

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**1 Ocak – 31 Mart 2015 Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotları**

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Finansal Durum Tablosu

Finansal Durum Tablosu		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dönem	Dipnot Referansları	31.03.2015 TL	31.12.2014 TL
V A R L I K L A R			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.412.476	539.838
Ticari Alacaklar		16.887.236	14.825.219
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10, 36	1.903.905	1.270.441
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	14.983.331	13.554.778
Diğer Alacaklar		3.853.484	3.895.512
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11, 36	3.493.883	3.420.169
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	359.602	475.343
Stoklar	13	2.143.960	1.251.662
Peşin Ödenmiş Giderler	14	2.645.437	824.110
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	168	138
Diğer Dönen Varlıklar	25	1.552.677	1.187.879
ARA TOPLAM		28.495.439	22.524.359
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		28.495.439	22.524.359
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		5.427.062	5.427.062
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	7	5.427.062	5.427.062
Diğer Alacaklar		70.817	71.021
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	70.817	71.021
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	3.690.362	3.690.362
Maddi Duran Varlıklar	18	161.043.751	161.115.208
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19, 20	681.993	712.384
- Şerefiye	20	433.388	433.388
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	248.605	278.996
Peşin Ödenmiş Giderler	14	2.640.052	2.526.619
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		173.554.037	173.542.655
TOPLAM VARLIKLAR		202.049.476	196.067.014

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Finansal Durum Tablosu		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dönem	Dipnot Referansları	31.03.2015	31.12.2014
		TL	TL
K A Y N A K L A R			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	15.834.763	14.415.101
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	9.605.841	8.149.275
Diğer Finansal Yükümlülükler	8	613.036	484.082
Ticari Borçlar		11.006.309	8.221.296
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	11.006.309	8.221.296
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	8.353.608	8.318.859
Diğer Borçlar		2.499.902	3.771.512
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11, 36	2.430.104	3.762.969
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	69.798	8.543
Ertelenmiş Gelirler	9	13.626	18.168
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	23.310.016	16.838.466
ARA TOPLAM		71.237.101	60.216.759
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		71.237.101	60.216.759
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	37.075.655	34.377.882
Diğer Finansal Yükümlülükler		614.846	253.676
Ertelenmiş Gelirler	9	4.542	4.542
Uzun Vadeli Karşılıklar		838.666	874.768
- Çalışanlara Sağlanan Fayd. İlişkin Uzun Vadeli Karş.	15-24	838.666	874.768
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	3.531.749	3.454.917
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25	202.732	202.732
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		42.268.189	39.168.517
Ö Z K A Y N A K L A R		88.544.186	96.681.739
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		87.912.085	96.082.754
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		7.825	-204.975
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	7.825	-204.975
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		82.757.584	82.757.584
- Duran Varlık Değer Artış Fonu	26	82.757.584	82.757.584
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	26	-21.485.809	-20.417.152
Net Dönem Karı/Zararı	26	-8.335.241	-1.020.429
KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR	26	632.101	598.985
TOPLAM KAYNAKLAR		202.049.476	196.067.014

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2015 TL	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2014 TL
Dönem			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5, 27	2.411.583	2.117.060
Satışların Maliyeti (-)	5, 27	-4.863.241	-5.208.059
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		-2.451.658	-3.090.999
BRÜT KAR/ZARAR		-2.451.658	-3.090.999
Genel Yönetim Giderleri (-)	5, 28	-646.563	-170.989
Pazarlama Giderleri (-)	5, 28	-124.985	-158.675
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5, 30	145.932	201.888
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5, 30	-400.795	-495.295
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-3.478.069	-3.714.069
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		-3.478.069	-3.714.069
Finansman Gelirleri	5, 31	1.601.714	1.112.276
Finansman Giderleri (-)	5, 32	-6.450.366	-3.517.779
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-8.326.721	-6.119.572
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-23.632	-15.026
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		-23.632	-15.026
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-8.350.353	-6.134.598
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		-8.350.353	-6.134.598
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		-8.350.353	-6.134.598
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-15.111	-9.070
- Ana Ortaklık Payları	26	-8.335.241	-6.125.527
Pay Başına Kazanç		-0,33	-0,25
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	-0,33	-0,25
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-212.800	64.094
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	-266.000	80.118
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi	26	53.200	-16.024
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-212.800	64.094
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-8.563.152	-6.070.503
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		-8.563.152	-6.134.598
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-15.111	-9.070
- Ana Ortaklık Payları	26	-8.548.041	-6.125.527

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

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
01 Ocak 2014 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					-53.187				-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 2014 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)												
- Yeniden Düzenlenmiş		25.000.000	-2.005.318	11.729.447	78.287.120	-53.187	243.597	-1.884.529	-18.532.624	92.784.505	631.672	93.416.179
01 Ocak 2015 İtibariyle bakiyeler - önceden raporlanan	26	25.000.000	-2.005.318	11.729.447	82.757.584	-204.975	243.597	-20.417.153	-1.020.429	96.082.753	598.985	96.681.740
Kapsamlı gelir						212.800				212.800		212.800
Net dönem karı									-8.335.241	-8.335.241	-15.111	-8.350.352
Transferler								-1.068.656	1.020.429	-48.227	48.227	0
31 Mart 2015 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	26	25.000.000	-2.005.318	11.729.447	82.757.584	7.825	243.597	-21.485.809	-8.335.241	87.912.085	632.101	88.544.186

