3.923.089	5.274.666
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.12.2013	31.12.2012
Çağ 1 Yapı A.Ş.	-	-
Zekai Dursun	19.325	6.000
Toplam	19.325	6.000
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.12.2013	31.12.2012
Ayşe Gül Karaca	0	-
Nejat Recai Dursun	7.315	-
Toplam	7.315	-
Maddi Duran Varlık Alışları	31.12.2013	31.12.2012
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti	-	554.455
Toplam	-	554.455
İnşaat Malzemesi Satışları	31.12.2013	31.12.2012
Utopya-Kılıçkap İş Ortaklığı	693.545,52	-
Toplam	693.545,52	-
Kira Gelirleri	31.12.2013	31.12.2012

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

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

Zekai Dursun	36.000	56.100
Zekai Dursun Otelcilik A.Ş.	-	3.180
Beyazlar İnşaat Ltd.Şti.	-	880
Toplam	36.000	60.160
Kira Giderleri	31.12.2013	31.12.2012
Zekai Dursun	45.071	29.207
Toplam	45.071	29.207
Satıştan İadeler	31.12.2013	31.12.2012
Çağ 1 Yapı A.Ş.	-	-
Toplam	-	-
Faiz Gelirleri	31.12.2013	31.12.2012
Zekai Dursun	96.061	36.178
Zeynep Didem Petekkaya	-	18.592
Ayşegül Dursun Karaca	20.709	2.658
Süheyla Dursun	4.497	473
Nejat Recai Dursun	199.317	83.476
Mine Lök Beyaz	69	-
Çağ 1 Yapı A.Ş.	-	36.937
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.	-	91.191
Toplam	320.654	269.505
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	31.12.2013	31.12.2012
Yönetim Kurulu ve Ortaklara Ödenen Net Ücret Toplamı	266.164	252.960
Kilit Yönetici Personellere Ödenen Net Ücret Toplamı	646.676	675.021
Toplam	912.840	927.981

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

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

NOT 37- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	31.12.2013				31.12.2012			
	TL Karşılığı (Fonk. Para)	ABD Doları	Avro	GBP	TL Karşılığı (Fonk. Para)	ABD Doları	Avro	GBP
1.Ticari Alacaklar	9.256.531	4.111.118	164.200	0	9.358.916	4.920.571	249.729	76
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	22.239	2.872	5.462	20	117.066	53.475	9.242	3
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	-	-	-	-
3.Diğer	0	0	0	0	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	9.278.769	4.113.990	169.661	20	9.475.982	4.974.045	258.970	80
5.Ticari Alacaklar	0	0	0	0	-	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	-	-	-	-
7.Diğer	0	0	0	0	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	0	0	0	0	-	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	9.278.769	4.113.990	169.661	20	9.475.982	4.974.045	258.970	80
10.Ticari Borçlar(*)	31.752		10.813	0	8.785.692	4.849.959	59.597	-
11.Finansal Yükümlülükler	7.500.473	1.412.000	1.527.955	0	4.880.219	500.000	1.696.186	-
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	14.623.630	6.750.276	73.733	0	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	22.155.855	8.162.276	1.612.501	0	13.665.911	5.349.959	1.755.783	-
14.Ticari Borçlar	0	0	0	0	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	41.505.136	8.000.000	8.319.679	0	40.229.434	9.500.000	9.905.487	-
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	-	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	41.505.136	8.000.000	8.319.679	0	40.229.434	9.500.000	9.905.487	-
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	63.660.991	16.162.276	9.932.180	0	53.895.345	14.849.959	11.661.270	-
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araç. Net Varlık/(Yük.) Poz.(19a-19b)	0	0	0	0	-	-	-	-
19a.Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	-	-	-	-
19b.Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	-	-	-	-
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	-54.382.222	-12.048.286	-9.762.519	20	-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)*	-54.382.222	-12.048.286	-9.762.519	20	-44.419.363	-9.875.913	-11.402.300	80
22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Fin. Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0	-	-	-	-
23.Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı**	0	0	0	0	-	-	-	-
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı***	0	0	0	0	-	-	-	-

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

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

NOT 38 - 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.

