

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**1 Ocak – 31 Mart 2014 Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotları**

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLİ
KONSOLİDE BİLANÇOLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Finansal Durum Tablosu		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Finansal Tablo Türü	Dipnot Referansları	Cari Dönem Konsolide	Önceki Dönem Konsolide
Dönem		31.03.2014	31.12.2013
		TL	TL
V A R L I K L A R			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	822.623	1.124.312
Ticari Alacaklar		18.396.707	18.869.373
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10, 36	2.157.290	1.248.121
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	16.239.417	17.621.251
Diğer Alacaklar		6.653.868	4.335.932
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11, 36	6.093.369	3.923.089
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	560.499	412.842
Stoklar	13	2.772.255	848.209
Peşin Ödenmiş Giderler	14	4.398.345	970.633
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	287	246
Diğer Dönen Varlıklar	25	1.743.024	1.257.039
ARA TOPLAM		34.787.108	27.405.744
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		34.787.108	27.405.744
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		5.427.062	5.427.062
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	7	5.427.062	5.427.062
Ticari Alacaklar		140.228	140.228
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	140.228	140.228
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	156.111.310	156.303.046
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19, 20	736.684	750.367
- Şerefiye	20	433.388	433.388
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	303.296	316.979
Peşin Ödenmiş Giderler	14	1.344.734	443.151
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		167.609.997	166.913.832
TOPLAM VARLIKLAR		202.397.105	194.319.576

Ekteki dipnotlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLİ
KONSOLİDE BİLANÇOLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Finansal Durum Tablosu	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem Konsolide 31.03.2014 TL	Önceki Dönem Konsolide 31.12.2013 TL
Finansal Tablo Türü Dönem			
K A Y N A K L A R			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	14.233.037	13.409.278
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	9.246.813	7.687.987
Ticari Borçlar		11.013.963	6.586.585
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10, 36	0	19.325
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	11.013.963	6.567.260
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	4.836.504	3.335.418
Diğer Borçlar		6.232.008	5.988.072
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11, 36	137.679	7.315
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	6.094.329	5.980.758
Ertelenmiş Gelirler	9	292.041	55.959
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	21.827.515	17.379.342
ARA TOPLAM		67.681.881	54.442.642
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		67.681.881	54.442.642
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	42.669.440	41.753.136
Ertelenmiş Gelirler	9	38.456	38.456
Uzun Vadeli Karşılıklar		962.750	792.319
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15-24	869.132	662.812
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	15	93.618	129.507
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	3.725.725	3.726.723
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25	101.366	150.122
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		47.497.736	46.460.755
Ö Z K A Y N A K L A R		87.217.488	93.416.179
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		86.594.886	92.784.507
Ödenmiş Sermaye	26	25.000.000	25.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	26	-2.005.318	-2.005.318
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	26	11.729.447	11.729.447
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-117.281	-53.187
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	-117.281	-53.187
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	-20.417.152	-1.884.529
Net Dönem Karı/Zararı	26	-6.125.527	-18.532.624
KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR	26	622.602	631.672
TOPLAM KAYNAKLAR		202.397.105	194.319.576

Ekteki dipnotlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 VE 31 MART 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN
ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDEKAR VEYA ZARAR TABLOLARI
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 3 Aylık Konsolide 01.01.2014 31.03.2014 TL	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 3 Aylık Konsolide 01.01.2013 31.03.2013 TL
Finansal Tablo Türü			
Dönem			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5, 27	2.117.060	1.431.744
Satışların Maliyeti (-)	5, 27	-5.208.059	-3.796.963
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		-3.090.999	-2.365.219
BRÜT KAR/ZARAR		-3.090.999	-2.365.219
Genel Yönetim Giderleri (-)	5, 28	-170.989	-1.300.389
Pazarlama Giderleri (-)	5, 28	-158.675	-232.454
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5, 30	201.888	195.669
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5, 30	-495.295	-253.425
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-3.714.069	-3.955.819
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		-3.714.069	-3.955.819
Finansman Gelirleri	5, 31	1.112.276	1.037.885
Finansman Giderleri (-)	5, 32	-3.517.779	-1.930.258
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-6.119.572	-4.848.193
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-15.026	32.123
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	34	-15.026	32.123
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-6.134.598	-4.816.070
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		-6.134.598	-4.816.070
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		-6.134.598	-4.816.070
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-9.070	-6.761
- Ana Ortaklık Payları	26	-6.125.527	-4.809.309
Pay Başına Kazanç		-0,25	-0,19
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	-0,25	-0,19
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		64.094	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	24	80.118	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi	24	-16.024	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR		64.094	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-6.070.503	-4.816.070
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		-6.134.598	-4.816.070
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-9.070	-6.761
- Ana Ortaklık Payları	26	-6.125.527	-4.809.309

Ekteki dipnotlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Özkaynak Değişim Tablosu	Dipnot Ref.	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM												
01 Ocak 2013 İtibariyle bakiyeler-önceden raporlanan	26	25.000.000		11.729.447	78.287.120		243.597	-7.736.845	5.852.316	113.375.635	663.295	114.038.930
Transferler								5.852.316	-5.852.316			
Toplam Kapsamlı Gelir	24					-53.188				-53.188		-53.188
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış			-2.005.318							-2.005.318		-2.005.318
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri İle Yapılan İşlemler											-31.623	-31.623
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	26								-18.532.624	-18.532.624		-18.532.624
31 Aralık 2013 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu) - Yeniden Düzenlenmiş		25.000.000	-2.005.318	11.729.447	78.287.120	-53.188	243.597	-1.884.529	-18.532.624	92.784.505	631.672	93.416.179
CARİ DÖNEM												0,00
01 Ocak 2014 İtibariyle bakiyeler - önceden raporlanan	26	25.000.000	-2.005.318	11.729.447	78.287.120	-53.188	243.597	-1.884.529	-18.532.624	92.784.505	631.672	93.416.179
Kapsamlı gelir						-64.094				-64.094		-64.094
Net dönem karı									-6.125.527	-6.125.527		-6.125.527
Transferler								-18.532.624	18.532.624	0	-9.070	-9.070
31 Mart 2014 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	26	25.000.000	-2.005.318	11.729.447	78.287.120	-117.282	243.597	-20.417.153	-6.125.527	86.594.884	622.602	87.217.488