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Ara Dönem Konsolide Nakit Akış Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2015	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2014
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	-2.301.213	1.218.733
Dönem Karı/Zararı	-8.350.353	-6.125.527
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	7.448.225	2.849.557
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	3.830.256	1.037.373
Şüpheli Alacak Karşılığı / (İptali), net	1.134	
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.713.434	88.518
Ücretli İzin Karşılığı	32.936	
Borçlanma Giderleri	485.609	768.996
Konsolidasyon Kapsamında Değişiklik Sonucunda Kaydedilen Gelir	0	-145.471
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	328.801	
Kredilerden Kaynaklanan Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	1.165.200	1.103.883
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	23.632	15.026
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler	-132.777	-18.768
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	-1.399.086	5.172.798
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-892.297	-1.924.045
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-2.062.017	534.601
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	42.028	-2.317.936
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	2.784.810	4.423.450
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-1.271.610	6.341.890
İşletme Faaliyetleri ile İlgili Diğer Nakit Giriş ve Çıkışları	0	-1.885.162
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	-2.301.213	1.896.828
Ödenen Faiz	0	-678.508
Alınan Faiz	0	413
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	-970.351	-1.793.831
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	238.211	22.108
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-1.208.562	-835.296
Yatırım Faaliyetleri ile İlgili Diğer Nakit Giriş ve Çıkışları	0	-980.643
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	4.116.232	262.617
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6.260.320	599.403
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-3.102.384	-336.786
Alınan Faiz	204	
Ödenen Faiz	958.093	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET (AZALIŞ)/ARTIŞ (A+B+C)	844.668	-312.481
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	27.970	10.794
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET (AZALIŞ)/ARTIŞ (A+B+C+D)	872.638	-301.687
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	539.838	1.124.312
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	1.412.476	822.623

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Genel

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

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

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

Şirketin, 31.03.2015 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	31.03.2015
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşe Gül Karaca	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

	%	31.12.2014
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşe Gül Karaca	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
31.03.2015	179
31.12.2014	288

Faaliyet Konusu

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

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

- 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 Utopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Utopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş. dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 31.03.2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Bağlı Ortaklık	Faaliyet Alanı	31.03.2015		31.12.2014	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
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
Isparta 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'dir.

- Isparta 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. 05.01.2015 tarihinde Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. unvan değiştirerek Isparta Elektrik Üretim A.Ş. unvanını almıştır ve ilgili değişiklik 08.01.2015 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2.1 Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

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.

Grubunekte yer alan 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/IFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. Ekli finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak Şirket'in yasal kayıtlarında yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir. TMS/IFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarında ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Enflasyon Muhasebesi

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.

Para Birimine İlişkin Açıklamalar

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 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	31.03.2015		31.12.2014	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	2.6102	2.6084	2,3189	2,3173
AVRO	2.8309	2.8289	2,8207	2,8187
GBP	3.8611	2.6962	3,5961	3,5936

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Ara dönem konsolide finansal tablolar, ana şirket olan, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş ile Bağlı Ortaklıklarının 31 Mart 2015 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.

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 Isparta 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 Isparta Elektrik Üretim 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.

Aşağıda 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
ZedurSey. veAcent. Yayın Yapım Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Isparta 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 tablolarının 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 31.03.2015 tarihli dönem 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 düştükten 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 2014 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

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 zarartablosuna 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 değişiklikyapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması, tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zararının diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayrımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Şirket, önceki dönem aktüer yal kazanç/kayıp hesaplaması yapmamış, bu dönemde önemlilik derecesi göz önüne alınarak geriye doğru düzeltme yapılmamıştır. TMS 19 kapsamında cari dönem hesaplanan aktüeryal kayıp kazanç ile ilgili yapılan hesaplamaların ve kullanılan varsayımların detayı Not:24' de açıklanmıştır.

TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 10'nun ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 27'de de değişiklikleryapmıştır. 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 değişiklikleryapmış ve standardın ismini TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 performansını 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 performansını üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 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 ölçüleceğini açıklık getirmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansını üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi "TFRS 10'un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı" olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirilmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10'a Göre kontrol değerlendirmesi TMS 27/TMSYK 12'ye Göre yapıldan 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 performansını üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS' deki İyileştirmeler

. UMSK, Aralık 2013'de '2010–2012 dönemi' ve '2011–2013 Dönemi' olmak üzere iki 'UFRS'nda Yıllık İyileştirmeler' yayınlamıştır. Standartların "Karar Gereçekleri"ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren geçerlidir.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunusu

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

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

TMS 34'de her bir faaliyet bölümüne ilişkin toplam bölüm varlıkları ve borçları ile ilgili istenenaçıklamalara 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 önemi 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 Gerçek 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 yapılabilceğini açıklığa kavuşturmuştur. i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları

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

Yıllık iyileştirmeler: 2011–2013 Dönemi

UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

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

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Değişiklik, i) sadece is ortaklıklarının değil müşterekanaşmaların da UFRS 3'un kapsamında olmadığı ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterekanaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeye uygulanabilir olduğu açıklığakavuşturulmuştur. 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 açıklığakavuşturmuştur. Değişiklikleriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerindeönemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yıllık İyileştirmeler: 2012–2014 Dönemi

UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Değişiklik, işletmelerin varlıkların (veya varlık gruplarının) elden çıkarılması yöntemini değiştirdikleri ve bu varlıkların dağıtım amaçlı elde tutulan varlık kriterine artık uymadığı durumlarda UFRS 5 gerekliliklerini açıklığa kavuşturmaktadır.

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar

UFRS 7, işletmenin devredilen finansal varlıklarla ilgisinin devam ettiği ve bu varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakıldığı durumlardaki hizmet anlaşmalarının bu standardın gerekli kıldığı açıklamaların kapsamına girdiği durumları açıklığa kavuşturmak amacıyla değiştirilmiştir. UFRS 7 aynı zamanda Açıklamalar: Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (UFRS 7'de değişiklikler) tarafından getirilen ek açıklama gerekliliklerini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 19 iskonto oranının belirlenmesinde kullanılan yüksek kaliteli özel sektör tahvillerinin veya devlet tahvillerinin, faydaların ödeneceği para birimi ile aynı olması konusuna açıklık getirecek şekilde değiştirilmiştir.

UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama

UMS 34 bazı açıklamaların ara dönem finansal tablolara ait dipnotlara dahil edilmemesi durumunda, bu açıklamaların "ara dönem raporlamanın başka bölümlerinde" sunulabileceği konusuna açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Örneğin, ara dönem finansal raporlara gönderme yaparak finansal raporlamanın başka bölümlerinde (yönetim yorumları veya risk raporları) bu bilgiler açıklanabilir.

Yayınlanan Ama YürürlüğeGirmemişve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya 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 BorçlarınNetleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması"ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarakgerçekleşmeyeneve brütödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulamaaalanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve açıklama

Aralık 2012 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın uygulanmasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi yoktur.

UFYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik asılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu verginin, asgari eşik asılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun 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.

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 gerekli sınıflama değişikliklerini yapmıştır.

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

2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

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

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

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

2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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.

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 gereceğe uygun değere ilave edilmekte ve kayda alınmalarını takip eden dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Aktif bir piyasası olmayan alım satım amaçlı finansal yatırımlar, takip eden dönemlerde maliyet bedelinden gösterilmektedir. Alım satım amaçlı menkul değerlerin elde tutulması esnasında kazanılan faizler öncelikle faiz gelirleri içerisinde ve elde edilen kar payları temettü gelirleri içerisinde gösterilmektedir. Alım satım amaçlı menkul değerlerin alım ve satım işlemleri 'teslim tarihi'ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkartılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar, işletmenin vadeye kadar elde tutma niyet ve imkanının bulunduğu sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemeler içeren ve sabit bir 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 değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dâhil edilmektedir. Etkin faiz yöntemi, finansal varlık (veya bir finansal varlık grubunun) itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz gelir ve giderlerinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun

olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince yapılacak gelecekteki tahmini nakit ödeme ve tahsilatlarını tam olarak ilgili finansal varlık veya borcun net defter değerine indirgeyen oranıdır.

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

Ticari Alacaklar

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

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

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

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

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

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 gerçekleşirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olabilir. Stokların elde etme maliyetleri, her stok kalemi bazında net gerçekleşebilir değerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleşebilir değerden 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 kalemle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye aktarılmasının muhtemel olması ve
- b) İlgili Kaleminin maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi,

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

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

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

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

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

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

Amortisman normal ve azalan bakiyeler amortisman yöntemlerine ve kıst esası dikkate alınarak aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır. Şirket amortismanına tabi tüm kıymetlerine normal amortisman yöntemi ile amortisman hesaplamaktadır.

Faydalı Ömür (Yıl) Yöntem

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 amortisman 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 varlığının net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri bulunurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akımları o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenir. Tek başına bağımsız olarak büyük tutarlarda nakit girişi oluşturmayan varlıklar için gerçekleşebilir değer, o varlığın ait olduğu nakit oluşturan birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortisman tabi tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları ile değer düşüklüğü zararları gelir tablosunda genel yönetim giderleri, hizmet üretim maliyeti ve satışların maliyeti kalemlerine kaydedilmektedir.

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

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

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

Şerefiye

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Bütün işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde satın alma yöntemi uygulanmaktadır.

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Ertelenen vergi hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasalasılmış 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.

Kiralamalar

-Finansal Kiralama

Grup'a kiralandan 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 kiralandan 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 indirgemedeki 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 açıklığa kavuşturulmuş veya uygulamada değişikliği 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 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 2015 TARİHİ İTİBARIYLA 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, katlanılan giderlerin geri kazanabilecek tutarı kadar kabul edilir.

-Faiz

Tahsilâtın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış olur.

-Temettü

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Hisse Başına Kazanç

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

Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar

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

-Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan duran varlıkların ölçümü

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

-Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıkların sunumu

Bir işletme, satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir duran varlığı ve satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak bir varlık grubunun içindeki varlıklarını finansal durum tablosunda (bilançoda) diğer varlıklardan ayrı olarak gösterir. Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak bir varlık grubuna ilişkin borçlar da finansal durum tablosu (bilançoda) diğer borçlardan ayrı

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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.

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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)

-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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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)

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

	31.03.2015	31.12.2014
Kasa	113.666	59.247
TL	78.892	57.621
EURO	8.777	117
USD	25.998	1.509
Banka Hesapları	1.188.031	430.810
Vadesiz Banka Hesapları	600.877	415.464
TL	455.080	296.721
EURO	1.748	74.819
USD	142.207	43.924
GBP	1.843	0
Vadeli Banka Hesapları	587.154	15.347
TL	15.520	15.347
USD	571.634	0
Diğer Hazır Değerler	110.779	49.781
Diğer Menkul Kıymetler	0	0
Toplam	1.412.476	539.838

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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;

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

Raporlanabilir Bölümler;

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

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

Sayısal Alt Sınırlar;

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

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

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları

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

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

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

- a) Ertelenmiş vergi, ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

vergi aktif taşıyan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Grup 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla taşıyan vergi zararlarını tekrar gözden geçirmiştir.

- b) Faydalı ömürlerin belirlenmesi, şüpheli alacak karşılığının belirlenmesi (Not 10, 18, 19) dava ve diğer borç karşılıklarının hesaplanması (Not: 22, 23) ve kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması (Not 24) sırasında da yönetim tarafından bazı varsayımlar ve öngörüler kullanılmıştır.

NOT.3: İŞLETME BİRLEŞMELERİ

ISPARTA Elektrik Üretim Anonim Şirketi:

Şirket; ISPARTA 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 Çukurçayı 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
ISPARTA Elektrik Üretim Anonim Şirketi	14.12.2012	12.497.756	7.822.997	-4.674.759

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

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

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

Satın alma nedeniyle önceki dönemde hesaplanan şerefiye aşağıdaki gibidir.