	31.12.2013	31.12.2012
Toplam Borçlar	100.903.397	82.255.009
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	1.124.312	302.179
Net Borç	99.779.085	81.952.830
Toplam Özkaynak	93.416.179	114.038.930
Net Borç/ özsermaye oranı	1,07	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.
30 EYLÜL 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			
		31.12.2013	31.12.2012
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar		
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		62.850.402	52.054.799
		62.850.402	52.054.799
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar		0	0
Finansal yükümlülükler		0	2.518.029

31 Aralık 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; 31.12.2013: 628.5044 TL, 31.12.2012 545.728 TL daha düşük/yüksek olacaktı. Şirketin faiz oranına duyarlılığı aşağıdaki gibidir.

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu				
	31.12.2013		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	-77.090	77.090	-94.632	94.632
Avro	-289.173	289.173	-247.656	247.656
Usd	-262.241	262.241	-178.260	178.260
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-628.504	628.504	-520.548	520.548
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
Avro	0	0	-25.180	25.180
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	0	0	-25.180	25.180
Toplam	-628.504	628.504	-545.728	545.728

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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 Aralık 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;

31.12.2013: 5.505.465 TL

31.12.2012: 4.441.936 TL, daha düşük/yüksek olacaktı.

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		
	31.12.2013	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-2.615.416	2.615.416
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	-2.615.416	2.615.416
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	-2.890.042	-2.890.042
5-Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	-2.890.042	-2.890.042
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-7,02	7,02
8-GBP riskinden korunan kısım (-)		
9-GBP Net Etki (7+8)	-7,02	7,02
TOPLAM (3+6+9)	-5.505.465	-274.619

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

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

Önceki Dönem		
	31.12.2012	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-1.760.480	1.760.480
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	-1.760.480	1.760.480
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	-2.681.479	2.681.479
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	-2.681.479	2.681.479
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-23,00	23
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	-23	23
TOPLAM (3+6+9)	-4.441.982	4.441.982

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

31.12.2013	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)	1.248.121	943.850	3.923.089	0	1.057.017	0
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	1.248.121	943.850	3.923.089	0	1.057.017	
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)	0	0	0	0	0	0
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	0	0	0	0	0	0
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		1.715.906				
-Değer düşüklüğü (-)		-1.715.906				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)						
-Değer düşüklüğü (-)						
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL TARİHİ İTİBARIYLA
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	4.272.699	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)						

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

31.12.2013	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					

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

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					

31.12.2013 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2013	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	1.715.906	-1.715.906
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.
30 EYLÜL TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

31.12.2013						
Sözleşme Uyarınca		Sözleşme uyarınca nakit				
Vadeler	Defter Değeri	çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan						
Finansal						
Yükümlülükler						
Banka kredileri	62.850.402	62.850.402		21.097.266	38.978.546	2.774.590
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	6.586.585	6.586.585	592.793	5.993.792	0	0
Diğer borçlar**	6.281.462	6.281.462	565.332	5.716.130	0	0
vs...						
Beklenen		Beklenen				
vadeler	Defter Değeri	nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	62.850.402	62.850.402		21.097.266	38.978.546	2.774.590
Banka kredileri vadeleri belli değil			Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.			
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	6.586.585	6.586.585	592.793	5.993.792	0	
Diğer borçlar**	6.281.462	6.281.462	565.332	5.716.130	0	

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

31.12.2012						
Sözleşme Uyarınca		Sözleşme uyarınca nakit				
Vadeler	Defter Değeri	çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan						
Finansal						
Yükümlülükler						
Banka kredileri	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		Beklenen				
vadeler	Defter Değeri	nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	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	

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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 39 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Utopya tarafından İller Bankası Maltepe Yer altı Katlı Otoparkı ve Ticaret Merkezi İnşaatı Yapım işi için İller Bankası Anonim

