

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT
İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK – 30 EYLÜL 2015

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE SINIRLI DENETİM RAPORU

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU			1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU			3-4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU			5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU			6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR			
NOT	1	Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7
NOT	2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	8-17
NOT	3	Bölgümlere Göre Raporlama	17-18
NOT	4	Nakit ve Nakit Benzerleri	19
NOT	5	Finansal Yatırımlar	19
NOT	6	Finansal Borçlar	20
NOT	7	İlişkili Taraf Açıklamaları	21-24
NOT	8	Ticari Alacak ve Borçlar	25-26
NOT	9	Diğer Alacaklar	26
NOT	10	Stoklar	26
NOT	11	Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	27
NOT	12	Maddi Duran Varlıklar	28-29
NOT	13	Taahhütler	30-31
NOT	14	Çalışanlara Sağlanan Faydalar	31-32
NOT	15	Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	32-34
NOT	16	Hasılat ve Satışların Maliyeti	34
NOT	17	Genel Yönetim Giderleri ve Pazarlama Giderleri	35
NOT	18	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	35
NOT	19	Finansman Gelirleri ve Giderleri	36
NOT	20	Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlölükleri Dahil)	36-38
NOT	21	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	38-51
NOT	22	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	52
NOT	23	Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen yada Finansal Tabloların Açık, Anlaşılabilir ve Yorumlanabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar	52

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 30 Eylül 2015	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		25.639.719	22.524.359
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.265.622	539.838
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7-8	1.480.676	1.270.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	11.751.113	13.554.778
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7-9	5.886.743	3.420.169
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	270.419	475.343
Stoklar	10	1.631.170	1.251.662
Peşin Ödenmiş Giderler	11	1.148.550	824.110
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		367	138
Diğer Dönen Varlıklar		1.205.059	1.187.879
Duran Varlıklar		171.470.119	173.542.655
Finansal Yatırımlar.	5	5.427.062	5.427.062
Diğer Alacaklar			
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	9	70.817	71.021
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		3.690.361	3.690.361
Maddi Duran Varlıklar	12	159.003.247	161.115.208
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
Şerefiye		433.388	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		221.242	278.996
Peşin Ödenmiş Giderler.	11	2.624.002	2.526.619
TOPLAM VARLIKLAR		197.109.837	196.067.014

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 30 Eylül 2015	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		37.550.045	60.216.759
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	9.799.291	14.415.101
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	4.828.992	8.149.275
Diğer Finansal Yükümlülükler	6	231.934	484.082
Ticari Borçlar			
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	9.533.128	8.221.296
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	2.398.257	8.318.859
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	107	3.762.969
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		-	8.543
Ertelenmiş Gelirler	11	8.008.263	18.168
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.750.073	16.838.466
Uzun Vadeli Yükümlülükler		86.904.089	39.168.517
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	81.295.441	34.377.882
Diğer Finansal Yükümlülükler.	6	662.224	253.676
Ertelenmiş Gelirler.	11	21.182	4.542
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	762.672	874.768
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	4.130.854	3.454.917
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		31.715	202.732
ÖZKAYNAKLAR		72.655.703	96.681.739
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		72.065.946	96.082.754
Ödenmiş Sermaye	15	25.000.000	25.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15	(2.005.318)	(2.005.318)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	15	11.729.447	11.729.447
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	15	(46.181)	(204.975)
Duran Varlık Değer Artış Fonu	15	82.757.584	82.757.584
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	15	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	15	(21.461.197)	(20.417.152)
Net Dönem Karı/Zararı	15	(24.151.987)	(1.020.429)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		589.758	598.985
TOPLAM KAYNAKLAR		197.109.837	196.067.014

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş		
		Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
	Dipnot Referansları				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	16	34.195.538	20.525.843	36.156.777	22.244.388
Satışların Maliyeti (-)	16	(26.823.068)	(11.813.031)	(25.551.372)	(11.212.598)
BRÜT KAR/ZARAR		7.372.469	8.712.811	10.605.405	11.031.790
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(1.790.512)	(658.507)	(1.479.618)	(535.379)
Pazarlama Giderleri (-)	17	(1.396.947)	(365.018)	(1.735.403)	(499.392)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	739.471	297.008	1.575.120	1.319.403
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(2.907.404)	(139.651)	(2.848.334)	(1.925.694)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		2.017.077	7.846.643	6.117.171	9.390.728
Finansman Gelirleri	19	6.529.527	1.410.145	5.279.517	1.080.689
Finansman Giderleri (-)	19	(32.095.184)	(15.898.606)	(9.742.154)	(4.008.224)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(23.548.581)	(6.641.819)	1.654.533	6.463.193
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(636.249)	(308.474)	1.463.005	1.233.911
Dönem Vergi Gideri/Geliri					
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	20	(636.249)	(308.474)	1.463.005	1.233.911
DÖNEM KARI/ZARARI		(24.184.830)	(6.950.293)	3.117.539	7.697.104

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

Dönem Karı/Zararının Dağılımı

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Ana Ortaklık Payları

(32.843)	(5.834)	(23.532)	(16.117)
(24.151.987)	(6.944.459)	3.141.071	7.713.220
(24.184.830)	(6.950.293)	3.117.539	7.697.103