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

NOT.4 İŞ ORTAKLIKLARI

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

NOT.5: FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Şirketin Turizm Gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 Yıldızlı Otel Kompleksi Gelirlerinden oluşmaktadır. Grubun hasılatına ilişkin detay bilgiler aşağıda ve dipnot 5 ile 27 de açıklanmıştır.

1 Ocak- 31 Mart 2015					
	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	839.062	653.305	919.216	0	2.411.583
Satışların Maliyeti(-)	-428.783	-730.314	-3.704.143	0	-4.863.241
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	410.279	-77.009	-2.784.927	0	-2.451.658
BRÜT KAR/ZARAR	410.279	-77.009	-2.784.927	0	-2.451.658
Genel Yönetim Giderleri (-)	-78.565	-33.717	-534.280	0	-646.563
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0	-124.985	0	-124.985
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	0	1.087	141.440	0	145.932
Diğer Faaliyet Giderleri (*) (-)	-1	-3.739	-397.056	0	-400.795
FAALİYET KARI/ZARARI	331.713	-109.974	-3.699.808	0	-3.478.069
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	27.573	12.265	1.561.876	0	1.601.714
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-1.170.610	-29.520	-5.250.235	0	-6.450.366
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-811.324	-127.229	-7.388.167	0	-8.326.721

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
BRÜT KAR/ZARAR	-204.658	-33.286	-2.826.017	-27.037	-3.090.999
Genel Yönetim Giderleri (-)	-15.158	-28.308	-145.910	18.388	-170.989
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0	-167.324	8.650	-158.675
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	-68.139	-3.426.109	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

NOT.6: NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	31.03.2015	31.12.2014
Kasa	113.666	59.247
TL	78.892	57.621
EURO	8.777	117
USD	25.998	1.509
Banka Hesapları	1.188.031	430.810
Vadesiz Banka Hesapları	600.877	415.464
TL	455.080	296.721
EURO	1.748	74.819
USD	142.207	43.924
GBP	1.843	0
Vadeli Banka Hesapları	587.154	15.347
TL	15.520	15.347
USD	571.634	0
Diğer Hazır Değerler	110.779	49.781
Toplam	1.412.476	539.838

NOT 7- FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar: Yoktur. (31.12.2014 yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	Hisse Oranı %	31.03.2015	31.12.2014
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 tablolardaki değeri önemlilik derecesi dikkate alınarak özkaynak yöntemine göre konsolide edilmemiş, finansal tablolarda "finansal yatırımlar" içerisinde raporlanmıştır.

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

NOT.8 FİNANSAL BORÇLAR

	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	15.834.763	14.415.101
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri	9.605.841	8.149.275
Diğer Finansal Yükümlülükler	613.036	484.082
Toplam	26.053.640	23.048.458
	31.03.2015	31.12.2014

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Uzun Vadeli Borçlanmalar

Banka Kredileri	37.075.655	34.377.882
Diğer Finansal Yükümlülükler	614.846	253.676
Toplam	37.690.501	34.377.882

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Banka Kredileri/TL	TL	11.393.196	9.942.760	11.393.196	9.942.760	13,00%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	2.157.328	1.885.022	6.107.179	5.317.081	5,50%-7,00%	5,50%-7,00%
Banka Kredileri/USD	USD	3.042.000	3.150.000	7.940.228	7.304.535	6,15%	6,15%
				25.440.604	22.564.376		

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Banka Kredileri/TL	TL	1.098.471	362.646	1.098.471	362.646	13,00%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	6.715.491	6.715.491	19.010.884	18.942.386	7,00%	7,00%
Banka Kredileri/USD	USD	6.500.000	6.500.000	16.966.300	15.072.850	6,15%	6,15%
				37.075.655	34.377.882		

31.03.2015 tarihi itibariyle döviz cinsinden uzun vadeli banka kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	AVRO	TL KARŞILIĞI		USD	TL KARŞILIĞI
2016	1.685.808	4.772.354	2016	1.300.000	3.393.260
2017	1.582.924	4.481.100	2017	1.300.000	3.393.260
2018	1.673.689	4.738.046	2018	1.300.000	3.393.260
2019	1.773.070	5.019.384	2019	1.300.000	3.393.260
2020	0	0	2020	1.300.000	3.393.260
Toplam	6.715.491	19.010.884	Toplam	6.500.000	16.966.300

NOT.9 ERTELENMİŞ GELİRLER

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Gelecek Aylara ait Gelirler	13.626	18.168
Toplam	13.626	18.168

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Gelecek yıllara ait gelirler	4.542	4.542
Toplam	4.542	4.542

NOT.10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.892.031	2.559.711
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	1.903.905	1.270.441
Alacak Senetleri	13.377.350	11.447.790
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-286.051	-452.723
Şüpheli Alacaklar	1.975.466	1.976.600
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-1.975.466	-1.976.600
Toplam	16.887.236	14.825.219

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ticari Borçlar(*)	4.815.122	3.270.434
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(**)	0	0
Borç Senetleri	6.136.122	4.713.588
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-138.388	-199.558
Diğer Ticari Borçlar	193.454	436.831
Toplam	11.006.309	8.221.296

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

(**) detayı not 37'de açıklanmıştır.

Şüpheli ticari alacak karşılığının 31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Dönem Başı	1.976.600	1.715.906
Tahsilat	0	0
Yıl İçinde Ayrılan Karşılıklar	-1.134	260.694
Dönem Sonu	1.975.466	1.976.600

NOT.11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	3.493.883	3.420.169
Verilen Depozito ve Teminatlar	762	558
Diğer Çeşitli Alacaklar	358.840	474.785
Toplam	3.853.484	3.895.512

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	70.817	71.021
Toplam	70.817	71.021

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(*)	2.430.104	3.762.969
Diğer Çeşitli Borçlar	69.798	8.543
Toplam	2.499.902	3.771.512

(*)detayı not 37’de açıklanmıştır.