NOT 40 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

1-Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu' nun "10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı ile İhraççı Şirketlere tanınan Payları İMKB' de işlem Gören Şirketlere Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar" tebliği çerçevesinde kendi paylarından bir kısmının geri alımına karar vermiştir. Şirket bu kapsamda KAP' ta aşağıdaki duyuruyu yapmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı ile İhraççı Şirketlere tanınan "Payları İMKB'da işlem Gören Şirketlere Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar" tebliği çerçevesinde Şirketimiz hisselerinin, Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı ve Şirketimizin kendi paylarına olan güveninin kamu oyuna gösterilmesi amacıyla mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek BİST'da hisselerimizin gerek görüldüğü takdirde 05-04-2013 / 15-05-2013 tarihleri arasında geri alım yapılabilmesine, Bu amaçla Şirketimiz özkaynaklarından azami 2.000.000.- TL fon ayrılması için gerekli işlemlere başlanılmasına, Gerek görülmesi halinde ayrılan bu fonun artırılmasına, Sermaye Piyasası Kurulu Kararı doğrultusunda şimdilik üst sınır olarak 25.000.000.- TL çıkarılmış sermayemizin %4.00' u oranında 1.000.000 (nominal değer) ulaşıncaya kadar hisse geri alımı yapılması kararı alındığı 04.04.2013 tarihli Özel Durum Açıklamamız ile kamuya duyurulmuştur.

Yukarıda belirtilen Yönetim Kurulu Kararımız ile belirtilen alım süremiz 15.05.2013 tarihi itibarıyla sona ermiştir. Paylarımızın geri alım işlemleriyle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir. Geri alım işleminin ayrıntılı dökümü yapılacak ilk Genel Kurulda yatırımcılarımızın bilgilerine sunulacaktır.

- Geri alınan paylardan iptal edilen pay sayısı : 0
- Bir pay için ödenen maksimum tutar : 2,11. –TL
- Bir pay için ortalama geri alım maliyeti : 2,005.- TL
- Toplam geri alım maliyet : 2.005.318,1.- TL
- Toplam geri alınan pay sayısı : 1.000.000
- Geri alınan payların çıkarılmış sermayeye oranı : % 4,00
- Geri alınan payların imtiyaz hakları : Yoktur
- Geri alım işlem tarihleri ve tutarları :

TARİH	ALINAN HİSSE ADEDİ	T U T A R (TL)
09.04.2013	99.000	189.558,48 TL
10.04.2013	95.000	195.153,63 TL
11.04.2013	110.000	231.958,83 TL
12.04.2013	105.000	220.600,00 TL
15.04.2013	90.016	188.733,28 TL
16.04.2013	100.000	208.750,00 TL
17.04.2013	98.000	200.570,00 TL
18.04.2013	52.984	105.858,16 TL
06.05.2013	125.000	228.731,93 TL
10.05.2013	125.000	235.403,79 TL

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

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

2-Şirketin %19 oranında ortak olduğu Çağ 1 Yapı A.Ş.' Maltepe AVM' nin mülkiyetinin %43,23' üne sahiptir. Mülkiyetin kalan % 56,77 oranına sahip olan İlbank A.Ş. söz konusu hisselerini Çankaya Belediyesine satmıştır. Diğer ortak Çağ 1 Yapı A.Ş.' de kendi hisselerini satmak üzere Çankaya Belediyesi ile görüşmeler devam etmektedir. Bu konu ile ilgili olarak 03.04.2013 tarihinde KAP' a özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

İştirak olan Çağ 1 Yapı A.Ş.' nin devamlı bir ticari faaliyetinin olmaması, Grup tarafından finanse edilmesi ve Grup' un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup'un yönetimde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilmemiştir. Henüz Grup Yönetim Kurulu' nun, Çağ 1 Yapı A.Ş.' sahip olduğu Maltepe AVM hisselerinin satışına yönelik bir karar almaması sebebiyle de satılmaya hazır finansal varlıklar grubunda sınıflandırılmıştır.

(31.12.2012: Yoktur.)

Finansal Durum Tablosu		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	(Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		31.12.2013	31.12.2012
		TL	TL
V A R L I K L A R			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.124.312	302.179
Ticari Alacaklar		18.869.373	14.768.459
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10, 36	1.248.121	2.581.971
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	17.621.251	12.186.489
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		4.335.932	5.540.673
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11, 36	3.923.089	5.274.666
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	412.842	266.007
Türev Araçlar			
Stoklar	13	848.209	3.451.873
Canlı Varlıklar			0
Peşin Ödenmiş Giderler	14	970.633	3.468.243
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	246	315
Diğer Dönen Varlıklar	25	1.257.039	3.482.976
ARA TOPLAM		27.405.744	31.014.718
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI			
		27.405.744	31.014.718
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		5.427.062	5.427.612
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	7	5.427.062	5.427.612
Ticari Alacaklar		140.228	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	140.228	0
Diğer Alacaklar		59.617	59.617
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	59.617	59.617
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	3.790.362	3.790.362
Maddi Duran Varlıklar	18	156.303.046	154.481.138
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19, 20	750.367	738.410
- Şerefiye	20	433.388	433.388
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	316.979	305.022
Peşin Ödenmiş Giderler	14	443.151	756.780
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	25	0	25.302
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		166.913.833	165.279.221
TOPLAM VARLIKLAR		194.319.576	196.293.939