Pay başına kazanç

Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç

(0,967)	(0,278)	(0,180)	0,060
(0,967)	(0,278)	(0,180)	0,060

DÖNEM KARI/ZARARI

(24.184.830)	(6.950.293)	3.117.539	7.697.104
--------------	-------------	-----------	-----------

DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak

Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler

Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri

158.794	(40.484)	123.745	18.106
198.482	(50.615)	154.681	22.633
(39.688)	10.131	(30.936)	(4.527)
(39.688)	10.131	(30.936)	(4.527)

DİĞER KAPSAMLI GELİR

158.794	(40.484)	123.745	18.106
----------------	-----------------	----------------	---------------

TOPLAM KAPSAMLI GELİR

(24.026.036)	(6.990.777)	3.241.284	7.715.210
---------------------	--------------------	------------------	------------------

Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Ana Ortaklık Payları

(24.026.036)	(6.990.776)	3.241.284	7.715.209
(32.627)	(5.618)	(23.532)	(16.117)
(23.993.408)	(6.985.157)	3.264.816	7.731.326

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Öz kaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Öz kaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Duran Varlık Değer Artış Fonu	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Zararı			
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(204.976)	82.757.584	243.597	(20.417.152)	(1.020.429)	96.082.754	598.985	96.681.739
Net Dönem Zararı	-	-	-	-	-	-	-	(24.151.987)	(24.151.987)	(32.843)	(24.184.830)
Transferler	-	-	-	-	-	-	(1.020.429)	1.020.429	-		-
Yeniden Ölçüm Kazançları (net)	-	-	-	158.794	-	-	-	-	158.794	-	158.794
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Azalış	-	-	-	-	-	-	(23.616)	-	(23.616)	23.616	-
30 Eylül 2015 itibarıyla bakiye	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(46.181)	82.757.584	243.597	(21.461.197)	(24.151.987)	72.065.945	589.758	72.665.703
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(53.188)	78.287.120	243.597	(1.884.529)	(18.532.624)	92.784.505	631.672	93.416.177
Net Dönem Zararı	-	-	-	-	-	-	-	3.141.071	3.141.071	-	3.141.071
Transferler	-	-	-	-	-	-	(18.532.624)	18.532.624	-	-	-
Yeniden Ölçüm Kayıpları (net)	-	-	-	(123.745)	-	-	-	-	(123.745)	-	(123.745)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.532)	(23.532)
30 Eylül 2014 itibarıyla bakiye	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(176.933)	78.287.120	243.597	(20.417.153)	3.141.071	95.801.831	608.140	96.409.971

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014
Dipnot Referansları			
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Dönem Zararı		(24.184.830)	3.117.539
Dönem Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler			
- Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12	3.920.757	2.833.415
- Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		400.108	1.069.823
- Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19	(426.042)	1.417.110
- Gerçekleşmiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		-	169.714
- Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		(104.500)	-
- Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	20	675.937	(1.462.865)
- Duran Varlık Elden Çık. Kaynaklanan Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler	12	6.972	-
- Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-	91.445
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	(379.507)	(1.753.388)
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7-8	1.593.430	(3.309.991)
- Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(530.963)	1.640.780
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	8	1.311.832	2.334.590
- Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış /Azalışla İlgili Düzeltmeler		(16.056.778)	(346.784)
- İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-	-
Faaliyetlerden elde edilen nakit			
Ödenen Faiz	19	(8.266.052)	(2.480.077)
Alınan Faiz	19	94.957	937
Diğer Nakit Girişleri/ Çıkışları		-	(902.709)
		(41.944.679)	2.419.539
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Bağlı Ortaklıkların Kont. Elde Edilmesine Yön. Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-	-
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	623.803	
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(1.896.022)	(3.368.645)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		(25.073)	(2.017.994)
		(1.297.292)	(5.386.639)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	53.155.995	2.424.795
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	(8.188.241)	839.373
		44.967.754	3.264.168
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		1.725.784	297.068
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ AZALIŞ (A+B+C+D)		1.725.784	297.068
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	539.838	1.124.312
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	2.265.622	1.421.380

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") 5 Aralık 1990 tarihinde Ankara, Türkiye'de kurulmuş Ankara Ticaret Sicil Memurluğu'na tescilli bir sermaye şirkettir. Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi İlbahar Mahallesi Konrad Adenauer Cad. No:79/10 Çankaya/Ankara'dır. Şirket'in şubesi durumunda ki Utopia World Hotel Karagedik Mevkii, Kargıcak Alanya/Antalya'dadır.

Şirket ve bağlı ortaklıkları ("Grup") inşaat, enerji, turizm ve seyahat hizmetleri olmak üzere dört bölümde faaliyet göstermektedir. Aşağıda ayrıntıları verilen faaliyet alanları aynı zamanda Grup'un faaliyet alanlarına göre raporlamasının temelini oluşturmaktadır.

Grup'un ana faaliyet konuları aşağıda belirtildiği gibidir:

İnşaat – Sözleşmeye dayalı altyapı projeleri, konut, iş ve alışveriş merkezi, kamu binası inşaatı
Enerji – Elektrik enerjisi üretimi ve satışı
Turizm – Turistik tesislerin işletilmesi
Seyahat hizmetleri – Turizm seyahat acentası faaliyetleri

Grup'un devam eden faaliyetleri ile ilgili faaliyet alanlarına göre raporlamanın ayrıntılarına 3. dipnotta yer verilmektedir.