NOT.12 CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Peşin Ödenen Vergiler	168	138
Toplam	168	138

NOT.13 STOKLAR

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlk Madde ve Malzemeler(*)	2.116.050	1.251.662
Diğer Stoklar	27.910	-
Toplam	2.143.960	1.251.662

* 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>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Verilen Sipariş Avansları	1.104.234	752.767
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.541.203	71.343
Toplam	2.645.437	824.110

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Verilen Sipariş Avansları	2.617.428	2.487.472
Gelecek Yıllara Ait Giderler	22.624	39.147
Toplam	2.640.052	2.526.619

NOT.15 KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

<u>Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar*	838.666	874.768
Toplam	838.666	874.768

(*) Detayı dipnot 24 de anlatılmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

NOT.17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>01.01.2015</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2015</u>
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	-	-	2.185.257
Binalar	1.505.104	-	-	-	1.505.104
	3.690.362	-	-	-	3.690.362

	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2014</u>
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	-	-	2.185.257
Binalar	1.605.104	-	100.000	-	1.505.104
	3.790.362	-	100.000	-	3.690.362

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

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

Açıklama	Cinsi	Tutar
İstanbul/Suadiye	Daire	645.000
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	234.828
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	230.118
Ankara Birlik 4/12	Dükkan	69.878
Manisa Salihli	8 Adet Dükkan	325.280
Toplam		1.505.104
Genel Toplam		3.690.362

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

NOT.18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2015</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2015</u>
Arazi ve Arsalar	4.427.775	-	-	-	4.427.775
Yer Altı ve Yer Üstü					
Düzenleri	13.172.424	-	-	-	13.245.424
Binalar	40.390.725	-	-	-	40.390.725
Makine, tesis ve cihazlar	7.817.894	-	-	-	7.817.894
Taşıtlar	1.492.482	71.151	-303.803	-	1.259.830
Demirbaşlar	15.626.423	681.667	-	-	16.308.090
Yapılmakta Olan Yatırımlar	871.322	382.744	-	-	1.254.066

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Utopya World Otel Değer Artışı	82.407.495	-	-	-	82.407.495
Çukurçayı HES Değer Artışı	17.018.485	-	-	-	17.018.485
	183.225.026	1.208.562	-303.803	0	184.129.785

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>01.01.2015</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2015</u>
Yer Altı ve Yer Üstü					
Düzenleri	2.310.729	217.719	-	-	2.528.448
Binalar	5.348.028	260.073	-	-	5.608.101
Makine, tesis ve cihazlar	4.280.597	214.977	-	-	4.495.574
Taşıtlar	571.834	79.866	-198.369	-	453.331
Demirbaşlar	9.598.629	401.949	-	-	10.000.578
	22.109.818	1.174.584	-198.369	0	23.086.033
Net Kayıtlı Değeri	161.115.208	33.978	-105.434	0	161.043.751

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2014</u>
Arazi ve Arsalar	4.427.775	-	-	-	4.427.775
Yer Altı ve Yer Üstü					
Düzenleri	12.391.965	780.459	-	-	13.172.424
Binalar	40.999.725		-609.000	-	40.390.725
Makine, tesis ve cihazlar	7.780.007	49.226	-11.339	-	7.817.894
Taşıtlar	743.860	768.461	-19.839	-	1.492.482
Demirbaşlar	12.946.276	2.937.205	-257.059	-	15.626.423
Yapılmakta Olan Yatırımlar	871.322	-	-	-	871.322
Utopya World Otel Değer Artışı	82.407.495	-	-	-	82.407.495
Çukurçayı HES Değer Artışı	12.312.733	4.705.752	-	-	17.018.485
	174.881.160	9.241.103	-897.237	0	183.225.026

<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2014</u>
Yer Altı ve Yer Üstü					
Düzenleri	1.532.878	777.851	-	-	2.310.729
Binalar	5.138.640	234.388	-25.000	-	5.348.028
Makine, tesis ve cihazlar	3.436.910	843.687	-	-	4.280.597
Taşıtlar	408.368	183.299	-19.833	-	571.834
Demirbaşlar	8.061.317	1.791.031	-253.719	-	9.598.629
	18.578.114	3.830.256	-298.552	0	22.109.818
Net Kayıtlı Değeri	156.303.046	5.410.847	-598.685	0	161.115.208

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 İSPARTA 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

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Santralinin 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 değerlendirilmiştir. 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.

IspartaEletrik Üretim A.Ş. firması, 31.12.2014 tarihinde Çukurçay Hidrolik Santralini yeniden değer tespit yaptırmıştır.Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. piyasa değerini 26.500.000 TL tespit etmiştir.Çukurçay Hidroelektrik Santrali yeniden değerlendirilmiş tutardan birikmiş amortismanlar ve değer düşüklükleri düşülmüş 26.500.000 TL- 9.481.515 TL – 12.312.733 TL = 4.705.752 TL olarak değer artışı hesaplanmıştır. İlgili değer artışı diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilmiştir.

NOT.19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2015</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2015</u>
Haklar	578.409	-	-	-16.709	561.700
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	51.335
	629.744	0	0	-16.709	613.035
<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2015</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2015</u>
Haklar	-328.031	-9.759	-	-	-337.789
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-22.717	-3.924	-	-	-26.641
	-350.747	-13.682	0	0	-364.430
<u>Net Kayıtlı Değeri</u>	<u>278.997</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>248.605</u>

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2014</u>
Haklar	561.700	16.709	-	-	578.409
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	51.335
	613.035	16.709	0	0	629.744
<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2014</u>
Haklar	-289.035	-38.996	-	-	-328.031
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-7.022	-15.695	-	-	-22.717
	-296.056	-54.691	0	0	-350.747
<u>Net Kayıtlı Değeri</u>	<u>316.979</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>278.996</u>

NOT.20: ŞEREFİYE

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	433.388	433.388
Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi	0	0
Toplam	433.388	433.388

Firma, ISPARTA Elektrik Üretim Anonim Şirketi nin % 99 hissesinin satın alınarak Ütopya Grubuna katılmasına 14 Aralık 2012 tarihinde karar vermiştir. Satın alma işlemleri 31Aralık 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.'nin % 94,50 hissesini 31.03.2010 Tarihinde satın almıştır. Bu alım nedeniyle 433.388 TL şerefiye hesaplamıştır. Bu dönemde değer düşüklüğü testine tabi tutulmuş olup değer düşüklüğüne uğradığına dair bir bulguya rastlanmamıştır.