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 ve 31 MART 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA
DÖNEMLERE AİT KONSOLİDENAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Dipnot Referansları	Bağımsız Cari Dönem Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Önceki Dönem Denetimden Geçmemiş
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		01.01.2014 - 31.03.2014	01.01.2013 - 31.03.2013
Raporlama Birimi		TL	TL
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.218.731	1.579.728
Dönem Karı/Zararı	5,26	-6.125.527	-4.816.070
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.849.556	268.662
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	1.037.373	1.107.342
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	15,24,30	88.518	92.577
- Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31,32	768.996	-892.373
- Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	31,32	1.103.883	-
- Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler	31,32	-145.471	-
- Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	34	15.026	-32.123
- Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler	30	-18.768	-
- Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-	-6.761
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		5.172.798	8.058.094
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	-1.924.045	1.253.775
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	534.601	3.314.640
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	-2.317.936	-224.470
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	4.423.450	-530.985
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	6.341.890	1.882.125
- İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	14,25	-1.885.162	2.363.009
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.896.826	3.510.686
Ödenen Faiz	32	-678.508	-1.930.958
Alınan Faiz	31	413	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.793.831	-90.873
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kayn. Nakit Girişleri	18	22.108	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kayn. Nakit Çıkışları	18	-835.296	-90.873
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	13	-980.643	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		262.617	-867.728
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		599.403	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-336.786	-867.728
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		-312.483	621.127
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	31,32	10.794	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		-301.689	621.127
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.124.312	302.179
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	822.623	923.306

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
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. Şirkette 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 İlbahar Mahallesi Konrad Adenauer Cad. No:79/10 Çankaya/Ankara adresindedir.

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

Şirketin, 31.03.2014 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	31.03.2014
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

	%	31.12.2013
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

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	Ortalama Toplam
31.03.2014	177
31.12.2013	312

Grup Ana Ortaklığının Faaliyet Alanları

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

- Bartın Kanalizasyon İnşaatı
- Kozaevler Yapı Kooperatifi Kat Karşılığı Konut İnşaatı (Ankara)
- Maltepe Yeraltı Otopark ve Ticaret Merkezi (Ankara)
- Utopia World Otel ve Tatil Köyü (Alanya)
- Karasu Kanalizasyon İnşaatı (Sakarya)
- Şırnak 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)
- MEB, Yatırım Tes. Daire Başk. 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. 31.03.2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

		31.03.2014		31.12.2013	
		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 tamamlanamamış ve söz konusu işlemler 24.01.2013 tarihinde tamamlanmış ve 30.01.2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

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'da şirketler için geçerli olan Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

Grup'un ara dönem 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/TFRS") 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/TFRS, 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 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	31.03.2014		31.12.2013	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	2,1898	2,1883	2,1343	2,1328
AVRO	3,0072	3,0051	2,9365	2,9344
GBP	3,6343	3,6318	3,5114	3,5089

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Ara dönem konsolide finansal tablolar, ana şirket olan, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş ile Bağlı Ortaklıklarının 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara dönem 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 muhasebeleştirilmiştir.

İşletme birleşmesinde satın alma maliyeti edinilen işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun payından düşük ise, UFRS/IFRS 3 edinilen işletmenin tanımlanabilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerinin ve satın alma maliyetinin yeniden gözden geçirilmesini zorunlu kılmaktadır. Bu gözden geçirme işlemi sonucunda kalan fark anında gelir olarak kaydedilmelidir. Şirket, 14 Aralık 2012 tarihinde Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.'nin hisselerinin % 99 'unu satın almak için protokol imzalamış, tescil işlemlerinin 2013 yılına sarkmış olmasına rağmen 31 Aralık 2012 tarihinde devralınan Şirket'in kontrol gücünü elde etmiştir. Bu satın alma işleminde, satın alma maliyeti, Utopia'nın elde ettiği Aydemir A.Ş.' nin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun değerindeki payının altındadır. Satın alınma maliyetini aşan 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 durumlardaki 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 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Aşağıda 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
ZedurSey. veAcent. 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 31.12.2013 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 Donen Varlıklar kaleminde gösterilen pesin ödenmiş vergiler, Cari Dönem Vergisiyle ilgili Varlıklar" kaleminde 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.

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 ayırımının 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' de 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

TFRS 10 - TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyon ilişkisi 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.

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 açıklamayı 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 değişikliği)

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 değerlendirilmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10'a Göre kontrol değerlendirmesi TMS 27/TMSYK 12'ye Göre yapılandan farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirmesi 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 değişikliği 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 Gereklilikleri"ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren geçerlidir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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.

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 istenene açıklamalara açıklık getirilmiştir. Faaliyet bölümlerinin toplam varlıkları ve borçları sadece bu bilgileri işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii 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 gerçekleşen 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 yapılabilmesini 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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 İyileştirmeler: 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.