Finansal Durum Tablosu		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	(Yeniden Düzenlenmiş Not:2) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		31.12.2013	31.12.2012
		TL	TL
K A Y N A K L A R			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	13.409.278	9.463.175
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	7.687.987	4.880.219
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar		6.586.585	7.867.213
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10, 36	19.325	6.000
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	6.567.260	7.861.213
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	3.335.418	2.636.568
Diğer Borçlar		5.988.072	410.215
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11, 36	7.315	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	5.980.758	410.215
Ertelenmiş Gelirler	9	55.959	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	17.379.342	11.250.508
ARA TOPLAM		54.442.642	36.507.898
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		54.442.642	36.507.898

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	41.753.136	40.229.434
Ertelenmiş Gelirler	9	38.456	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		792.319	516.849
Karşılıklar	15-24	662.812	516.849
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	15	129.507	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	3.726.723	3.961.197
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25	150.122	1.039.631
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		46.460.755	45.747.111
Ö Z K A Y N A K L A R		93.416.179	114.038.930
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		92.784.507	113.375.635
Ödenmiş Sermaye	26	25.000.000	25.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	26	-2.005.318	0
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	26	11.729.447	11.729.447
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-53.187	0
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	26		
Kazançları/Kayıpları		-53.187	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler		78.287.120	78.287.120
- Duran Varlık Değer Artış Fonu	26	78.287.120	78.287.120
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	26	-1.884.529	-7.736.845
Net Dönem Karı/Zararı	26	-18.532.624	5.852.316
KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR	26	631.672	663.295
TOPLAM KAYNAKLAR		194.319.576	196.293.939

UTOPYA TURİZM İNŞ. İŞL. TİC. A.Ş. / UTPYA,
2013/12 Aylık []
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir

		(Yeniden Düzenlenmiş Not:2)	
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü Dönem		Konsolide 31.12.2013	Konsolide 31.12.2012
		TL	TL
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5, 27	38.163.817	34.302.946
Satışların Maliyeti (-)	5, 27	-30.155.069	-22.171.052
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		8.008.748	12.131.894
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)		0	0
BRÜT KAR/ZARAR		8.008.748	12.131.894
Genel Yönetim Giderleri (-)	5, 28	-5.802.397	-4.754.711
Pazarlama Giderleri (-)	5, 28	-2.263.217	-2.251.040
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5, 30	3.173.742	5.596.962
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5, 30	-3.930.562	-1.897.327
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-813.686	8.825.778
KARI/ZARARI		-813.686	8.825.778
Finansman Gelirleri	5, 31	1.055.444	4.225.411
Finansman Giderleri (-)	5, 32	-19.027.181	-6.553.217
KARI/ZARARI		-18.785.423	6.497.972
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		221.177	-623.166
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri		0	-38.202
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		221.177	-584.964
KARI/ZARARI		-18.564.246	5.874.806
KARI/ZARARI		0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		-18.564.246	5.874.806
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		-18.564.246	5.874.806
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-31.623	22.490
- Ana Ortaklık Payları	26	-18.532.624	5.852.316
Pay Başına Kazanç		-0,74	0,23
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	-0,74	0,23
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		53.187	0
Artışları/Azalışları		0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	26	66.483	0
Kazançları/Kayıpları			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	26	-13.297	0
Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR		53.187	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-18.511.059	5.874.806
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		-18.564.246	5.874.806
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-31.623	22.490
- Ana Ortaklık Payları	26	-18.532.624	5.852.316