Şirket hisse senetleri 24 Şubat 2011 tarihinden itibaren Borsa İstanbul (BIST)'da II. Ulusal Pazarda işlem görmektedir. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı %40,00'tir (31 Aralık 2014: %40,00).

Grup'un 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı 314'dir (31 Aralık 2014: 288).

Grup'un ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan tarafı Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi'dir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarının, iştirak ve iş ortaklıklarının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet Türleri	Esas Faaliyet Konuları
Zedur İnşaat Turizm Seyahat Ltd.Şti.	Turizm	Seyahat Acentası
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Enerji	Elektrik Enerjisi Üretim

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 6 Kasım 2015 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 ş 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KKGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/IFRS”) esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grup, 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Grup’un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir.

Kullanılan Para Birimi

Grup’un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve özet konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana faaliyetleri	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Zedur İnşaat Turizm Seyahat Ltd.Şti.	Turizm	Ankara	94,50%	94,50%
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Enerji	Isparta	99,00%	99,00%

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket / varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket / varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması; ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Şirket'in yatırım yapılan şirket / varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek / yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket / varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığının değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar; ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un 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 özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar / zarar,

- alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile
- bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır.

Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TFRS standartları uyarınca, kar / zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, *TMS 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.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Grup ara dönem özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Netleştirme / Mahsup

Özet konsolide finansal tablolarda yer alan finansal varlıklar ve yükümlülükler, ilgili değerleri netleştirmeye izin veren yasal bir yetkinin olması ve değerlerin net olarak gösterilmesi hususunda bir niyetin olması ya da varlığın gerçekleşmesi ile borcun yerine getirilmesinin aynı anda olması durumunda özet konsolide finansal tablolarda net değerleri üzerinden gösterilmektedirler.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla sona eren ara döneme ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, TMS / TFRS ve TMS / TFRS Yorumları ile tutarlı olarak uygulanmıştır. TFRS uyarınca 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumların Grup'un özet konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler (devamı)

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 erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 16 ve TMS 38 – Uygulanılabilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerine Açıklık Getirilmesi

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik gelir bazlı amortisman hesaplaması yöntemlerinin maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarında kullanılmayacağını açıkça ifade etmektedir. TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik, maddi olmayan duran varlıkların amortismanında gelir bazlı amortisman yöntemlerinin kullanılmasının uygun olmayacağı yönünde aksi kanıtlanabilir bir varsayım uygulamaya koymaktadır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi

Değişiklikler bir işletme standardın işletme tanımına uygun olan müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardının uygulanıp uygulanamayacağına açıklık getirmektedir. Değişiklikler işletme birleşmesi muhasebeleştirilmesinin bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanmasını gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yatırımcı İşletmenin İştirakine veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışı veya Katkısı (TFRS 10 ve TMS 28'de değişiklikler)

Bu değişiklikler yürürlükteki konsolidasyon ve öz kaynak muhasebesi uygulamalarının arasındaki çelişkiyi ele almaktadır. Değişiklikler transfer edilen varlıkların TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardındaki "iş" tanımına uyması haline bütün kazancın muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler (devamı)

Konsolide Finansal Tablolarda Öz kaynak Yöntemi (TMS 27'de değişiklikler)

Değişiklikler öz kaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir ve bu uygulama sadece iştirak ve iş ortaklıkları için değil bağlı ortaklıklar için de geçerlidir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve geriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TMS 1: Açıklama İnisyatifi (TMS 1'de Değişiklik)

Değişiklikler; önemlilik, ayırtırma ve alt toplamlar, dipnot yapısı, muhasebe politikaları açıklamaları, öz kaynaktan muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28'de Değişiklik)

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanmasında ortaya çıkan aşağıdaki konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28'de değişiklikler yapılmıştır:

- i) Konsolide finansal tablo sunumu muafiyeti, bir yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan bir ana ortaklık için, yatırım ortaklığının bağlı ortaklıklarının tümünü gerçeğe uygun değeri ile ölçtüğü durumlarda geçerlidir,
- ii) Sadece kendisi bir yatırım işletmesi olmayan ve bir yatırım işletmesine destek hizmetleri sağlayan bir bağlı ortaklık konsolide edilir. Yatırım işletmesinin diğer tüm bağlı ortaklıkları gerçeğe uygun değeriyle ölçülür,
- iii) TMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardındaki değişiklikler, yatırımcının, öz kaynak yöntemini kullanırken, yatırım işletmesi olan iştirak veya iş ortaklığı tarafından bağlı ortaklıklarına uygulanan gerçeğe uygun değer ölçümünü muhafaza etmesine olanak sağlamaktadır. Değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmaktadır. Ancak, TFRS 10'daki değişiklikler ilk kez uygulandığında, TMS 8'in gerektirdiği sayısal bilginin sadece ilk uygulama tarihinden hemen önce gelen yıllık raporlama dönemi için sunulması gereklidir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Yıllık iyileştirmeler: 2012–2014 Dönemi

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan ‘TFRS’de Yıllık İyileştirmeler’ aşağıda sunulmuştur. Değişiklikler 1 Ocak 2016’dan itibaren geçerlidir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 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 TFRS 5 gerekliliklerini açıklığa kavuşturmuştur.