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

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 parçası oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'ye yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaftutulmasına 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 açıklamaların değiştirilmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (yada bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklamaların getirilmesidir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme UFRS 13'ü uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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

UMSK, Haziran 2013’de UMS 39 Finansal Araçlar: muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilendeğişiklikleriyayınlanmıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemelersonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinindurdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 vesonasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Şirket’in finansaldurumu veya performansı üzerindeönemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar: Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39’dakideğişiklikler – 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 versiyonunuyayınlanmıştır. İşletmelertüm 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 değerdüşüklüğü fazını bitirdikten sonra belirlenecektir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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 Mart 2014 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıdaözetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışındaönceki 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 yönelikaşağıdaki ilke kararlarını yayımlamıştır. “Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi” yayınlanmatarihi 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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 muhasebeleştiği 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.

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 değerlendirme kuruluşlarına ekspertiz incelemesi yaptırmak suretiyle değer tespiti yaptırmış ve değerlendirme kuruluşlarınca belirlenen rayiç değer üzerinden satın almak suretiyle aktifine kaydetmiştir. Değerleme işlemleri sonucu oluşan değer artışları öz sermaye hesabı içerisinde yer alan 'yeniden değerlendirme fonu' hesabına yansıtılmıştır. Bir değer azalışı olması durumunda ise fark doğrudan varlıklarda değer düzeltim zararı olarak dikkate alınacaktır. (Not: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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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.

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 tahsilâtlarını tam olarak ilgili finansal varlık veya borcun net defter değerine indirgeyen orandır.

Satılmaya hazır finansal yatırımlar, satılmaya hazır olarak tanımlanan, vadeye kadar elde tutulacak yatırım veya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırım olarak sınıflanmayan finansal yatırımlardır. Satılmaya hazır finansal varlıklar, aktif bir piyasanın olması durumunda, gerçeğe uygun değer üzerinden değerlendirilir ve yapılan 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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

Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlama maliyeti ve satış 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 gerçekleşebilir değerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleşebilir değerden büyükse maliyet bedeli değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak net gerçekleşebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

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

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Yeniden değerlendirme modeli, gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebilen bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden

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

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

Amortisman normal ve 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.

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 amortismanına tabi tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları ile değer düşüklüğü zararları gelir tablosunda genel yönetim giderleri, hizmet üretim maliyeti ve satışların maliyeti kalemlerine kaydedilmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 yılına sahip bulunmaktadır. Firma adına tescil edilmiş olan, 105.300,00 m² yüzölçümüne sahip bu kısım üzerine 5 yıldızlı otel yapmıştır.

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

Yatırım amaçlı 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDEFİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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, olduğu dönemde kar veya zarara dahil edilmekte olup, diğer faaliyet gelir/giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

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

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

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

Firma, Şirket ortağı Zekai DURSUN adına kayıtlı bulunan Ankara İli Çankaya İlçesi 441.Cadde 486.Sokak No: 10 adresindeki dükkanı 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.

Şerefiye

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

Bütün işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde satın alma yöntemi uygulanmaktadır.

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Kiralamalar

-Finansal Kiralama

Grup'a kiralanmış 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 kiralanmış varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflandırmaktadır. Operasyonel kira ödemeleri konsolide kapsamlı gelir tablosunda kira süresi boyunca doğrusal olarak gider kaydedilmektedir.

Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

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 değişikli 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

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

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı yükümlülükler ve varlık olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanır. (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, katılan giderlerin geri kazanabilecek tutarı kadar kabul edilir.

-Faiz

Tahsilâtın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış olur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

-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

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

-Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıkların sunumu

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

Finansal Araçlar

-Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

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

-Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgili ve istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi bir şekilde belirlenir. Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

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

-Finansal Varlıklar

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

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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

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

-Finansal Yükümlülükler

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

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

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

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

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

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

Finansal Risk Yöntemi

-Tahsilat Riski

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

-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.

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)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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

	31.03.2014	31.12.2013
Kasa	124.249	67.295
TL	87.136	53.071
AVRO	9.682	8.029
USD	27.286	6.125
GBP	145	70
Banka Hesapları	666.036	1.057.017
Vadesiz Banka Hesapları	649.890	1.041.106
TL	224.923	968.426
AVRO	252.611	8.821
USD	172.356	63.859
GBP	0	0
Vadeli Banka Hesapları	16.146	15.911
TL	16.146	15.911
USD	0	0
Diğer Hazır Değerler	32.338	0
Diğer Menkul Kıymetler	0	0
Toplam	822.623	1.124.312

Şirket, net varlıklarındaki, değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akım tabloları düzenlemektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

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

Raporlanabilir Bölümler;

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Sayısal Alt Sınırlar;

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

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

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları

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

Not 34	Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
Not 15, 22, 23	Karşılıklılar 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 aktifi taşınan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Grup 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla taşınan 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.3: İŞLETME BİRLEŞMELERİ

AYDEMİR Elektrik Üretim Anonim Şirketi:

Şirket; AYDEMİR Elektrik Üretim Anonim Şirketi nin % 99 hissesinin satın alınarak Utopya Grubuna katılmasına 14 Aralık 2012 tarihinde karar vermiştir. Satın alma işlemleri 31 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 İlkbahar Mahallesi Konrad Adenauer Cadde NO:79/10 Çankaya/Ankara olarak değiştirilmiştir. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayyı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

Satın alma işlemi nedeniyle 31.03.2014 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDEFİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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. Grubun hasılatına ilişkin detay bilgiler aşağıda ve dipnot 5 ile 27 de açıklanmıştır.