NOT.21 CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2014: Yoktur.)

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

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	31.03.2015	31.12.2014
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	166.042.303 TL	158.148.004 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		
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	675.000 TL	675.000 TL
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
Toplam	166.717.303 TL	158.823.004 TL
Şirketin Özkaynak Toplamı	88.544.186 TL	96.681.739 TL
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	188%	164%

NOT.24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kısa Vadeli Borçlar	31.03.2015	31.12.2014
Personele Borçlar	350.791	285.968
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	66.483	89.876
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	529.822	133.319
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	7.283.316	7.719.435
İzin Karşılıkları	123.196	90.260
	8.353.608	8.318.859
Uzun Vadeli Borçlar	31.03.2015	31.12.2014
Kıdem Tazminatı Karşılığı	838.666	874.768
	838.666	874.768
	31.03.2015	31.12.2014
İskonto oranı	1,16%	3,29%
Emeklilik olasılığının tahmini	96,98%	96,98%

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Kıdem Taminatı Karşılığı Hareket Tablosu:

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Açılış Bakiyesi	874.768	662.812
Hizmet Gideri	193.352	130.792
Faiz Gideri	73.383	62.354
Dönem İçi İptal/Ödemeler	-36.837	-170.926
Aktüeryal Fark	-266.000	189.736
Kapanış Bakiyesi	<u>838.666</u>	<u>874.768</u>
Vergi Etkisi	53.200	-37.947
Net Aktüeryal Kayıp/Kazanç	-212.800	151.789

Emeklilik Planları

31.03.2015 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. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.541,37 TL (2014: 3.438,22 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 değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. 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 Mart 2015 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %8 enflasyon ve %8,75 iskonto oranı varsayımlarına göre %1,16 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 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 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 aktüeryal kazanç/kayıp hesaplaması yapmamış, bu dönemde önemlilik derecesi göz önüne alınarak geriye doğru düzeltme yapılmamıştır.

NOT.25 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Gelir Tahakkukları(*)	259.273	139.503
Devreden KDV	1.115.914	889.827
İş Avansları	96.609	95.609
Personel Avansları	80.882	62.941
Toplam	1.552.677	1.187.879

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Alınan Sipariş Avansları	22.618.494	16.826.121
Gider Tahakkukları	691.522	12.345
Toplam	23.310.016	16.838.466
	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Gider Tahakkukları	202.732	202.732
Toplam	202.732	202.732

NOT 26 – ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	<u>31.03.2015</u>
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyra Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

	%	<u>31.12.2014</u>
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyra 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-Geri Alınmış Paylar	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	-2.005.318	-2.005.318
SERMAYE	-2.005.318	-2.005.318

C-Hisse Senedi İhraç Primleri	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	11.729.447	11.729.447
SERMAYE	11.729.447	11.729.447

D-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	-9.781	256.219
	-9.781	256.219

E-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	1.956	-51.244
	1.956	-51.244

F-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	-82.407.495	-82.407.495

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	4.120.375	4.120.375
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	-78.287.120	-78.287.120
	31.03.2015	31.12.2014
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	-4.705.752	-4.705.752
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	235.288	235.288
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	-4.470.464	-4.470.464

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.

G-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	31.03.2015	31.12.2014
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.589	243.589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	8	8
Toplam	243.597	243.597

H-NET KAR/ZARAR

	31.03.2015	31.12.2014
Önceki Dönem Karı/Zararı	-21.485.809	-20.417.152
Dönem Karı/Zararı	-8.335.241	-1.020.429
Toplam Kar/Zarar	-29.821.050	-21.437.581

I- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibariyle hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.03.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiyesi	598.985	631.672
Yeniden Hesaplama	48.227	
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	-15.111	-32.687
Dönem Sonu Bakiyesi	632.101	598.985

NOT 27 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak 2015-31 Mart 2015				
	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	839.062	663.913	919.664	0	2.422.639
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	0	-10.608	-448	0	-11.055
Satışların Maliyeti	-428.783	-730.314	-3.704.143	0	-4.863.241
Brüt Satış Karı/Zararı	410.279	-73.604	-2.787.436	0	-2.451.658

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	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

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

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Genel Yönetim Giderleri	-646.563	-170.989
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-124.985	-158.675
Toplam	-771.548	-329.664

NOT 29 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Web Tasarım ve Reklam Giderleri	7.743	27.811
Fuar Katılım Giderleri	11.251	15.728
Personel Giderleri	97.014	77.118
Haberleşme Giderleri	0	2.588
Seyahat Giderleri	0	31.908
Ofis- Kırtasiye Giderleri	0	885
Acenta Personeli Tanıtım Konaklama Gideri	8.976	11.287
Eliminasyon	0	-8.650
Toplam	124.985	158.675

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Akaryakıt Giderleri	10.181	0
Bakım-Onarım Giderleri	455	0
Banka Giderleri	28.826	30.325
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	8.683	15.415
Amortisman, Diğer Çeşitli Giderler	141.816	5.444
Elektrik, Doğalgaz, Telefon ve Su Giderleri	10.392	425
İdari Giderler	2.147	1.153
İnternet Giderleri	8.136	8.314
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	140.745	50.111
Kargo ve Posta Giderleri	375	17
Kırtasiye Giderleri	1.901	1.861
Kira ve Aidat Giderleri	18.819	5.085

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Konaklama,Seyahat ve Ulaşım Giderleri	19.277	0
Mimarlık ve Danışmanlık Giderleri	9.063	1.028
Mahkeme Noter Giderleri	483	15.811
Marka ve Belgelendirme Giderleri	6.900	802
Müşavirlik Danışmanlık ve Denetim Giderleri	74.204	38.367
Nakliye Giderleri	45.944	4.810
Personel Giderleri	101.770	8.903
Sigorta Giderleri	1.054	157
Temsil ve Ağırlama Giderleri	884	0
Yemek ve Temizlik Giderleri	7.165	0
Reklam İlan Giderleri	600	1.347
Diğer Giderler	6.745	0
Eliminasyon	0	-18.388
Toplam	646.563	170.989

NOT 30 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Diğer Gelir ve Karlar	144.798	22.509
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.134	179.379
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	145.932	201.888

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Karşılık Giderleri	-299.671	-267.897
Önceki Dönem Gider ve Zararları		-5.307
Diğer Gider ve Zararlar	-101.124	-222.091
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	-400.795	-495.295

NOT. 31 FİNANSAL GELİRLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Faiz Gelirleri	204	75.786
Kur Farkı Geliri	1.010.399	427.970
Reeskont Faiz Gelirleri	591.111	608.521
Finansal Gelirler Toplamı	1.601.714	1.112.276

NOT.32 FİNANSMANGİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Kur Farkı Gideri	-3.820.465	-1.531.852
Reeskont Faiz Giderleri	-485.609	-463.050
Finansman Giderleri	-2.144.291	-1.522.877
Finansal Giderler Toplamı	-6.450.366	-3.517.779

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Yoktur. (31.12.2014: 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 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2015	31.12.2014
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-168	-138
Peşin Ödenmiş Vergiler	168	138
Toplam	-	-

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	31.03.2015	31.12.2014
Cari Dönem Vergisi		0
Ertelenmiş Vergi	-23.632	-15.026
Toplam Vergi Geliri / Gideri	-23.632	-15.026

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)	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Reeskont Faiz Giderleri	282.819	452.723	56.564	90.545
Şüpheli Alacak Karşılıkları	818.063	819.197	163.613	163.839
Reeskont Faiz Gelirleri	-138.388	-199.558	-27.678	-39.912
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	763.111	778.021	152.622	155.604
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	961.862	965.028	192.372	193.006
Maltepe AVM İşletme Gider Tahakkukları	2.426.410	2.426.410	485.282	485.282
İller Bankası Maltepe AVM Davasına İlişkin Düzeltme	1.550.568	1.550.568	310.114	310.114

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Maltepe AVM Satıştan İadelere ilişkin Düzeltme	533.303	533.303	106.661	106.661
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	-82.407.495	-82.407.495	-4.120.375	-4.120.375
ÇukurçayHes Değer Artışı(*)	-17.018.485	-17.018.485	-850.924	-850.924
Diğer		256.219		51.244
Toplam	-92.228.232	-91.844.069	-3.531.749	-3.454.917

(*)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.

	31.03.2015	31.12.2014
1 Ocak 2014	-3.454.917	-3.726.723
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	-23.632	469.146
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	-53.200	-197.340
Toplam	-3.531.749	-3.454.917

NOT 35 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.03.2015	31.12.2014
Net Dönem Karı / Zararı	-8.335.241	-1.020.429
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-0,33	-0,04

NOT 36 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.03.2015	31.12.2014
Zekai Dursun	30.347	3.536
Murat Dursun (Rent A Car)	9.798	9.798
Çağ 1 Yapı A.Ş.	486.988	487.988
Utopya&Kılıçkap Ortak Girişimi	724.824	769.120
Kılıçkap İnş. Turizm Ltd. Şti.	651.949	
Toplam	1.903.905	1.270.441
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.03.2015	31.12.2014
Çağ 1 Yapı A.Ş.	3.034.874	3.034.874
Nejat Recai Dursun	459.009	385.295
Toplam	3.493.883	3.420.169
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.03.2015	31.12.2014
Zekai Dursun	2.430.104	3.762.969
Toplam	2.430.104	3.762.969
İnşaat Malzemesi Satışları	31.03.2015	31.12.2014
	0	0

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.		
Utopya&Kılıçkap Ortak Girişimi	0	334.049
Toplam	0	334.049

Faiz Gelirleri	31.03.2015	31.12.2014
-----------------------	-------------------	-------------------

Zekai Dursun	0	76.635
Ayşegül Dursun Karaca	0	46.557
Süheyla Dursun	0	219
Nejat Recai Dursun	0	59.533
Toplam	0	182.945

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	31.03.2015	31.12.2014
--	-------------------	-------------------

Yönetim Kurulu ve Ortaklara Ödenen Net Ücret Toplamı	21.247	111.713
Kilit Yönetici Personellere Ödenen Net Ücret Toplamı	205.619	763.191
Toplam	226.866	874.904