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar

TFRS 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. TFRS 7 aynı zamanda Açıklamalar: Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (TFRS 7’de değişiklikler) tarafından getirilen ek açıklama gerekliliklerini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

TMS 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.

TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama

TMS 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.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

UMSK Mayıs 2014'te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanan olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Grup, standardın finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

UMSK, Temmuz 2014'te UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi UFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai olarak yayınlamıştır. UFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, UFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir.

UFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 14 Düzenleyici Erteleme Hesapları

Bu standart ilk kez TFRS uygulayacak işletmeler için hali hazırda genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre muhasebeleştirdikleri düzenleyici erteleme hesaplarını TFRS'ye geçişlerinde aynı şekilde muhasebeleştirmelerine izin vermektedir. Bu standart 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar - Öz kaynak Yöntemi (Değişiklik)

Ağustos 2014'te UMSK, işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde öz kaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için UMS 27'de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UMS 41 Tarımsal Faaliyetler, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar- Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklik)

Taşıyıcı bitkilerin UMS 41 yerine UMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesinin gerekliliğine açıklık getirmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik)

Değişiklik ile finansal tablo sunumlarında, bilgilerin açıklanması, gösterimi, sırası gibi hususlara açıklık getirmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar, UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar, UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar: Yatırım Şirketlerinde Konsolidasyon İstisnasının Uygulanması (Değişiklik)

Yatırım şirketlerinde konsolidasyon istisnasının uygulanmasında karşılaşılan hususlara açıklık getirmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar, UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar: Yatırımcı ile İştirak ve İş Ortaklıkları Arasında Gerçekleşen Satış, Katkı İşlemleri (Değişiklik)

Değişiklik ile yatırımcı şirket tarafından iştiraklerine ve iş ortaklarına yapılan satışların veya katkıların muhasebeleştirilmesine açıklık getirmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 13 Gerçeğe uygun değer ölçümü: Bu değişiklik, TFRS 9 ve TMS 39'a getirilen değişikliklerin bazı kısa vadeli alacaklar ve borçların ıskonto edilmeden ölçülebilmesini değiştirmedigine açıklık getirir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

UMSK, Eylül 2014'te UFRS'de ki yıllık iyileştirmelerini "UFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi" adı altında yayınlamıştır. Söz konusu iyileştirmeler ile dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

-UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerinde değişiklik

-UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – hizmet sözleşmeleri; netleştirmelerin ara dönem özet finansal tablolara uygulanabilirliği

-UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – ıskonto oranının belirlendiği tahvil ile faydanın ödeneceği para biriminin aynı olması

-UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' ibaresine açıklık getirmesi ve referans verilmesi yolu ile açıklanması

Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara döneme ait özet konsolide finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, Grup'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak faaliyet bölümleri belirlemiştir.

Grup'un karar almaya yetkili mercii, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve faaliyetleri sektör bazında incelemektedir. Grup'un sektör bazında dağılımı şu şekildedir:

İnşaat, turizm, enerji ve seyahat acentesi hizmetleri.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Grup'un raporlanabilir faaliyet bölümlerinin hasılatı büyük oranda Türkiye'de verilen turizm hizmetinden gelmektedir. Bölümlerin performansında brüt karlılık dikkate alınmaktadır. Grup'un satış gelirlerine ilişkin detaylı bilgiler 16. dipnotta verilmiştir.

Grup'un iç raporlamasına dayanan faaliyet bölümlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Turizm	Enerji	Seyahat acentası hizmetleri	Devam eden faaliyetlerin toplamı
	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2015
Toplam hasılat	31.112.483	1.707.612	1.508.003	34.318.288
Bölümler arası satışlar (-)	(14.752)	-	(117.808)	(132.560)
Dışarıya yapılan satışlar	31.097.731	1.707.612	1.390.195	34.195.538
Satışların Maliyeti (-)	(24.033.186)	(1.260.888)	(1.528.994)	(26.823.068)
Brüt Kar / Zarar	7.064.545	446.724	(138.799)	7.372.470

	Turizm	Enerji	Seyahat acentası hizmetleri	Devam eden faaliyetlerin toplamı
	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2014
Toplam hasılat	33.321.148	1.370.027	1.574.739	36.265.914
Bölümler arası satışlar (-)	-	-	(109.137)	(109.137)
Dışarıya yapılan satışlar	33.321.148	1.370.027	1.465.602	36.156.777
Satışların Maliyeti (-)	(22.619.905)	(1.382.751)	(1.548.716)	(25.551.372)
Brüt Kar/Zarar	10.701.243	(12.724)	(83.114)	10.605.405

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kasa	74.070	59.247
Bankadaki nakit	1.871.749	430.811
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	201.849	415.464
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	1.669.900	15.347
Kredi kartı alacakları	319.803	49.781
	2.265.622	539.838

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 22. dipnotta açıklanmıştır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Satılmaya hazır finansal yatırımlar	5.427.062	5.427.062
	5.427.062	5.427.062

<u>Borsada işlem görmeyen</u>	Hisse Oranı %	30 Eylül 2015	Hisse Oranı %	31 Aralık 2014
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	46.562	0,20%	46.562
Utopya İnş. - Kılıçkap İnş. Adi Ort.*	50,00%	500	50,00%	500
Çağ 1 Yapı İnş.Turz.Tic.ve San. A.Ş.**	19,00%	5.380.000	19,00%	5.380.000
		5.427.062		5.427.062

* Utopya İnş. - Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı'nın mali tablolarındaki değeri önemlilik derecesi dikkate alınarak özkaynak yöntemine göre konsolide edilmemiş, finansal tablolarda "finansal yatırımlar" içerisinde raporlanmıştır.