1 Ocak - 31 Mart 2014

	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	353.107	564.463	1.226.059	-26.568	2.117.060
Satışların Maliyeti(-)	-557.765	-597.749	-4.052.076	-469	-5.208.059
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	-204.658	-33.286	-2.826.017	-27.037	-3.090.999
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0	-167.324	8.650	-158.675
Genel Yönetim Giderleri (-)	-15.158	-28.308	-145.910	18.388	-170.989
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	0	401	201.487	0	201.888
Diğer Faaliyet Giderleri (*) (-)	-4	-6.946	-488.345	0	-495.295
FAALİYET KARI/ZARARI	-219.820	-68.140	-3.426.110	0	-3.714.069
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	91	9.722	1.102.463	0	1.112.276
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-264.204	-21.247	-3.232.327	0	-3.517.779
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-483.933	-79.665	-5.555.974	0	-6.119.572

1 Ocak- 31 Mart 2013

	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	Toplam
Satış Gelirleri	594.580	-	837.164	1.431.744
Satışların Maliyeti(-)	-950.556	-	-2.846.408	-3.796.964
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	-355.975	-	-2.009.244	-2.365.219
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	-	-232.454	-232.454
Genel Yönetim Giderleri (-)	-18.529	-	-1.281.861	-1.300.389
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	0
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	-	-	195.669	195.669
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-	-	-253.425	-253.425
FAALİYET KARI/ZARARI	-374.504	-	-3.581.315	-3.955.819
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	166.002	-	871.883	1.037.885
(Esas Faaliyet Dışı) Fin. Gid. (-)	-318.289	-	-1.611.970	-1.930.259
SÜRDÜRÜLEN FAAL. VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-526.790	-	-4.321.402	-4.848.193

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.6: NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2014	31.12.2013
Kasa	124.249	67.295
TL	87.136	53.071
AVRO	9.682	8.029
USD	27.286	6.125
GBP	145	70
Banka Hesapları	666.036	1.057.017
Vadesiz Banka Hesapları	649.890	1.041.106
TL	224.923	968.426
AVRO	252.611	8.821
USD	172.356	63.859
Vadeli Banka Hesapları	16.146	15.911
TL	16.146	15.911
Diğer Hazır Değerler	32.338	0
Toplam	822.623	1.124.312

NOT 7- FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar: Yoktur. (31.12.2013 yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	Hisse Oranı %	31.03.2014	31.12.2013
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	46.562	46.562
Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı*	50%	500	500
Çağ 1 Yapı İnş.turz.MadencilikTic ve San. A.Ş.**	19%	5.380.000	5.380.000
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		5.427.062	5.427.062

(*) Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığının mali tablolarındaki 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 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.8 FİNANSAL BORÇLAR

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	14.233.037	13.409.278
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri	9.246.813	7.687.987
Toplam	23.479.850	21.097.266

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	42.669.440	41.753.136
Toplam	42.669.440	41.753.136

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Banka Kredileri/TL	TL	8.130.065	7.460.984	8.130.065	7.460.984	13,00%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	1.982.613	1.527.852	5.962.113	4.486.537	5,50%-7,00%	5,50%-7,00%
Banka Kredileri/USD	USD	4.287.000	4.287.000	9.387.673	9.149.744	6,15%	6,15%
		13.275.836		23.479.850	21.097.266		

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Banka Kredileri/TL	TL	132.102	248.000	132.102	248.000		
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	8.319.679	8.319.679	25.018.937	24.430.736	5,50%	5,50%
Banka Kredileri/USD	USD	8.000.000	8.000.000	17.518.400	17.074.400	6.15%	6.15%
		16.567.679		42.669.440	41.753.136		

31.03.2014 tarihi itibarıyla döviz cinsinden uzun vadeli banka kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	AVRO	TL KARŞILIĞI
2015	1.604.187	4.824.112
2016	1.685.808	5.069.562
2017	1.582.924	4.760.170
2018	1.673.689	5.033.118
2019	1.773.070	5.331.976
2020	0	0
Toplam	8.319.679	25.018.937

	USD	TL KARŞILIĞI
2015	1.500.000	3.284.700
2016	1.300.000	2.846.740
2017	1.300.000	2.846.740
2018	1.300.000	2.846.740
2019	1.300.000	2.846.740
2020	1.300.000	2.846.740
Toplam	8.000.000	17.518.400

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.9 ERTELENMİŞ GELİRLER

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Gelecek Aylara ait Gelirler	292.041	55.959
Toplam	292.041	55.959

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Gelecek yıllara ait gelirler	38.456	38.456
Toplam	38.456	38.456

NOT.10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.193.699	943.850
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	2.157.290	1.248.121
Alacak Senetleri	15.304.485	17.085.569
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-258.767	-408.167
Şüpheli Alacaklar	1.803.370	1.715.906
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-1.803.370	-1.715.906
Toplam	18.396.707	18.869.373

<u>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Alacak Senetleri	140.228	140.228
Toplam	140.228	140.228

<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>		
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Ticari Borçlar(*)	4.521.081	3.045.110
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(**)	0	19.325
Borç Senetleri	6.693.236	3.726.432
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-200.354	-204.282
Toplam	11.013.963	6.586.585

(*) 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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 31.03.2014 ve 31.12.2013 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2014	31.12.2013
Dönem Başı	1.715.906	911.946
Tahsilat	-4.756	-
Yıl İçinde Ayrılan Karşılıklar	92.220	803.960
Dönem Sonu	1.803.370	1.715.906

NOT.11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	<u>31.3.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	6.093.369	3.923.089
Verilen Depozito ve Teminatlar	762	762
Diğer Çeşitli Alacaklar	559.737	412.081
	6.653.868	4.335.932

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	<u>31.3.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	59.617	59.617
	59.617	59.617

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	<u>31.3.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(*)	137.679	7.315
Alınan Depozito ve Teminatlar	21.600	21.600
Diğer Çeşitli Borçlar	6.072.729	5.959.158
	6.232.008	5.988.072

(*)detayı not 37’de açıklanmıştır.