**UTOPYA TURİZM İNŞ. İŞL. TİC. A.Ş. / УТПYA,
2013/12 Aylık []
Nakit Akış Tablosu**

		(Yeniden Düzenlenmiş Not:2)	
		Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem	Geçmiş Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		31.12.2013	31.12.2012
		TL	TL
Nakit Akış Tablosu Doğrudan Yöntem			
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit	Dip	5.623.080	11.692.497
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit		40.536.868	36.271.298
Satılan mallardan ve hizmetlerden elde edilen	10, 27	37.616.412	34.302.946
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer gelirlerden	27	2.920.456	1.968.352
Alım satım amaçlı elde bulundurulanan sözleşmeler		-	
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan diğer nakit			
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit		-34.761.711	-28.278.436
Mal ve hizmetler için tedarikçilere yapılan	10, 13,	-19.524.758	-14.192.380
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderlerden		-1.580.897	
Alım satım amaçlı elde bulundurulanan		-	
Çalışanlara ve çalışanlar adına yapılan	27, 28,	-9.286.239	-7.362.542
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan diğer nakit	14, 28,	-4.369.817	-6.723.514
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları		5.775.158	7.992.862
Ödenen temettüler (-)*		-	
Alınan temettüler (+)*		-	
Ödenen faiz (-)*			
Alınan faiz (+)*		2.471	
Vergi ödemeleri (iadeler) (±)		-447	
Diğer nakit girişleri (çıkışları) (±)	30	-154.102	3.699.635
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		-5.820.111	-20.146.377
Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu		-	
Bağlı ortaklıkların kontrolünün elde edilmesine		-	
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya			
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından	18, 19	245.000	1.407.435
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından	18, 19	-6.040.111	-18.085.209
Diğer uzun vadeli varlıkların satışından kaynaklanan			
Diğer uzun vadeli varlık alımlarından nakit çıkışları (-			-7.694.014
Verilen nakit avans ve borçlar (-)		-25.000	
Verilen nakit avans ve borçlardan geri ödemeler (+)			
Türev araçlardan nakit çıkışları (-)			
Türev araçlardan nakit girişleri (+)			
Devlet teşviklerinden elde edilen nakit girişleri (+)			
Alınan temettüler (+)*			
Ödenen faiz (-)*			
Alınan faiz (+)*			
Vergi ödemeleri (iadeler) (±)			
Diğer nakit girişleri (çıkışları) (±)			4.225.411
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan		839.709	8.243.427
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından			
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı		-2.005.318	
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri (+)		8.277.572	14.796.644
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları (-)			
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan		-	
Devlet teşviklerinden elde edilen nakit girişleri (+)			
Ödenen temettüler (-)*			
Ödenen faiz (-)*		-6.066.087	-6.553.217
Vergi ödemeleri (iadeler) (±)			
Diğer nakit girişleri (çıkışları) (±)		633.542	
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce		642.678	-210.453
D. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve		179.456	
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		822.133	-210.453
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		302.179	512.632
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri		1.124.312	302.179

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM											
01 Ocak 2012 İtibariyle bakiyeler-önceden raporlanan		25.000.000	0	11.729.447	78.287.120	0	243.597	-7.130.062	-606.783	514.565	108.037.885
Düzeltilmeler		0	0	0	0		0	0	0		0
Kapsamlı gelir											0
Net dönem karı		0	0	0	0	0	0	-606.783	606.783		0
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri İle Yapılan İşlemler		0	0	0	0	0	0	0	0	22.850	22.850
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış		0	0	0	0	0	0	0	5.852.316	0	5.852.316
31 Aralık 2012 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu) - Yeniden Düzenlenmiş		25.000.000	0	11.729.447	78.287.120	0	243.597	-7.736.845	5.852.316	537.415	113.913.051
											0,00
CARİ DÖNEM											0,00
01 Ocak 2013 İtibariyle bakiyeler - önceden raporlanan	26	25.000.000		11.729.447	78.287.120	0	243.597	-7.736.845	5.852.316	663.295	114.038.930
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltilmeler											0
Kapsamlı gelir						-53.188					-53.188
Transferler								5.852.316	-5.852.316		0
Artış/Azalış	26	-2.005.318									-2.005.318
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış											0
Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış İşlemler										-31.623	-31.623
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	26								-18.532.624		-18.532.624
31 Aralık 2013 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	26	22.994.682		11.729.447	78.287.120	-53.188	243.597	-1.884.529	-18.532.624	631.672	93.416.179