** Grup'un %19,00 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 yönetiminde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilmemiştir. Henüz Grup Yönetim Kurulu'nun, Çağ 1 Yapı A.Ş.' sahip olduğu Maltepe AVM hisselerinin satışına yönelik bir karar almaması sebebiyle de satılmaya hazır finansal varlıklar grubunda sınıflandırılmıştır.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. FİNANSAL BORÇLAR

Finansal Borçlar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
a) Banka Kredileri	95.923.724	56.942.258
b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	894.158	737.758
	96.817.882	57.680.016

Banka Kredileri :

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
1 yıl içerisinde ödenecek	14.628.283	20.386.522
1 - 5 yıl içerisinde ödenecek	27.413.620	36.555.736
5 yıl ve daha uzun vadeli	53.881.821	-
	95.923.724	56.942.258

Banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	30 Eylül 2015	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%0,13	8.298.719	867.926
EUR	%0,06	5.416.574	80.427.515
USD	%0,06	912.990	-
		14.628.283	81.295.441

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2014	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%0,13	20.386.522	36.555.736
		20.386.522	36.555.736

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	30 Eylül 2015							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	26.810	621.383	-	-	-	107	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	643.370	-	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	1.570.332	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	16.784	-	-	-	-	-	-
<u>İştirakler</u>								
Çağ 1 Yapı İnş. Turz. Tic. ve San. A.Ş.	486.988	3.034.874	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	966.878	-	-	-	-	-	-	-
	1.480.676	5.886.743	-	-	-	107	-	-

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2015								
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>Stok alımları</u>	<u>Mal satışları</u>	<u>Faiz gelirleri</u>	<u>Faiz giderleri</u>	<u>Kira geliri</u>	<u>Kira gideri</u>	<u>Sabit kıymet satışları</u>	<u>Komisyon giderleri</u>
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	-	13.324	-	43.560	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	23.948	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	55.369	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	784	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	-	250	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>250</u>	<u>93.425</u>	<u>-</u>	<u>43.560</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler ve sağlanan menfaatler toplamı:

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yönetim kurulu üyelerine ödenen ücretler ve sağlanan menfaatler toplamı net 84.834 TL'dir. (30 Eylül 2014: 86.592 TL)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere ödenen ücretler ve sağlanan menfaatler toplamı net 594.617 TL'dir. (30 Eylül 2014: 585.954 TL)

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31 Aralık 2014							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	3.536	-	-	-	-	3.762.969	-	-
Nejat Recai Dursun	-	385.295	-	-	-	-	-	-
<u>İştirakler</u>								
Çağ 1 Yapı İnş. Turz. Tic. ve San. A.Ş.	487.988	3.034.874	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	769.120	-	-	-	-	-	-	-
<u>Aile Bireyleri</u>								
Murat Dursun	9.798	-	-	-	-	-	-	-
	1.270.441	3.420.169	-	-	-	3.762.969	-	-

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2014							
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>Stok alımları</u>	<u>Mal satışları</u>	<u>Faiz gelirleri</u>	<u>Faiz giderleri</u>	<u>Kira geliri</u>	<u>Kira gideri</u>	<u>Sabit kıymet satışları</u>	<u>Komisyon giderleri</u>
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	-	55.479	-	39.600	42.843	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	31.090	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	60.091	-	-	-	-	-
Süheyla Dursun	-	-	52	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>146.712</u>	<u>-</u>	<u>39.600</u>	<u>42.843</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar*	9.087.915	4.536.311
Alacak senetleri	6.043.243	10.995.067
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 7)	1.480.676	1.270.441
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(3.380.045)	(1.976.600)
	13.231.789	14.825.219

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Grup'un şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri		
Açılış bakiyesi	1.976.600	1.715.906
Dönem gideri	1.403.445	260.694
Tahsilatlar	-	-
Kapanış bakiyesi	3.380.045	1.976.600

b) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar*	5.757.382	3.270.434
Borç senetleri	3.403.112	4.514.030
Diğer ticari borçlar	372.634	436.831
	9.533.128	8.221.296

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

*Grup, yıllık 1.352.268 TL kira bedeli ile İller Bankası'ndan 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 TL, 2011 yılına ait 1.399.143 TL olmak üzere toplam 2.882.271 TL kira bedelinden sorumlu olmayacağı talebiyle İller Bankası aleyhine dava açmıştır. Bu dava açma işlemi üzerine İller Bankası'na 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 İller bankasına olan borcundan düşülecektir.