NOT.12 CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Peşin Ödenen Vergiler	287	246
Toplam	287	246

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.13 STOKLAR

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
İlk Madde ve Malzemeler(*)	2.772.255	848.209
Toplam	2.772.255	848.209

* 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>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Verilen Sipariş Avansları	2.632.007	904.935
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.766.338	65.698
Toplam	4.398.345	970.633

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Verilen Sipariş Avansları	1.334.370	353.727
Gelecek Yıllara Ait Giderler	10.364	89.425
Toplam	1.344.734	443.151

NOT.15 KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

<u>Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar*	869.132	662.812
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	93.618	129.507
Toplam	962.750	792.319

(*) Detayı dipnot 24 de anlatılmıştır.

NOT.16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

NOT.17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2014</u>
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	-	-	2.185.257
Binalar	1.605.104	-	-	-	1.605.104
	3.790.362	-	-	-	3.790.362
	<u>01.01.2013</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2013</u>
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	-	-	2.185.257
Binalar	1.605.104	-	-	-	1.605.104
	3.790.362	-	-	-	3.790.362

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

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

Genel Toplam **3.790.362**

Yatırım amaçlı varlıklar, önceki dönemlerden kaynaklı olup, gereçeğe uygun değer ile değerlendirildiğinden amortisman hesaplanmamıştır.

NOT.18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2014</u>
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	4.427.775				4.427.775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	12.391.965				12.391.965
Binalar	40.999.725				40.999.725
Makine, tesis ve cihazlar	7.780.007	167.351			7.947.358
Taşıtlar	743.860		-1		743.859
Demirbaşlar	12.946.276	609.450	-257.059		13.298.667
Özel Maliyetler	0				0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	871.322	58.495			929.818
Utopya World Otel Değer Artışı	82.407.495				82.407.495
Çukurçayı HES Değer Artışı	12.312.733				12.312.733
Toplam	174.881.160	835.296	-257.060		175.459.395

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Birikmiş amortismanlar	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2014</u>
Binalar	4.818.935	266.004			5.084.939
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	672.600	116.369			788.969
Makine, tesis ve cihazlar	3.436.910	304.821			3.741.731
Taşıtlar	408.368	82.464			490.832
Demirbaşlar	8.061.317	254.033	-253.719		8.061.630
Özel Maliyetler	1.179.984				1.179.984
Toplam	18.578.114	1.023.691	-253.719		19.348.085
Net Kayıtlı Değeri	156.303.046				156.111.310

	<u>01.01.2013</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2013</u>
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
Toplam	168.956.869	6.992.696	-1.068.405	0	174.881.160

Birikmiş amortismanlar	<u>01.01.2013</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2013</u>
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
Toplam	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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL 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 31Aralık 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

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2014</u>
Haklar	561.700	-	-	-	561.700
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	51.335
Toplam	613.035	-	-	-	613.035
<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2014</u>
Haklar	289.035	9.759	0	0	298.794
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7.022	3.924	0	0	10.945
Toplam	296.056	13.683	0	0	309.739
Net Kayıtlı Değeri	316.979				303.296
<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2013</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2013</u>
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
<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2013</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2013</u>
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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.20: ŞEREFİYE

	31.03.2014	31.12.2013
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	433.388	433.388
Aydemir Elektrik Üretim Anonim Şirketi	0	0
Toplam	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 hesaplanmıştır. Bu dönemde değer düşüklüğü testine tabi tutulmuş olup değer düşüklüğüne uğradığına dair bir bulguya rastlanmamıştır.

NOT.21 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

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

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

Şirketin 31.03.2014, 31.12.2013 tarihleri itibarıyla şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	31.03.2014	31.12.2013
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	150.580.782 TL	151.524.464 TL
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı -	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.087.500 TL	1.110.500 TL
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	151.668.282 TL	152.634.964 TL
Şirketin Özkaynak Toplamı	87.217.488 TL	93.416.179 TL
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	174%	163%

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

b) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.03.2014						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.7.2009	Arsa	\$992.000	2.117.226 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.7.2007	Otel	€ 20.000.000	58.730.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	3.5.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.936.500 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Derece	Kredi Teminatı	16.1.2012	Otel	\$25.000.000	53.357.500 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	3. Derece	Kredi Teminatı	16.1.2012	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	3.11.2011	Daire	€ 400.000	1.174.600 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	3.11.2011	Daire	1.000.000 TL	1.000.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	5.12.2006	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	23.6.2008	Dükkan	300.000 TL	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Derece	Kredi Teminatı	18.8.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	10.6.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	10.6.2011	Dükkan	€ 250.000	734.125 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	6.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
TL Cinsinden Toplam						148.992.951 TL

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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 parcel	1.Derece	Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	€ 400.000	1.174.600 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parcel	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	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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

c) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

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

31.03.2014							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	23.6.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	8.4.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	8.4.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	9.10.2012	süresiz	Mahkeme icra takibi (Orjin Kimya)	TL	34.000 TL	İş Bankası	Ank. 25.İcra Mdr
Teminat Mektubu	10.7.2008	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	250.000 TL	Bank Asya	SGK Antalya
Teminat Mektubu	1.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/ Tedaş
Teminat Mektubu	2.5.2004	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	127.728 TL	Finansbank	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	14.10.2011	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	150.000 TL	Vakıfbank/Alanya	SGK Antalya
Teminat Mektubu	5.3.2013	süresiz	Ankara 14. Asliye Ticaret - Partner Tan. Org. 13527/1980	TL	230.000 TL	İş Bankası	Ankara 14. Asliye Ticaret
Teminat Mektubu	10.8.2012	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	46.655 TL	Garanti Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	19.11.2013	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.353 TL	Garanti Bankası	Alanya 1.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	20.2.2014	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	56.500 TL	İş Bankası	Ank.4.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	19.6.2013	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	70.000 TL	İş Bankası	Mika Turizm A.Ş.
Teminat Mektubu	22.2.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
Teminat Mektubu	19.2.2012	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	5.000 TL	İş Bankası	Türk Hava Yolları
Teminat Mektubu	26.2.2014	süresiz	Aydemir Elektrik	TL	329.818 TL	İş Bankası	TEİAŞ
TL Cinsinden Toplam					1.587.831 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

31.12.2013

Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen 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
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		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

31.03.2014							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	5.3.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	237.500 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	5.3.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	50.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	5.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	4.4.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	175.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
TL Cinsinden Toplam					1.087.500 TL		
31.12.2013							
	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		

NOT.24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Kısa Vadeli Borçlar**

	31.03.2014	31.12.2013
Personele Borçlar	377.540	247.938
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	65.847	96.184
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	134.935	105.851
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	4.258.182	2.885.444
Toplam	4.836.504	3.335.418

Uzun Vadeli Borçlar

	31.03.2014	31.12.2013
Personele Borçlar	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	869.132	662.812
İzin Karşılıkları	93.618	129.507
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	0	0
Toplam	962.750	792.319

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

	31.03.2014	31.12.2013
İskonto oranı	3,29%	3,29%
Emeklilik olasılığının tahmini	98,05%	98,05%

Kıdem Taminatı Karşılığı Hareket Tablosu:

	31.03.2014	31.12.2013
Açılış Bakiyesi	662.812	516.849
Hizmet Gideri	119.862	123.450
Faiz Gideri	49.361	66.281
Dönem İçi İptal/Ödemeler	-43.021	-110.252
Aktüeryal Fark	80.118	66.483
Kapanış Bakiyesi	869.132	662.812
Vergi Etkisi	-16.024	-13.297
Net Aktüeryal Kayıp/Kazanç	64.094	53.188

Emeklilik Planları

31.03.2014 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 Mart 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.438,22 TL (2012: 3.033,98 TL) tavanına tabidir. Diğer taraftan ödenecek tazminat çalışılan 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 yükümlülüktutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlemeyöntemleri 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 sonrakibeklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden 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. Kıdem tazminatı almadan işten ayrılanlar ve Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı 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.

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

aktüeryakazanç/kayıp hesaplaması yapmamış, bu dönemde önemlilik derecesi göz önüne alınarak geriye doğru düzeltme yapılmamıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

NOT.25 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	31.03.2014	31.12.2013
Gelir Tahakkukları(*)	163.752	144.109
Devreden KDV	1.399.463	953.190
İş Avansları	96.987	95.359
Personel Avansları	82.822	64.381
Toplam	1.743.024	1.257.039

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	31.03.2014	31.12.2013
Alınan Sipariş Avansları	20.287.913	14.270.807
Gider Tahakkukları	1.539.602	3.108.535
Toplam	21.827.515	17.379.342

Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler	31.03.2014	31.12.2013
Kamuya olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar	0	48.756
Gider Tahakkukları	101.366	101.366
Toplam	101.366	150.122

NOT 26 – ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	31.03.2014
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

	%	31.12.2013
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

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	31.03.2014	31.12.2013
	11.729.447	11.729.447
SERMAYE	11.729.447	11.729.447

C-Geri Alınmış Paylar	31.03.2014	31.12.2013
	-2.005.318	-2.005.318
SERMAYE	-2.005.318	-2.005.318

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</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>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</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>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
146.601	66.483
146.601	66.483

G-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi

<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
-29.320	-13.297
-29.320	-13.297

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

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
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

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Önceki Dönem Karı/Zararı	-20.417.152	-1.884.529
Dönem Karı/Zararı	-6.125.527	-18.532.624
Toplam Kar/Zarar	-26.542.679	-20.417.153

J- KONTROL GÜCÜ OLAMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibariyle hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Dönem Başı Bakiyesi	631.672	663.295
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	-9.070	-31.623
Dönem Sonu Bakiyesi	622.602	631.672

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

NOT 27 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak 2014-31 Mart 2014				
	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	353.107	571.159	1.227.456	-26.568	2.125.154
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	0	-6.696	-1.397	0	-8.093
Satışların Maliyeti	-557.765	-597.749	-4.052.076	-469	-5.208.059
Brüt Satış Karı/Zararı	-204.658	-33.286	-2.826.017	-27.037	-3.090.999

	1 Ocak 2013-31 Mart 2013			
	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	Toplam
Satış Gelirleri	594.580	-	837.164	1.431.744
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	0	-	0	0
Satışların Maliyeti	-950.556	-	-2.846.408	-3.796.963
Brüt Satış Karı/Zararı	-355.976	-	-2.009.244	-2.365.219

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

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-158.675	-232.454
Genel Yönetim Giderleri	-170.989	-1.300.389
Araştırma Geliştirme Giderleri	0	0
Toplam	-329.664	-1.532.843

NOT 29 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Web Tasarım ve Reklam Giderleri	27.811	102.341
Fuar Katılım Giderleri	15.728	30.993
Personel Giderleri	77.118	72.912
Haberleşme Giderleri	2.588	4.085
Seyahat Giderleri	31.908	19.517
Ofis- Kırtasiye Giderleri	885	1.696
Acenta Personeli Tanıtım Konaklama Gideri	11.287	0
Diğer	0	910
Eliminasyon	-8.650	0
Toplam	158.675	232.454