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 37– FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	31.03.2015				31.12.2014			
	TL Karşılığı (Fonk. Para)	ABD Doları	Avro	GBP	TL Karşılığı (Fonk. Para)	ABD Doları	Avro	GBP
1.Ticari Alacaklar	8.255.392	2.801.731	332.638	168	6.948.654	2.244.174	610.012	6.668
2. Finansal Varlıklar	179.102	63.888	3.709	477	120.370	19.593	26.566	0
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	179.102	63.888	3.709	477				
3.Diğer	986.403	0	348.441	0	115.945	50.000	0	0
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	9.420.896	2.865.619	684.789	645	7.184.968	2.313.767	636.579	6.668
6.Finansal Varlıklar	4.055.252	1.553.617	0	0	968.643	417.717	0	0
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	4.055.252	1.553.617	0	0				
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	4.055.252	1.553.617	0	0	968.643	417.717	0	0
9.Toplam Varlıklar (4+8)	13.476.148	4.419.236	684.789	645	8.153.612	2.731.483	636.579	6.668
10.Ticari Borçlar(*)	20.921.997	6.536.325	1.363.181	479	16.868.104	5.442.268	1.506.019	0
11.Finansal Yükümlülükler	12.090.051	2.292.000	2.157.431	0	13.105.990	3.358.755	1.885.126	0
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.360.546	516.754	4.138	0				
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	34.372.594	9.345.080	3.524.751	479	29.974.094	8.801.023	3.391.145	0
14.Ticari Borçlar	0	0	0	0				
15.Finansal Yükümlülükler	30.189.377	4.117.927	6.867.344	0	34.268.912	6.609.395	6.715.491	0
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	30.189.377	4.117.927	6.867.344	0	34.268.912	6.609.395	6.715.491	0
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	64.561.971	13.463.006	10.392.095	479	64.243.006	15.410.418	10.106.636	0
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araç. Net Varlık/(Yük.) Poz.(19a-19b)	0	0	0	0				
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	-51.085.823	-9.043.770	-9.707.306	166	-56.089.394	-12.678.935	-9.470.057	6.668
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-57.569.823	-11.145.480	-10.059.886	166	-57.173.983	-13.146.651	-9.470.057	6.668
22.Döviz Hedge'i için Kullanılan Fin. Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0				
23.Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı**	0	0	0	0				
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı***	0	0	0	0				

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.

	31.03.2015	31.03.2014
Toplam Borçlar	95.626.837	93.164.424
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	1.412.476	822.623
Net Borç	94.214.361	92.483.856
Toplam Özkaynak	88.544.186	87.217.488
Net Borç/ Özsermaye oranı	1,06	1,06

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.

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

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31.03.2015	31.03.2014
Finansal Varlıklar		
Gerçeğe uygun değer farkı K/Z yansıtılan varlıklar	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıklar	5.427.062	5.427.062
Finansal Yükümlülükler	51.566.835	55.370.419
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	8.483.150	-

Grup'un raporlama dönemi itibariyle yabancı para birimi cinsinden olan değişken faizli kredilerinin faizi 100 baz puan yüksek / düşük olursa ve diğer tüm değişkenler sabit kalırsa, değişken faiz oranlı kredilerden kaynaklanan yüksek /düşük faiz giderinin, bir sonraki raporlama dönemine ait mali tablolar üzerindeki etkisi aşağıdaki gibidir:

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu

	31.03.2015	31.03.2014
TL cinsinden kredi faiz oranlarının değişimi	-	-
USD cinsinden kredi faiz oranlarının değişimi	3.263	-
EURO cinsinden kredi faiz oranlarının değişimi	-	-
Diğer cinsten kredilerin faiz oranlarının değişimi	-	-
Toplam	3.263	-

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. Şirket müşterilerinin önemli bölümünü Avrupa ve Rusya'dan gelen turistler olduğundan, konaklama gelirlerinin ağırlıklı kısmını döviz üzerinden yapılan satışlar oluşturmaktadır. Bu nedenle, kur riskinin etkin yönetimi şirket açısından önem taşımaktadır.

Şirketin döviz pozisyonu ile ilgili olarak, döviz kurlarındaki %10 artış ve azalışa göre hesaplanmış kur riski duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir.

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31.03.2015		31.03.2014	
	Kar / Zarar			
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
USD'nin %10 değişmesi halinde:				
USD net varlık / (yükümlülüğü)	-25.966.654	-21.009.383	-1.468.220	1.468.220
USD riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
USD Net Etki	-25.966.654	-21.009.383	-1.468.220	1.468.220
EORO'nun %10 değişmesi halinde:				
EORO net varlık / (yükümlülüğü)	-30.228.455	-24.457.568	-463.563	463.563
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
EORO Net Etki	-30.228.455	-24.457.568	-463.563	463.563
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde:				
Diğer döviz net varlık / (yükümlülüğü)	-703	-569	-6.578	6.578
Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
Diğer Döviz Varlıkları Net Etki	-703	-569	-6.578	6.578
Toplam	-56.195.811	-45.467.520	-1.938.362	1.938.362

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.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31.03.2015	Alacaklar				Bankalard aki mevduat	Diğer
	Ticari İlişkili taraf	Alacaklar Diğer taraf	Diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)						
(1)	-	1.975.466	3.493.883	430.419	1.188.031	-
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	-	1.975.466	3.493.883	430.419	1.188.031	-
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	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARI İLE
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

31.03.2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari ilişkili taraf	Alacaklar Diğer taraf	Diğer ilişkili taraf	Alacaklar Diğer taraf		
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-	-	-

31.03.2015 tarihi itibarıyla vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.03.2015	Ticari Alacaklar	Diğer alacaklar	Bankalardaki mevduat	Diğer
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	493.866	3.924.302	1.188.031	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.481.599	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-

31.03.2014	Ticari Alacaklar	Diğer alacaklar	Bankalardaki mevduat	Diğer
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.096.322	-	-	-
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

Şirketin % 99 oranında ortağı olduğu Isparta Elektrik Üretim A.Ş. 'nin kısa ve uzun vadeli kredilerinin refinansmanı amacıyla şirkete Odeabank A.Ş. Ankara Kurumsal Ticari Merkez Şubesi tarafından 10 yıl vadeli 24 Milyon EURO ve 12 ay vadeli 9 Milyon TL kredi limiti tahsis edilmiştir. 24 Milyon EURO kredinin faiz oranı yıllık %6,27 dir. Kısa vadeli diğer kredilerin faiz oranları ise kullanım gününde oluşacak piyasa koşullarına göre belirlenecektir. Henüz kullanılmadığı için mali tablolarda herhangi bir düzeltme yapılmamıştır.

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

Yoktur.