9. DİĞER ALACAKLAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	269.657	474.785
Verilen depozito ve teminatlar	762	558
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 7)	5.886.743	3.420.169
	6.157.162	3.895.512
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	70.817	71.021
	70.817	71.021

10. STOKLAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlk madde ve malzeme	1.631.170	1.251.662
	1.631.170	1.251.662

Stoklar, Utopia World Hotel'de kullanılacak ve kısa sürede tüketilecek olan yiyecek, içecek, temizlik malzemeleri, yakıt ve kırtasiye malzemeleri gibi ürünler ile inşaat malzemelerinden oluşmaktadır.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Stok alımı için verilen sipariş avansları	827.968	752.767
Gelecek aylara ait giderler	320.582	71.343
	1.148.550	824.110
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen avansları	2.512.546	2.487.472
Gelecek yıllara ait giderler	111.456	39.147
	2.624.002	2.526.619
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan sipariş avansları	7.990.104	-
Gelecek aylara ait gelirler	18.159	18.168
	8.008.263	18.168
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek yıllara ait gelirler	21.182	4.542
	21.182	4.542

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Yer altı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>								
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	4.427.775	13.172.424	122.798.220	24.836.379	1.492.482	15.626.423	871.322	183.225.025
Alımlar	-	73.000	-	-	86.518	1.036.204	700.300	1.896.022
Çıkışlar	-	-	(320.000)	-	(303.803)	-	-	(623.803)
30 Eylül 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	4.427.775	13.245.424	122.478.220	24.836.379	1.275.197	16.625.354	1.571.622	184.497.244
<u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u>								
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	-	2.310.729	5.348.028	4.280.597	571.834	9.649.662	-	22.160.850
Dönem gideri	-	658.890	779.255	647.931	196.289	1.230.877	-	3.513.212
Çıkışlar	-	-	(20.059)	-	(234.612)	-	-	(254.671)
30 Eylül 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	2.969.619	6.107.224	4.928.528	533.511	10.917.842	-	25.456.694
30 Eylül 2015 itibarıyla net defter değeri	4.427.775	10.275.805	116.370.996	19.907.851	741.686	5.707.512	1.571.622	159.003.247

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Yer altı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>								
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	4.427.775	12.391.965	123.407.220	20.092.740	743.860	12.946.276	871.322	174.881.158
Alımlar	-	780.459	-	49.226	768.461	2.937.205	-	4.535.351
Yeniden değerlendirme fonu	-	-	-	4.705.752	-	-	-	4.705.752
Çıkışlar	-	-	(609.000)	(11.339)	(19.839)	(257.059)	-	(897.237)
31 Aralık 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	4.427.775	13.172.424	122.798.220	24.836.379	1.492.482	15.626.422	871.322	183.225.024
<u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u>								
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	-	1.532.878	5.138.640	3.436.910	408.368	8.061.317	-	18.578.113
Dönem gideri	-	777.851	234.388	843.687	183.299	1.791.031	-	3.830.256
Çıkışlar	-	-	(25.000)	-	(19.833)	(253.719)	-	(298.552)
31 Aralık 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	2.310.729	5.348.028	4.280.597	571.834	9.598.629	-	22.109.817
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	4.427.775	15.483.153	128.146.248	29.116.976	2.064.316	25.225.051	871.322	161.115.208

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. TAAHHÜTLER [Teminat – Rehin – İpotekler (“TRİ”)]

30 Eylül 2015	TL karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi Tüzel Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
-Teminat	4.330.376	4.330.376*	-	-
-Rehin	262.263.934	253.600.000**	992.000	1.650.000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
-Teminat	82.000	82.000	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı				
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Gimeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
-Teminat	-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Gimeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
Toplam	266.676.310	258.012.376	992.000	1.650.000
31 Aralık 2014	TL karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi Tüzel Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
-Rehin	158.148.004	8.600.000	35.992.000	21.650.000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı				
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Gimeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
-Teminat	675.000	675.000	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Gimeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
Toplam	158.823.004	9.275.000	35.992.000	21.650.000

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. TAAHHÜTLER (devamı)

Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin Grup'un öz kaynaklarına oranı 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla %367,04'dür (31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla %164,27).

*705.000 TL lik kısmı Ütopya-Kılıçkap ortaklığı için verilen teminat mektubudur.

**Şirket ile Odea Bank A.Ş. arasında 27 Nisan 2015 tarihinde imzalanan 24.000.000 Euro'luk kredi sözleşmesine istinaden verilen teminat tutarından oluşmaktadır.

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Personele borçlar	746.297	285.968
Ödenecek vergi harç ve diğer kesintiler	831.620	89.876
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	571.245	133.319
Vadesi geçmiş SGK, vergi ve diğer yükümlülükler	47.244	7.719.435
Kullanılmayan izin karşılığı	201.851	90.260
	2.398.257	8.318.859

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kıdem tazminatı karşılığı	762.672	874.768
	762.672	874.768

Kıdem tazminatı karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.828,37 TL (31 Aralık 2014: 3.541,37 TL) tavanına tabidir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 7,95 enflasyon ve % 11,65 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık % 3,43 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2014: % 3,29). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da % 98,26 (31 Aralık 2014: % 96,98) olarak dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Eylül 2015 tarihinde geçerli olan 3.828,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Grup'un ödenmiş sermayesi, 1 TL nominal değerli ve 15.000.000 adedi A Grubu, 10.000.000 adedi B Grubu olmak üzere toplam 25.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Grup'un 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL'dir.