UTOPYA TURİZM İNŞAATİŞLETMECİLİK
TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Akaryakıt Giderleri	0	96.496
Bakım-Onarım Giderleri	0	339
Banka Giderleri	30.325	9.580
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	15.415	8.670
Amortisman, Diğer Çeşitli Giderler	5.444	74.573
Elektrik, Doğalgaz, Telefon ve Su Giderleri	425	77.055
İdari Giderler	1.153	6.906
İnternet Giderleri	8.314	5.598
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	50.111	60.771
Kargo ve Posta Giderleri	17	5.374
Kırtasiye Giderleri	1.861	8.482
Kira ve Aidat Giderleri	5.085	79.041
Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri	0	38.328
Mimarlık ve Danışmanlık Giderleri	1.028	0
Mahkeme Noter Giderleri	15.811	19.774
Marka ve Belgelendirme Giderleri	802	0
Müşavirlik Danışmanlık ve Denetim Giderleri	38.367	50.213
Nakliye Giderleri	4.810	0
Personel Giderleri	8.903	671.379
Sigorta Giderleri	157	32.969
Temsil ve Ağırlama Giderleri	0	44
Yemek ve Temizlik Giderleri	0	47.025
Reklam İlan Giderleri	1.347	1.522
İMKB ve MKK Giderleri	0	6.250
Eliminasyon	-18.388	0
Toplam	170.989	1.300.389

NOT 30 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Sigorta Gelirleri	0	347
Diğer Gelir ve Karlar	22.509	46.466
Konusu Kalmayan Karşılıklar	179.379	148.856
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	201.888	195.669
	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Karşılık Giderleri	-267.897	-92.577
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-5.307	-7.191
Diğer Gider ve Zararlar	-222.091	-153.658
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	-495.295	-253.425

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

NOT. 31 FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Faiz Gelirleri	75.786	151.111
Kur Farkı Geliri	427.970	682.753
Reeskont Faiz Gelirleri	608.521	204.020
Finansal Gelirler Toplamı	1.112.276	1.037.885

NOT.32 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Kur Farkı Gideri	-1.531.852	-748.520
Reeskont Faiz Giderleri	-463.050	-292.472
Finansman Giderleri	-1.522.877	-889.266
Finansal Giderler Toplamı	-3.517.779	-1.930.258

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

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

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 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2014	31.12.2013
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-287	-246
Peşin Ödenmiş Vergiler	287	246
Toplam	-	-

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	31.03.2014	31.12.2013
Cari Dönem Vergisi		0
Ertelenmiş Vergi	15.026	-221.177
Toplam Vergi Geliri / Gideri	15.026	-221.177

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.3.2014	31.12.2013
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-6.200.388	-16.194.828
İlaveler(+)	268.858	1.539.984
İndirimler(-)	-	-
Mali Kar/Zarar	-5.931.529	-14.654.844
Kullanılan Mali Zararlar(-)	0	0
Yatırım İndirimi(-)	0	0
Vergi Matrahı	-5.931.529	-14.654.844
Vergi Oranı	20%	20%
Vergi Karşılık Tutarı	0	0

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Kur Farkı Geliri/Gideri	-333.365	-333.365	-66.673	-66.673
Reeskont Faiz Giderleri	3.929.490,22	3.595.948,04	785.898	719.189
Şüpheli Alacak Karşılıkları	662.419,26	667.475,25	132.484	133.495
Reeskont Faiz Gelirleri	-3.489.153,77	-2.884.525,11	-697.831	-576.905
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	-272.422,52	-253.615,50	-54.485	-50.723
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	1.090.878,63	790.940,71	218.175,73	158.188,14
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	-89.668.800	-89.673.789	-3.725.725	-3.726.723

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(*)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.

	31.3.2014	31.12.2013
1 Ocak 2014	-3.726.723	-3.961.197
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	-15.026	234.474
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	16.024	-
Toplam	-3.725.725	-3.726.723

NOT 35 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.03.2014	31.03.2013
Net Dönem Karı / Zararı	-6.125.527	-4.816.070
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-0,25	-0,19

NOT 36 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.03.2014	31.12.2013
Çağ 1 Yapı A.Ş.	486.988	36.988
Zekai Dursun	3.536	3.536
Utopya-Kılıçkap Ortak Girişimi	1.002.653	545.850
Murat Dursun (Rent A Car)	9.922	9.798
Erkan Petekkaya	2.243	
Kılıçkap İnş. Turizm Ltd. Şti.	651.949	651.949
Toplam	2.157.290	1.248.121

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.03.2014	31.12.2013
Zekai Dursun	1.258.637	207.153
Çağ 1 Yapı A.Ş.	3.034.874	3.034.874
Ayşegül Dursun Karaca	534.466	224.393
Süheyla Dursun	140	135
Nejat Recai Dursun	1.242.880	434.035
Celal Dursun	0	250
Murat Macit Dursun	1.713	1.000
Aslı Dursun	160	1.250
Erkan Petekkaya	20.000	20.000
Utopya-Kılıçkap Ortak Girişimi	500	0
Toplam	6.093.369	3.923.089

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Zekai Dursun	0	19.325
Toplam	0	19.325
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Nejat Recai Dursun	47.301	7.315
Zekai Dursun	90.379	
Toplam	137.679	7.315
İnşaat Malzemesi Satışları	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Utopya&Kılıçkap İş Ortaklığı	133.620	693.546
Toplam	133.620	693.546
Kira Gelirleri	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Zekai Dursun	0	36.000
Beyazlar İnşaat Ltd.Şti.	0	0
Toplam	0	36.000
Kira Giderleri	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Zekai Dursun	11.498	45.071
Toplam	11.498	45.071
Faiz Gelirleri	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Zekai Dursun	24.051	96.061
Ayşegül Dursun Karaca	13.682	20.709
Süheyla Dursun	5	4.497
Nejat Recai Dursun	32.063	199.317
Mine Lök Beyaz	0	69
Toplam	69.801	320.654
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Yönetim Kurulu ve Ortaklara Ödenen Net Ücret Toplamı	29.204	266.164
Kilit Yönetici Personellere Ödenen Net Ücret Toplamı	196.259	646.676
Toplam	225.463	912.840

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

NOT 37- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	31.03.2014				31.12.2013			
	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	9.256.531	4.111.118	164.200	0
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	22.464	2.978	5.462	20	22.239	2.872	5.462	20
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
3.Diğer	14.746	6.909	0	0	0	0	0	0
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	9.293.741	4.121.005	169.661	20	9.278.769	4.113.990	169.661	20
5.Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0
6a.Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
7.Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	0	0	0	0	0	0	0	0
9.Toplam Varlıklar (4+8)	9.293.741	4.121.005	169.661	20	9.278.769	4.113.990	169.661	20
10.Ticari Borçlar(*)	31.752		10.813	0	31.752		10.813	0
11.Finansal Yükümlülükler	13.636.585	4.287.000	1.527.955	0	7.500.473	1.412.000	1.527.955	0
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	14.623.630	6.750.276	73.733	0	14.623.630	6.750.276	73.733	0
12b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	0	0	0	0
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	28.291.968	11.037.276	1.612.501	0	22.155.855	8.162.276	1.612.501	0
14.Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0	0	0
15.Finansal Yükümlülükler	41.505.136	8.000.000	8.319.679	0	41.505.136	8.000.000	8.319.679	0
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0
16b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	41.505.136	8.000.000	8.319.679	0	41.505.136	8.000.000	8.319.679	0
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	69.797.104	19.037.276	9.932.180	0	63.660.991	16.162.276	9.932.180	0
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araç. Net Varlık/(Yük.) Poz.(19a-19b)	0	0	0	0	0	0	0	0
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	-60.503.363	-14.916.271	-9.762.519	20	-54.382.222	-12.048.286	-9.762.519	20
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	-60.518.109	-14.923.180	-9.762.519	20	-54.382.222	-12.048.286	-9.762.519	20
22.Döviz Hedge'i için Kullanılan Fin. Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
23.Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı**	0	0	0	0	0	0	0	0
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı***	0	0	0	0	0	0	0	0

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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.

	31.03.2014	31.12.2013
Toplam Borçlar	115.179.617	100.903.397
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	822.623	1.124.312
Net Borç	114.356.994	99.779.085
Toplam Özkaynak	87.217.488	93.416.179
Net Borç/ özsermaye oranı	1,31	1,07

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

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

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

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

D.PİYASA RİSKİ

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Stok fiyat değişikliklerinin yönetimi (fiyat riski)

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

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

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

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		31.03.2014	31.12.2013
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar		
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		66.149.288	62.850.402
		66.149.288	62.850.402

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla faiz taban puanı 100 puan değişseydi, yani faiz oranları %1 değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, sabit faizli finansal araçlardaki faiz değişiminden dolayı net faiz gideri/geliri ortaya çıkmış olacaktı ve bu durumda vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar/zararı; 31.03.2014: 661.493 TL, 31.12.2013: 628.504 TL daha düşük/yüksek olacaktı. Şirketin faiz oranına duyarlılığı aşağıdaki gibidir.

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu				
	31.03.2014		31.12.2013	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın
	artması	azalması	artması	azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-82.622	82.622	-77.090	77.090
Avro	-309.810	309.810	-289.173	289.173
Usd	-269.061	269.061	-262.241	262.241
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-661.493	661.493	-628.504	628.504
Toplam	-661.493	661.493	-628.504	628.504

Kur Riski Yönetimi

Şirket'in gelir ve giderleri arasındaki kur riski açısından doğal bir denge bulunmakta olup ileriye yönelik tahminler ve piyasa şartları dikkate alınarak bu denge korunmaya çalışılmaktadır. 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda % 10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı;

31.03.2014: 6.203.670 TL

31.12.2013: 5.505.465 TL, daha düşük/yüksek olacaktı. Şirketin döviz pozisyonu ile ilgili kur riski duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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		
Cari Dönem		
	31.3.2014	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-3.267.878	3.267.878
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	-3.267.878	3.267.878
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	-2.935.785	2.935.785
5-Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	-2.935.785	2.935.785
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-7,27	7,27
8-GBP riskinden korunan kısım (-)		
9-GBP Net Etki (7+8)	-7,27	7,27
TOPLAM (3+6+9)	-6.203.670	6.203.670
Önceki Dönem		
	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	-976.252	-976.252
5-Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	-976.252	-976.252
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.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31.03.2014	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)	2.157.290	1.193.699	6.093.369	0	666.036	0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	2.157.290	1.193.699	6.093.369	0	666.036	
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)						
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		1.803.370				
-Değer düşüklüğü (-)		-1.803.370				
-Net değer in teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)						
-Değer düşüklüğü (-)						
-Net değer in teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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)						

31.03.2014 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.03.2014	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	1.803.370	-1.803.370
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

31 Aralık 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		

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.

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 Ortaklığına verilen teminat mektubu iade alınmıştır.

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

1-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.