Ortaklar	%	30 Eylül 2015	%	31 Aralık 2014
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000	40,00%	10.000.000
Nominal sermaye	100,00%	25.000.000	100,00%	25.000.000

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

b) Geri Alınmış Paylar

Grup Sermaye Piyasası Kurulu'nun "10 Ağustos 2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı ile İhraççı Şirketlere tanınan Payları İMKB'de işlem Gören Şirketlere Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar" tebliği çerçevesinde kendi paylarından bir kısmının geri alımını gerçekleştirmiştir.

Geri alınmış paylara ilişkin hisse adetleri ve tutarlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Tarih	Alınan Hisse Adedi	Tutarı (TL)
09.4.2013	99.000	189.558
10.4.2013	95.000	195.154
11.4.2013	110.000	231.959
12.4.2013	105.000	220.600
15.4.2013	90.016	188.733
16.4.2013	100.000	208.750
17.4.2013	98.000	200.570
18.4.2013	52.984	105.858
06.5.2013	125.000	228.732
10.5.2013	125.000	235.404
	1.000.000	2.005.318

c) Paylara İlişkin Primler

Hisse senetleri ihraç primleri, yeni çıkarılan hisse senetlerinin primli satışından kaynaklanan tutarları ifade eder. Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve sermaye artışlarında kullanılabilir. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 11.729.447 TL tutarındaki primlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2014: 11.729.447 TL).

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 243.597 TL tutarındaki kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2014: 243.597 TL).

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşınca yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

e) Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları

Diğer kapsamlı gelir unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan öz kaynak unsuru olarak raporlanan ve hiçbir durumda kâr veya zarara aktarılamayacak olan tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı çerçevesinde hesaplanan aktüeryal kayıplardan oluşmakta olup 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla (46.181) TL tutarındadır (31 Aralık 2014: 204.975 TL).

f) Duran Varlık Değer Artış Fonu

Diğer kapsamlı gelir unsuru olarak tanımlanan ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak özkaynak unsuru olarak raporlanan duran varlık değer artış fonu maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi sonucu oluşan değer artışlarının muhasebeleştirildiği öz kaynak kalemidir 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 82.757.584 TL tutarındadır (31 Aralık 2014: 82.757.584 TL).

g) Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 21.461.197 TL tutarındaki geçmiş yıllar zararları 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 20.417.152 TL'dir.

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
a) Satışlar				
Yurt içi satışlar	34.265.183	20.541.427	36.195.452	22.264.528
Satış iadeleri (-)	(69.645)	(15.584)	(38.675)	(20.139)
	34.195.538	20.525.843	36.156.777	22.244.388
b) Satışların maliyeti				
Satılan mamul maliyeti	(1.260.888)	(435.091)	(1.382.751)	(405.862)
Verilen hizmet maliyeti	(25.562.180)	(11.377.940)	(24.168.621)	(10.806.736)
	(26.823.068)	(11.813.031)	(25.551.372)	(11.212.598)

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Genel yönetim giderleri (-)	(1.790.512)	(658.507)	(1.479.618)	(535.379)
Pazarlama giderleri (-)	(1.396.947)	(365.018)	(1.735.403)	(499.392)
	(3.187.459)	(1.023.525)	(3.215.021)	(1.034.771)

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Sigorta gelirleri	563.283	128.510	-	-
Maddi duran varlık satış karı	152.347	152.347	54.967	54.967
Diğer gelir ve karlar	22.707	15.017	593.294	569.895
Konusu kalmayan karşılıklar	1.134	1.134	926.859	694.541
	739.471	297.008	1.575.120	1.319.403

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Maddi duran varlık satış zararı	(5.221)	-	-	-
Karşılık giderleri	(1.744.392)	(108.495)	(2.163.595)	(1.843.352)
Önceki dönem gider ve zararları	(60.000)	-	-	-
Diğer gider ve zararlar	(1.097.791)	(31.156)	(684.739)	(82.342)
	(2.907.404)	(139.651)	(2.848.334)	(1.925.694)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

19. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Faiz gelirleri	94.957	83.694	203.529	56.049
Kur farkı gelirleri	5.768.275	1.340.649	4.554.603	1.055.756
Reeskont faiz gelirleri	666.295	(14.198)	521.385	(31.116)
	6.529.527	1.410.145	5.279.517	1.080.689

Finansman Giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
Kur farkı gideri	(23.588.879)	(14.072.273)	(5.140.520)	(2.865.087)
Reeskont faiz giderleri	(240.253)	167.103	(480.853)	(170.773)
Faiz giderleri	(8.266.052)	(1.993.436)	(4.120.781)	(972.365)
	(32.095.184)	(15.898.606)	(9.742.154)	(4.008.225)

20. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2015 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2014: %20).

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

20. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Kurumlar Vergisi (devamı)

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirililmektedir. 2015 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir. (2014: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir. 24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20’dir (2014: %20).

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014
<u>Konsolide vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi gideri	(636.249)	1.463.005
	(636.249)	1.463.005

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

20. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Ertelenmiş Vergi (devamı)

Ertelenmiş vergi, finansal tablolarda aşağıdaki gibi yansıtılmıştır :

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ertelenen vergi varlıkları	1.320.572	1.556.294
Ertelenen vergi yükümlülüğü	(5.451.426)	(5.011.211)
Net vergi yükümlülüğü	(4.130.854)	(3.454.917)

30 Eylül tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemler için ertelenen vergi varlıklarının/ (yükümlülüklerinin) hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014
<u>Ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüğü hareketleri:</u>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(3.454.917)	(3.726.723)
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	(636.249)	1.463.005
Öz kaynak altında muhasebeleştirilen	(39.688)	30.936
Toplam vergi geliri / gideri (net)	(4.130.854)	(2.232.782)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

a) Sermaye risk yönetimi (devamı)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla öz kaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
	TL	TL
Toplam Borçlar	124.454.134	99.385.275
Eksi:Nakit ve nakit banzerleri	2.265.622	539.838
Net Borç	122.188.512	98.845.437
Toplam Özkaynak	72.655.703	96.681.739
Toplam Sermaye	25.000.000	25.000.000
Net Borç/Özkaynak oranı	168,17%	102,24%

b) Finansal Risk Faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
30 Eylül 2015	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	1.480.676	11.751.113	5.886.743	270.419	2.191.552	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.480.676	11.751.113	5.886.743	270.419	2.191.552	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.380.045	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.380.045)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar						Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar						
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf					
31 Aralık 2014									
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	4.535.326	-	-	430.810	-	-		
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-	-	-		
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	4.535.326	-	-	430.810	-	-		
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-		
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-		
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		1.157.403							
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.157.403)	-	-	-	-	-		
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		-							
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-		
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-		
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-		
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Grup yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Grup, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir. Grup'un likidite riskini azaltmak için, ihtiyaç halinde kullanacağı, bilanço tarihi itibarıyla kullanmamış olduğu krediler 8. notta açıklanmıştır.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

30 Eylül 2015

	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>						
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	95.923.724	116.323.422	5.804.122	458.747	45.383.238	64.677.316
Borçlanma senedi ihraçları	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	894.158	1.470.367	211.732	1.129.327	129.308	-
Ticari borçlar	9.533.128	9.533.128	9.533.128	-	-	-
Diğer borçlar	107	107	107	-	-	-
Toplam yükümlülük	106.351.117	127.327.024	15.549.089	1.588.074	45.512.546	64.677.316

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

31 Aralık 2014

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	56.942.259	56.942.259	-	22.566.229	34.376.029	-
Borçlanma senedi ihraçları	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	7.786.153	7.786.153	700.754	7.085.400	-	-
Diğer borçlar	436.831	436.831	39.315	397.516	-	-
Toplam yükümlülük	65.165.243	65.165.243	740.069	30.049.145	34.376.029	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Piyasa riskleri duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile de değerlendirilmektedir.

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Döviz pozisyonu tablosu

	30 Eylül 2015			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	11.418.550	2.273.146	1.314.593	694
2a. Parasal Finansal Varlıklar	49.022	4.414	9.998	300
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	886.638	-	259.160	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	12.354.210	2.277.560	1.583.751	994
5. Ticari Alacaklar	14.562	4.785	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	14.562	4.785	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	12.368.772	2.282.345	1.583.751	994
10. Ticari Borçlar	2.013.751	353.233	274.394	-
11. Finansal Yükümlülükler	5.699.507	-	1.665.938	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	7.713.258	353.233	1.940.332	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	80.529.891	109.395	23.441.182	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	80.529.891	109.395	23.441.182	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	88.243.149	462.628	25.381.513	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı				
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı				
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(75.874.377)	1.819.717	(23.797.762)	994
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)				
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri				
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı				
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı				

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Döviz pozisyonu tablosu

	31 Aralık 2014			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari Alacak	6.948.654	2.244.174	610.012	6.668
2a. Parasal Finansal Varlıklar	120.370	19.593	26.566	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				
3. Diğer	115.945	50.000	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	7.184.969	2.313.767	636.578	6.668
5. Ticari Alacaklar				
6a. Parasal Finansal Varlıklar	968.643	417.717	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar				
7. Diğer				
8. DURAN VARLIKLAR	968.643	417.717	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	8.153.612	2.731.484	636.578	6.668
10. Ticari Borçlar	16.868.104	5.442.268	1.506.019	-
11. Finansal Yükümlülükler	13.105.990	3.358.755	1.885.126	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler				
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	29.974.094	8.801.023	3.391.145	-
14. Ticari Borçlar				
15. Finansal Yükümlülükler	34.268.912	6.609.395	6.715.491	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler				
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler				
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	34.268.912	6.609.395	6.715.491	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	64.243.006	15.410.418	10.106.636	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı				
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı				
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9- 18+19)	(56.089.394)	(12.678.934)	(9.470.058)	6.668
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)				
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri				
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı				
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı				

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve EURO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve EURO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer öz kaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

**22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)**

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

30 Eylül 2015

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	553.794	(553.794)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	553.794	(553.794)
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(8.141.690)	8.141.690
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(8.141.690)	8.141.690
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	458	(458)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	458	(458)

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

**22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)**

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

31 Aralık 2014		
Kar / Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(2.940.118)	2.940.118
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	(2.940.118)	2.940.118
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(2.671.219)	2.671.219
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(2.671.219)	2.671.219
Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	2.398	(2.398)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	2.398	(2.398)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'u faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır.

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Faiz Pozisyonu Tablosu

		<u>30 Eylül</u> <u>2015</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2014</u>
Sabit Faizli Araçlar			
Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		96.189.882	56.595.842
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		-	1.084.174

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

23. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

**24. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL
TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN
AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır.