

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

1 Ocak – 31 Mart 2016 Hesap Dönemine Ait
Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ARA DÖNEM KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ARA DÖNEM KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ARA DÖNEM KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	6
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	7-41
NOT 1 Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7-9
NOT 2 Ara Dönem Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	9-13
NOT 3 İşletme Birleşmeleri	13
NOT 4 Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama	14
NOT 5 Nakit ve Nakit Benzerleri	15
NOT 6 Finansal Yatırımlar	15
NOT 7 Finansal Borçlar	16
NOT 8 Diğer Alacak ve Borçlar	17
NOT 9 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	18
NOT 10 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	18
NOT 11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18
NOT 12 Maddi Duran Varlıklar	19
NOT 13 Şerefiye	21
NOT 14 Taahhütler, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler	21
NOT 15 Diğer Varlıklar ve Yükümlülükler	25
NOT 16 Özkaynaklar	25
NOT 17 Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderler	27
NOT 18 Finansal Gelirler	27
NOT 19 Finansal Giderler	27
NOT 20 Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri	28
NOT 21 Hisse Başına Kazanç	29
NOT 22 İlişkili Taraf Açıklamaları	30
NOT 23 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	32
NOT 24 Finansal Araçlar	33
NOT 25 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	40
NOT 26 Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen yada Finansal Tabloların Açık, Anlaşılabilir ve Yorumlanabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar	41

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 31 Mart 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
Dipnot Ref.			
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		34.835.713	36.842.419
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	484.759	1.616.926
Ticari Alacaklar		14.934.088	16.846.598
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		14.934.088	16.846.598
Diğer Alacaklar		6.539.273	6.507.345
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8	6.269.413	6.235.926
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	269.860	271.419
Stoklar		3.493.615	2.761.522
Peşin Ödenmiş Giderler	9	8.483.914	8.533.526
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.011	881
Diğer Dönen Varlıklar	15	899.054	575.620
Duran Varlıklar		217.284.824	214.989.698
Finansal Yatırımlar	6	5.427.061	5.427.062
Diğer Alacaklar	8	70.817	70.817
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.	8	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	70.817	70.817
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	2.420.483	2.420.483
Maddi Duran Varlıklar	12	203.591.716	203.917.610
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		627.264	640.947
Şerefiye	13	433.388	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		193.876	207.559
Peşin Ödenmiş Giderler	9	5.147.482	2.512.780
TOPLAM VARLIKLAR		252.120.537	251.832.117

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 31 Mart 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
	Dipnot Referansları		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		59.388.972	56.154.150
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	14.153.654	14.072.371
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	7.011.674	6.115.078
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	386.663	620.292
Ticari Borçlar		9.642.394	7.818.094
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		138.722	207.322
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		9.503.672	7.610.772
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.975.985	1.764.656
Diğer Borçlar	8	376.632	36.187
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8	-	107
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	376.632	36.080
Ertelenmiş Gelirler	9	22.343.327	22.519.250
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	2.498.642	3.208.223
ARA TOPLAM		59.388.972	56.154.150
Uzun Vadeli Yükümlülükler		79.014.175	77.349.042
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	70.530.667	69.859.286
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	27.088	27.088
Ertelenmiş Gelirler	9	7.592	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.360.091	1.178.222
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.360.091	1.178.222
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	7.088.736	6.284.446
ÖZKAYNAKLAR		113.717.390	118.328.925
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		113.157.724	117.768.190
Ödenmiş Sermaye	16	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	16	(2.005.318)	(2.005.318)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	16	11.729.447	11.729.447
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	16	(338.733)	(471.062)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		128.264.534	128.264.534
Duran Varlık Değer Artış Fonu	16	128.264.534	128.264.534
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	16	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16	(44.993.008)	(21.416.851)
Net Dönem Karı/Zararı	16	(4.742.796)	(23.576.157)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		559.666	560.735
TOPLAM KAYNAKLAR		252.120.537	251.832.117

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE KAR ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2016	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015
	Dipnot Referansları		
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	4	1.882.879	2.411.583
Satışların Maliyeti (-)	4	(3.205.407)	(4.863.241)
BRÜT KAR/ZARAR		(1.322.528)	(2.451.658)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(419.521)	(646.563)
Pazarlama Giderleri (-)		(141.573)	(124.985)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	259.135	145.932
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	17	(546.459)	(400.795)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(2.170.947)	(3.478.069)
Finansman Gelirleri	18	1.542.391	1.601.714
Finansman Giderleri (-)	19	(3.287.847)	(6.450.366)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(3.916.403)	(8.326.721)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(827.462)	(23.632)
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	20	(827.462)	(23.632)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(4.743.865)	(8.350.353)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		(4.743.865)	(8.350.353)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	16	(1.069)	(15.111)
Ana Ortaklık Payları	16	(4.742.796)	(8.335.241)
		(4.743.865)	(8.350.352)
Pay başına kazanç		(0,190)	(0,334)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	21	(0,190)	(0,334)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE KAR ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2016	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015
Dipnot Referansları		
DÖNEM KARI/ZARARI	(4.743.865)	(8.350.353)
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i>		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	133.329	(212.800)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	133.329	(212.800)
DİĞER KAPSAMLI GELİR	133.329	(212.800)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(4.610.536)	(8.563.153)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	(4.610.536)	(8.563.152)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(1.069)	(15.111)
Ana Ortaklık Payları	(4.609.467)	(8.548.041)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem 01.01.2016 31.03.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 31.03.2015
Dipnot Referansları			
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2,105,695	(2,301,213)
Dönem Karı/Zararı	4,16	(4,743,865)	(8,350,353)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		5,246,307	7,448,225
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	12	1,192,691	3,830,256
- Değer Düşüklüğü/İptali İle İlgili Düzeltmeler		-	1,134
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	17	502,819	1,746,370
- Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	(357,186)	-
- Faiz Gideri		2,720,887	485,609
- Faiz Geliri		(102,511)	328,801
- Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	17	462,145	1,165,200
- Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	20	827,462	23,632
- Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar	12	-	(132,777)
İle İlgili Düzeltmeler			
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1,603,253	(1,399,086)
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(732,092)	(892,297)
- Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-
- Diğer Dönen Varlıklar ve Yükümlülükler		709,581	-
- Ödenen Kurumlar ve Gelir Vergileri		-	-
- Ticari Alacaklar ve İlişkili Kuruluşlardan Alacaklar		1,912,510	(2,062,017)
- Ticari Borçlar ve İlişkili Kuruluşlara Borçlar		(1,824,301)	2,784,810
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	8	(31,928)	42,028
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	8	(340,444)	(1,271,610)
- İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1,909,928	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2,105,695	(2,301,214)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(853,114)	(970,351)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	-	238,211
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(853,114)	(1,208,562)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(2,384,749)	4,116,232
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	-	6,260,320
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	(977,879)	(3,102,384)
Alınan Faiz	7,18	102,511	204
Ödenen Faiz	7,19	(1,743,008)	958,093
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		233,628	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARK. ETK.ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ		(1,132,167)	844,668
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARK. NAKİT VE NAKİT BENZ. ÜZ.ETKİSİ		-	27,970
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(1,132,167)	872,638
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1,616,926	539,838
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	484,759	1,412,476

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler/İskontolar	Geri Alınmış Paylar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Duran Varlık Değer Artış Fonu	Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	25.000.000	11.729.447	(2.005.318)	(204.975)	82.757.584	243.597	(20.417.152)	(1.020.429)	96.082.754	598.985	96.681.739
Net Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-	-	-	(8.335.241)	(8.335.241)	(15.111)	(8.350.352)
Transferler	-	-	-	-	-	-	(1.068.656)	1.020.429	(48.227)	48.227	-
Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları (net)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	-	-	-	212.800	-	-	-	-	212.800	-	212.800
31 Mart 2015 itibarıyla bakiye	25.000.000	11.729.447	(2.005.318)	7.825	82.757.584	243.597	(21.485.809)	(8.335.241)	87.912.085	632.101	88.544.186
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye	25.000.000	11.729.447	(2.005.318)	(471.062)	128.264.534	243.597	(21.416.851)	(23.576.157)	117.768.190	560.735	118.328.925
Net Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-	-	-	-4.742.796	-4.742.796	-1.069	-4.743.865
Transferler	-	-	-	-	-	-	-23.576.157	23.576.157	-	-	-
Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları (net)	-	-	-	132.329	-	-	-	-	132.329	-	132.329
31 Mart 2016 itibarıyla bakiye	25.000.000	11.729.447	(2.005.318)	(338.733)	128.264.534	243.597	(44.993.008)	(4.742.796)	113.157.724	559.666	113.717.390

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Genel

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

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

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

Şirketin, 31.03.2016 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	<u>31.03.2016</u>
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		<u>25.000.000</u>

	%	<u>31.12.2015</u>
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun Karaca	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		<u>25.000.000</u>

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

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

Dönemler	Ortalama Toplam
31.03.2016	165
31.12.2015	298

Grup'un Faaliyet Alanları

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

- Bartın Kanalizasyon İnşaatı
- Kozaevler Yapı Kooperatifi Kat Karşılığı Konut İnşaatı (Ankara)
- Maltepe Yeraltı Otopark ve Ticaret Merkezi (Ankara)
- Utopia World Otel ve Tatil Köyü (Alanya)
- Karasu Kanalizasyon İnşaatı (Sakarya)
- Şırnak Merkez İçmesuyu İnşaatı
- Kastamonu İçmesuyu İnşaatı
- Safranbolu İçmesuyu İnşaatı
- Develi İçmesuyu İnşaatı (Kayseri)
- Talas İçmesuyu İnşaatı (Erciyes)
- Nizip İçmesuyu İnşaatı (Gaziantep)
- Nurdağ İçmesuyu İnşaatı (Gaziantep)
- Taşucu İçmesuyu İnşaatı (İçel)
- Mordoğan Tatil Köyü (İzmir)
- İstanbul Caddesi (Soydaşlar S. Akköprü) Pissu ve Yağmur Kolektör İnşaatı (Ankara)
- Alancuma Prefabrik Geç.İşk.Böl.Kanal İnşaatı (Sakarya)
- Milli Eğitim Bakanlığı, Yatırım Tes. Daire Başkanlığı; Ders Aletleri Yapım Merkezi İkmal İnşaatı (Hasanoğlu, Ankara)
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı; Giresun Merkez Hükmet Konağı İnşaatı
- Altındağ Belediye Başkanlığı; Arsa Payı Kat Karşılığı İş Merkezi İnşaatı (Ankara)
- S.S Taşucu Konut Yapı Kooperatifi; 402 Konut İnşaatı (Mersin)

Bağlı Ortaklıklar

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş.dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 31.03.2016 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	31.03.2016		31.12.2015	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	Menajerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği	10.000.000	94,5	10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	10.000.000	99

*Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'nin sermayesi 26.12.2015 tarihinde 10.000.000,00 TL'ye artırılmıştır. Artırılan sermayenin azınlığa ait olan 67.500,00 TL ödenmemiştir.

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

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

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

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Isparta Elektrik Üretim A.Ş.’nin merkez adresi 15 Ocak 2013 tarih 8236 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde İlkbahar Mahallesi Konrad Adenauer Caddesi No:79/10 Çankaya/Ankara olarak değiştirilmiştir. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

NOT.2 –ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Konsolide Finansal Tablolar Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

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

Grup'un ara dönem konsolide finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/ Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır.TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarında ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla KGK tarafından güncellenmektedir.

Grup, 31 Mart 2016 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: II, 14.1No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem (özet konsolide) finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Ayrıca Tebliğ ve ona açıklama getiren duyuruları uyarınca, teminat rehin ipotek tablosu, döviz pozisyonu tablosu finansal tablo dipnotlarında sunulmuştur.

2.1.2. Enflasyon Muhasebesi, Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimine İlişkin Açıklama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren 29 Nolu UMS "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardına göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulaması sona erdirilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda,1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Konsolide finansal tablolarda aksi belirtilmedikçegeçerli para birimi olarak Grup'un finansal tablo sunum para birimi olan "**Türk Lirası**" kullanılmıştır.

Grup, UMS 21 'Kur Değişimlerinin Etkileri' standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Döviz Türü	31.03.2016		31.12.2015	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	2,8334	2,8314	2,9076	2,9056
AVRO	3,2081	3,2059	3,1776	3,1754
GBP	4,0766	4,0737	4,3007	4,2977

2.1.3 Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Ara dönem konsolide finansal tablolar, ana şirket olan, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ile Bağlı Ortaklıklarının 31 Mart 2016 tarihinde sona eren finansal tablolarını içermektedir.

Bağlı ortaklık, kontrolün, Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolide edilmekte ve kontrolün Grup'tan çıktığı tarihte konsolide edilen bağlı ortaklıklar arasından çıkarılmaktadır. Grup'un konsolide finansal tabloları, Şirket'in ya doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi yoluyla veya oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi yoluyla veya oy kullanma hakkının %50'den fazlasının kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte finansal ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle finansal ve işletme politikalarının Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bu açıklamalar ışığında şirketin %19 oranında ortak olduğu ve şirket yönetiminde temsil edilmediğinden Çağl Yapı A.Ş. TMS 28'e göre özkaynak yöntemiyle konsolide edilmemiştir.

Bağlı ortaklıklar tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş, dolayısıyla kayıtlı bağlı ortaklık değerleri, ilgili öz kaynakları karşılaştığında netleştirilmiştir. Bağlı ortaklık, ana ortaklık dışı hak sahiplerine atfedilen öz kaynaklar ve dönem net karları/zararları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda azınlık payı olarak gösterilmektedir. Şirket, hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile bağlı ortaklığın; satın alınan payı nispetinde net varlıklarının gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı şerefiye ve negatif şerefiye olarak muhasebeleştirmiştir.

İşletme birleşmesinde satın alma maliyeti edinilen işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun payından düşük ise, UFRS/TFRS 3 edinilen işletmenin tanımlanabilir varlıklarının, yükümlülüklerinin ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerinin ve satın alma maliyetinin yeniden gözden geçirilmesini zorunlu kılmaktadır. Bu gözden geçirme işlemi sonucunda kalan fark anında gelir olarak kaydedilmelidir. Şirket, 14 Aralık 2012 tarihinde Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'nin hisselerinin % 99 'unu satın almak için protokol imzalamış, tescil işlemlerinin 2013 yılına sarkmış olmasına rağmen 31 Aralık 2012 tarihinde devralınan Şirket'in kontrol gücünü elde etmiştir. Bu satın alma işleminde, satın alma maliyeti, Utopia'nın elde ettiği Aydemir A.Ş.'nin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun değerindeki payının altındadır. Satın alınma maliyetini aşan kısım önceki dönemlerde negatif şerefiye olarak adlandırılmış ve gerekli gözden geçirme işlemleri neticesinde önceki dönemde kalan fark gelir olarak kaydedilmiştir.

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

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

Şirket'in bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bağlı ortaklığın varlıkların gerçeğe uygun değer ile veya yeniden değerlendirilmiş tutarları ile değerlendirilmesi ve buna ilişkin birikmiş kazancın/zararın diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmesi ve özkaynakta toplanması durumunda, diğer kapsamlı gelir içinde önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili UFRS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

Aşağıda 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acent. Yayın Yapım Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

2.1.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grubun konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.1.5 Netleştirme/Mahsup

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

2.2 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

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

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı, örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi, durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2010-12 dönemi iyileştirme projesi aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2011-12-13 dönemleri iyileştirme projesi aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

- TMS 16, "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41, "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzerliği sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına almıştır. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edeceklerdir.

- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarırken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.

- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

- TMS 27, "Bireysel finansal tablolar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.

- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.

- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 5, „Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler“, satış metodlarına ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, „Finansal araçlar: Açıklamalar“, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, „Çalışanlara sağlanan faydalar“ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, „Ara dönem finansal raporlama“ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

- TFRS 10, “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

- TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.

- TFRS 9, “Finansal araçlar”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, raporlama dönemi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların yönetim tarafından belirlenmesini gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

NOT.3: İŞLETME BİRLEŞMELERİ

31 Mart 2016 itibarıyla yoktur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.4: FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

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

	1 Ocak- 31 Mart 2016				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	736.373	97.200	1.049.306	-	1.882.879
Satışların Maliyeti(-)	(2.644.969)	(143.164)	(417.275)	-	(3.205.407)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(1.908.596)	(45.963)	632.031	-	(1.322.528)
BRÜT KAR/ZARAR	(1.908.596)	(45.963)	632.031	-	(1.322.528)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(141.573)	-	-	-	(141.573)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(371.300)	(32.540)	(15.681)	-	(419.521)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	253.437	2.410	3.287	-	259.135
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(544.302)	(530)	(1.627)	-	(546.459)
FAALİYET KARI/ZARARI	(2.712.334)	(76.622)	618.010	-	(2.170.947)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	1.493.055	49.336	-	-	1.542.391
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(3.264.617)	(22.189)	(1.041)	-	(3.287.847)
SÜRDÜRÜLEN FAAL. VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(4.483.896)	(49.475)	616.969	-	(3.916.403)

	1 Ocak- 31 Mart 2015				
	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	839.062	653.305	919.216	-	2.411.583
Satışların Maliyeti(-)	(428.783)	(730.314)	(3.704.143)	-	(4.863.241)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	410.279	(77.009)	(2.784.927)	-	(2.451.658)
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	-	(124.985)	-	(124.985)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(78.565)	(33.717)	(534.280)	-	(646.563)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	-	4.492	141.440	-	145.932
Diğer Faaliyet Giderleri (*) (-)	(1)	(3.739)	(397.056)	-	(400.795)
FAALİYET KARI/ZARARI	331.713	(109.974)	(3.699.808)	-	(3.478.069)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	27.573	12.265	1.561.876	-	1.601.714
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(1.170.610)	(29.520)	(5.250.235)	-	(6.450.366)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(811.324)	(127.229)	(7.388.167)	-	(8.326.721)

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.5: NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2016	31.12.2015
Kasa	55.267	80.529
TL	42.468	78.147
EURO	4.172	424
USD	8.627	1.958
GBP	-	-
Banka Hesapları	341.473	1.516.999
Vadesiz Banka Hesapları	325.117	1.500.867
TL	111.440	1.295.212
EURO	12.337	909
USD	201.339	204.745
GBP	-	-
Vadeli Banka Hesapları	16.356	16.132
TL	16.356	16.132
USD	-	-
Diğer Hazır Değerler	88.019	19.398
Diğer Menkul Kıymetler	-	-
Toplam	484.759	1.616.926

NOT 6- FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

31.3.2016 itibarıyla yoktur.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	31.03.2016	31.12.2015
Bağlı Menkul Kıymetler	-	46,562
İştirakler**	5,426,562	500
Bağlı Ortaklıklar*	500	5,380,000
	5,427,061	5,427,062

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

(**) Şirketin %19 oranında ortak olduğu Çağ 1 Yapı A.Ş. Maltepe AVM’ nin mülkiyetinin %43,23’ üne sahiptir. Mülkiyetin kalan % 56,77 oranına sahip olan İlbank A.Ş. söz konusu hisselerini Çankaya Belediyesine satmıştır. Diğer ortak Çağ 1 Yapı A.Ş.’ de kendi hisselerini satmak üzere Çankaya Belediyesi ile görüşmelere devam etmektedir. Bu konu ile ilgili olarak 03.04.2013 tarihinde KAP’ a özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. İştirak olan Çağ 1 Yapı A.Ş.’ nin devamlı bir ticari faaliyetinin olmaması, Çağ 1 Yapı A.Ş.’nin Ortakları tarafından finanse edilmesi ve Grup’ un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup’un yönetimde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilmemiştir. Çankaya Belediyesi AVM’nin bütün halinde satılması için 29.03.2016 tarihinde ihaleye çıkılmış ancak teklif gelmemiştir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.7 FİNANSAL BORÇLAR

	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	14,153,654	14,072,371
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri	7,011,674	6,115,078
Diğer Finansal Yükümlülükler	386,663	620,292
	<u>21,551.991</u>	<u>20,807,741</u>
	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	70,530,667	69,859,286
Diğer Finansal Yükümlülükler	27,088	27,088
	<u>70,557,755</u>	<u>69,886,374</u>

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Banka Kredileri/TL	TL	8,844,266	7.751.414	8,844,266	7.751.414	0.13	0.13
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	1,813,662	1,813,662	5,818,409	5,763,093	0.06	0.06
Banka Kredileri/USD	USD	2,295,000	2,295,000	6,502,653	6,672,942	0.06	0.06
				21,165,328	20,187,449		

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Banka Kredileri/TL	TL	754,492	746,486	754,492	746,486	0.13	0.13
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	21,750,000	21,750,000	69,776,175	69,112,800	0.06	0.06
Banka Kredileri/USD	USD	-	-	-	-	0.00	0.00
				70,530,667	69,859,286		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.03.2016 tarihi itibarıyla şirketin Odebank' dan kullanmış olduğu döviz cinsinden uzun vadeli kredisinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	AVRO	TL KARŞILIĞI
2017	2.000.000	6.416.200
2018	2.000.000	6.416.200
2019	2.250.000	7.218.225
2020	2.350.000	7.539.035
2021 ve sonrası	13.150.000	42.186.515
Toplam	21.750.000	69.776.175

NOT.8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	31.03.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6,269,413	6,235,926
Verilen Depozito ve Teminatlar	204	762
Vergi Dairesinden Alacaklar	-	-
Diğer Çeşitli Alacaklar	269,657	270,657
	<u>6,539,273</u>	<u>6,507,345</u>

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	31.03.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	70,817	70,817
Vergi Dairesinden Alacaklar	-	-
Diğer Çeşitli Alacaklar	-	-
	<u>70,817</u>	<u>70,817</u>

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	31.03.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	107
Alınan Depozito ve Teminatlar	-	-
Diğer Çeşitli Borçlar	376,632	36,080
	<u>376,632</u>	<u>36,187</u>

<u>Diğer Uzun Vadeli Borçlar</u>	31.03.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-
Alınan Depozito ve Teminatlar	-	-
Diğer Çeşitli Borçlar	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	31.03.2016	31.12.2015
Verilen Sipariş Avansları	8,388,752	8,448,581
Gelecek Aylara Ait Giderler	95,162	84,946
	8,483.914	8,533,526

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	31.03.2016	31.12.2015
Verilen Sipariş Avansları	5,146,210	2,496,985
Gelecek Yıllara Ait Giderler	1,272	15,796
	5,147,482	2,512,780

Ertelenmiş Gelirler

	31.03.2016	31.12.2015
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Alınan Sipariş Avansları	22,318,237	22,498,067
Gelecek Aylara Ait Gelirler	25,090	21,182
	22,343,327	22,519,250

	31.03.2016	31.12.2015
<u>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	7,592	-
	7,592	-

NOT.10 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31.3.2016 itibarıyla yoktur.

NOT.11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2016
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	(1.200.000)	-	985.257
Binalar	1.505.104	-	(69.878)	-	1.435.226
	3.690.361	-	(1.269.878)	-	2.420.483

	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2015
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	(1.200.000)	-	985.257
Binalar	1.505.104	-	(69.878)	-	1.435.226
	3.690.361	-	(1.269.878)	-	2.420.483

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan varlıklar aşağıda tablo halinde gösterilmiştir.Söz konusu varlıklar gerçeğe uygun değer ile değerlendirildiğinden amortisman hesaplanmamıştır.

Açıklama	Cinsi	Tutar
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 Parsel	Arsa	985,257
Toplam		985,257

Açıklama	Cinsi	Tutar
İstanbul/Suadiye	Daire	645,000
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	234,828
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	230,118
Manisa Salihli	8 Adet Dükkan	325,280
Toplam		1,435,226

Genel Toplam		2,420,483
---------------------	--	------------------

NOT.12 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2016
Arazi ve Arsalar	4,202,775				4,202,775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13,245,424	85,200			13,330,624
Binalar	40,064,546				40,064,546
Makine, tesis ve cihazlar	7,817,894				7,817,894
Taşıtlar	1,280,477	130,400			1,410,877
Demirbaşlar	16,665,613	637,514			17,303,127
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-				-
Utopya World Otel Değ. Artışı (*)	127,101,982				127,101,982
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	20,226,049				20,226,049
	230,604,760	853,114	-	-	231,457,874

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2016
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	3,190,963	220,808			3,411,771
Binalar	6,361,752	318,722			6,680,474
Makine, tesis ve cihazlar	5,140,505	221,608			5,362,113
Taşıtlar	614,964	68,924			683,888
Demirbaşlar	11,378,966	348,945			11,727,911
	26,687,151	1,179,007	-	-	27,866,159
Net Kayıtlı Değeri	203,917,610		-	-	203,591,716

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Maliyetler	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2015
Arazi ve Arsalar	4,427,775		(225,000)		4,202,775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13,172,424	73,000			13,245,424
Binalar	40,390,725		(326,179)		40,064,546
Makine, tesis ve cihazlar	7,817,894				7,817,894
Taşıtlar	1,492,482	142,369	(354,374)		1,280,477
Demirbaşlar	15,626,423	1,088,148		(48,958)	16,665,613
Yapılmakta Olan Yatırımlar	871,322	700,300		(1,571,622)	0
Utopya World Otel Değ. Artışı (*)	82,407,495	44,694,488			127,101,982
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	17,018,485	3,207,564			20,226,049
	183,225,026	49,905,869	(905,553)	(1,620,580)	230,604,761

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2015
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2,310,729	880,234			3,190,963
Binalar	5,348,028	1,033,786	(20,062)		6,361,752
Makine, tesis ve cihazlar	4,280,597	859,908			5,140,505
Taşıtlar	571,834	277,742	(234,612)		614,964
Demirbaşlar	9,598,629	1,780,337			11,378,966
	22,109,818	4,832,007	(254,674)	-	26,687,151
Net Kayıtlı Değeri	161,115,208	45,073,862	(650,879)	(1,620,580)	203,917,610

(*) Alanya'da ki otel Anreva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarihinde yeniden değerlemeye tabi tutulmuş ve 166.500.000 TL olarak değerlendirilmiştir.

(**) Çukurçayı HES Anreva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarihinde yeniden değerlemeye tabi tutulmuş ve 28.500.000 TL olarak değerlendirilmiştir.

Firma sahip olduğu 5 yıldızlı Otel kompleksini TMS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında, Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesine 07.06.2011 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Mahkeme Otel kompleksini piyasa değerini 50.485.000 Euro, (50.485.000x2,3068=)116.458.798 TL olarak tespit etmiştir. TMS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Otel kompleksi brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı (116.458.798- 34.051.303)=82.407.495 TL olarak hesaplanmıştır.

Firma 14 Aralık 2012 tarihinde satın alınmasına karar verdiği ve 31 Aralık 2012 tarihine kadar satın alma işlemlerini tamamladığı Isparta Elektrik Üretim A.Ş.' ne ait Çukurçayı Hidroelektrik Santralini TMS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında uzman kuruluş Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. şirketine 31.12.2012 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Çukurçayı Hidroelektrik Santralini piyasa değerini ~13.137.000 Dolar (13.137.000 x 1,7889=)23.500.000 TL olarak tespit etmiştir. TMS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Çukurçayı Hidroelektrik Santrali brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı (23.500.000 TL-11.187.267 TL) = 12.312.733 TL olarak hesaplanmıştır.

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

NOT.13: ŞEREFIYE

	31.03.2016	31.12.2015
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	433,388	433,388
Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi	-	-
	433,388	433,388

Şirket, Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketinin % 99 hissesinin satın alınarak Ütopya Grubuna katılmasına 14 Aralık 2012 tarihinde karar vermiştir. Satın alma işlemleri 31 Aralık 2012 tarihine kadar tamamlanmış olup bu alım nedeni ile 4.674.759 TL negatif şerefiye hesaplanmıştır. Bağlı Ortaklık alımına ilişkin 4.674.759 TL tutarındaki negatif şerefiye 2012 yılında sonuç hesaplarına alınmıştır.

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

NOT.14 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

Şirketin 31.03.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	31.03.2016	31.12.2015
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	258.117.907	260.121.172
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı -	-	82.000
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine
Vermiş
Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı

Toplam	258.117.907	260.203.172
Şirketin Özkaynak Toplamı	113.717.390	118.328.925
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	227%	220%

a-1) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.03.2016							
Açıklama	İpotek Derecesi	ise	Ne Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece		Kredi Teminatı	30.04.2015	Otel	250.000.000 TL	250.000.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Derece		Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	€ 400.000	0 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Derece		Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	1.000.000 TL	1.000.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Derece		Kredi Teminatı	05.12.2006	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2. Derece		Kredi Teminatı	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Derece		Kredi Teminatı	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Derece		Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2. Derece		Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	€ 250.000	0 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece		Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
TL Cinsinden Toplam							253.600.000 TL
31.12.2015							
Açıklama	İpotek Derecesi	ise	Ne Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece		Kredi Teminatı	30.04.2015	Otel	250.000.000 TL	250.000.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Derece		Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	€ 400.000	1.283.240 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Derece		Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	1.000.000 TL	1.000.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Derece		Kredi Teminatı	05.12.2006	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2. Derece		Kredi Teminatı	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Derece		Kredi Teminatı	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Derece		Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2. Derece		Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	€ 250.000	802.025 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece		Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
TL Cinsinden Toplam							255.685.265 TL

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

a-2) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

Cari Dönem

a-2.1: Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

31.03.2016							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	02.06.2015	02.10.2016	Elektrik Alımı İçin	TL	150.000 TL	Odeabank	Enerjisa
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	13.07.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	40.000 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	05.03.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	50.000 TL	Garanti Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	05.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	31.07.2015	01.08.2016	Kaş devlet Hastanesi	TL	30.000 TL	İş Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	19.06.2013	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	70.000 TL	İş Bankası	Mika Turizm A.Ş.
Teminat Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
Teminat Mektubu	19.02.2012	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	5.000 TL	İş Bankası	Türk Hava Yolları
TL Cinsinden Toplam					4.517.907 TL		

Önceki Dönem

a-2.1: Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

31.12.2015							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	02.06.2015	02.10.2016	Elektrik Alımı İçin	TL	150.000 TL	Odeabank	Enerjisa
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	13.07.2015	süresiz	Personel Alacak Davası	TL	40.000 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.12.2015							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
			için				
Teminat Mektubu	05.03.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	50.000 TL	Garanti Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	05.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	31.07.2015	01.08.2016	Kaş devlet Hastanesi	TL	30.000 TL	İş Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
TL Cinsinden Toplam					4.435.907 TL		

a-2.2: Şirketin Bağlı Ortaklıkları Lehine Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

31.12.2015							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	19.06.2013	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	70.000 TL	İş Bankası	Mika Turizm A.Ş.
Teminat Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
Teminat Mektubu	19.02.2012	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	5.000 TL	İş Bankası	Türk Hava Yolları
TL Cinsinden Toplam					82.000 TL		

NOT.15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar

	31.03.2016	31.12.2015
Gelir Tahakkukları	-	-
Faturası Düzenlenmemiş Satışlardan Kaynaklı Alacaklar	47,338	-
Devreden KDV	685,335	433,702
İş Avansları	85,290	96,609
Personel Avansları	81,090	45,309
	899,054	575,620

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

	31.03.2016	31.12.2015
Gider Tahakkukları	2,422,158	2,414,593
Diğer Vergiler	76,484	793,630
	2,498,642	3,208,223

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 16 – ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	31.03.2016
Zekai Dursun	52.00%	13,000,000
Zeynep Didem Petekkaya	1.60%	400,000
Nejat Recai Dursun	3.20%	800,000
Ayşegül Dursun	1.60%	400,000
Süheyla Dursun	0.80%	200,000
Mine Lök Beyaz	0.80%	200,000
Halka Açık Kısım	40.00%	10,000,000
SERMAYE		25,000,000

	%	31.12.2015
Zekai Dursun	52.00%	13,000,000
Zeynep Didem Petekkaya	1.60%	400,000
Nejat Recai Dursun	3.20%	800,000
Ayşegül Dursun	1.60%	400,000
Süheyla Dursun	0.80%	200,000
Mine Lök Beyaz	0.80%	200,000
Halka Açık Kısım	40.00%	10,000,000
SERMAYE		25,000,000

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	31.03.2016	31.12.2015
	11,729,447	11,729,447
	11,729,447	11,729,447

C-Geri Alınmış Paylar	31.03.2016	31.12.2015
	(2,005,318)	(2,005,318)
	(2,005,318)	(2,005,318)

D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	31.03.2016	31.12.2015
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	127,101,983	127,101,983
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	(6,355,099)	(6,355,099)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	120,746,884	120,746,884

	31.03.2016	31.12.2015
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	7,913,316	7,913,316
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	(395,666)	(395,666)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	7,517,650	7,517,650

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

E-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp

	31.03.2016	31.12.2015
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıpları	(479,671)	(588,828)
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	140,938	117,766
	(338.733)	(471,062)

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılırlar. Birinci tertip yedek akçe, toplamı yeniden değerlendirilmiş ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaşana kadar, yasal finansal tablolardaki net karın % 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler, yeniden değerlendirilmiş sermayenin % 5'ini geçen temettü dağılımlarının toplamı üzerinden % 10 olarak ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılmamaktadır.

F-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	31.03.2016	31.12.2015
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243,597	243,589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	-	8
Toplam	243,597	243,597

G-Net Kar / Zarar

	31.03.2016	31.12.2015
Önceki Dönem Karı/Zararı	(44.993.008)	(21.416.851)
Azınlık payındaki değişim	-	-
Dönem Karı/Zararı	(4.742.796)	(23.576.157)
Toplam Kar/Zarar	(49.735.803)	(44.993.008)

H- Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiyesi	560.735	598.985
Azınlık Paylarındaki Değişim (*)	-	1.770
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	(1.069)	(40.020)
Dönem Sonu Bakiyesi	559.666	560.735

*İsparta Elektrik Üretim A.Ş.'de sermaye artışı olmuştur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 17 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Sigorta Gelirleri	-	-
Komisyon Gelirleri	-	-
Maddi Duran Varlık Satış Karı	-	-
Diğer Gelir ve Karlar	233.729	144.798
Konusu Kalmayan Karşılıklar	25.406	1.134
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	259.135	145.932
	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	-	-
Komisyon Giderleri	-	-
Karşılık Giderleri	(528.225)	(299.671)
Önceki Dönem Gider ve Zararları	(1.627)	-
Diğer Gider ve Zararlar	(16.607)	(101.124)
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	(546.459)	(400.795)

NOT. 18 FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Faiz Gelirleri	102.511	204
İştiraklerden Temettü Geliri	-	-
Bağlı Ortaklıklardan Temettü Geliri	-	-
Kur Farkı Geliri	844.754	1.010.399
Reeskont Faiz Gelirleri	595.126	591.111
Menkul Kıymet Satış Karı	-	-
Finansal Gelirler Toplamı	1.542.391	1.601.714

NOT.19 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Kur Farkı Gideri	(1.306.899)	(3.820.465)
Reeskont Faiz Giderleri	(237.940)	(485.609)
Finansman Giderleri	(1.743.008)	(2.144.291)
Finansal Giderler Toplamı	(3.287.847)	(6.450.366)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 20 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar vergisi oranı %20'dir. Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar payları (temettü) stopaja tabi değildir. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi ve satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekmektedir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2016	31.12.2015
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	(246)
Peşin Ödenmiş Vergiler	-	246
Toplam	-	-

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	31.03.2016	31.12.2015
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi	(827.462)	(500,949)
Toplam Vergi Geliri / Gideri	(827.462)	(500,949)

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibarıyla dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2016	31.12.2015
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	(7.828.698)	(20,405,619)
İlaveler(+)	54.314	2,291,735
İndirimler(-)	-	-
Mali Kar/Zarar	(7.774.384)	(18,113,884)
Kullanılan Mali Zararlar(-)	-	-
Yatırım İndirimi(-)	-	-
Vergi Matrahı	-	-
Vergi Oranı	0.20	0.20
Vergi Karşılık Tutarı	-	-

Şirket, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve yasal mali tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, UFRS ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran % 20'dir.

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Reeskont Faiz Giderleri	62,309	510,799	12,462	102,159
Şüpheli Alacak Karşılıkları	1,460,077	1,485,483	292,015	297,097
Reeskont Faiz Gelirleri	-84,327	-175,631	-16,865	-35,126
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	1,468,429	1,464,621	-293,685	-292,924
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	1,360,091	1,178,222	272,018	235,644
Maltepe AVM İşletme Gider Tahakkukları	-	2,122,606	-	424,521
İller Bankası Maltepe AVM Davasına İlişkin Düzeltme	-	1,550,568	-	310,114
Maltepe AVM Satıştan İadelere ilişkin Düzeltme	-	533,303	-	106,661
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	-127,101,983	-127,101,983	-6,355,099	-6,355,099
ÇukurçayHes Değer Artışı(*)	-20,226,049	-20,226,049	-1,011,302	-1,011,302
Diğer	58,603	330,950	11,720	-66,190
Toplam	(143,002,850)	(138,327,111)	(7,088,736)	(6,284,446)

(*) Ertelenmiş vergi hesaplamasında Kurumlar Vergisi Kanunu'nun istisnalar kısmında "Gayrimenkul ve İştirak Hissesi ve Satış Kazancı İstisnası" gereği ertelenmiş vergi oranı %5 (%25'inin %20'si) alınmıştır.

Ertelen vergi varlığının dönemler içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Başı	(6,284,446)	(3,454,917)
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	(827,462)	(500,949)
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	23,172	(2,328,580)
Toplam	(7,088,736)	(6,284,446)

NOT 21 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.03.2016	31.12.2015
Net Dönem Karı / Zararı	(4.743.865)	(23.576.157)
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-0,19	-0,94

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 22 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	122.798	878.886
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Pay bazlı ödemeler	-	-
	<u>122.798</u>	<u>878.886</u>

31 Mart 2016								
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	686,032	-	-	138,722	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	1,123,939	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	1,237,791	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	18,055	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>	-	-	-	-	-	-	-	-
Çağ 1 Yapı	-	3,034,874	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	168,722	-	-	-	-	-	-
	-	6,269,413	-	-	138,722	-	-	-

1 Ocak - 31 Mart 2016								
İlişkili taraflarla ticari işlemler	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Diğer
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	-	-	-	-	14,691	-	810,063
Nejat Recai Dursun	-	-	-	-	-	-	-	1,123,939
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	-	-	-	-	-	1,237,791
Mine Lök Beyaz	-	-	-	-	-	-	-	18,055
<u>İş Ortaklıkları</u>	-	-	-	-	-	-	-	-
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	3,034,874
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	168,722
	-	-	-	-	-	14,691	-	6,393,444

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015								
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	254,357	-	-	-	107	-	-
Nejat Recai Dursun	-	2,045,596	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	883,697	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	17,402	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	3,034,874	-	-	-	-
	-	3,201,052	-	3,034,874	-	107	-	-

1 Ocak - 31 Aralık 2015								
İlişkili taraflarla ticari işlemler	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Komisyon giderleri
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	-	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	-	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 23– FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1.Ticari Alacaklar	15,646,797	2,311,434	2,835,816	-	10,724,305	2,308,287	1,262,818	-
2. Finansal Varlıklar	226,485	74,106	5,147	-	207,998	71,077	420	-
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	226,485	74,106	5,147	-	207,998	71,077	420	-
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	7,451,842	2,630,000	-	-	7,646,986	2,629,999	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	23,325,124	5,015,540	2,840,963	-	18,579,289	5,009,364	1,263,237	-
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6.Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	2,479,225	875,000	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	2,479,225	875,000	-	-	-	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	25,804,349	5,890,540	2,840,963	-	18,579,289	5,009,364	1,263,237	-
10.Ticari Borçlar	24,538,905	7,313,236	1,189,982	-	22,362,355	6,374,057	1,205,043	-
11.Finansal Yükümlülükler	11,934,784	1,850,127	2,086,168	-	12,754,441	2,404,395	1,813,766	-
12.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	36,473,689	9,163,362	3,276,150	-	35,116,796	8,778,452	3,018,809	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	69,776,175	-	21,750,000	-	69,112,800	-	21,750,000	-
16.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	69,776,175	-	21,750,000	-	69,112,800	-	21,750,000	-
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	106,249,864	9,163,362	25,026,150	-	104,229,596	8,778,452	24,768,809	-
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(80,445,515)	(3,272,822)	(22,185,187)	-	(85,650,306)	(3,769,088)	(23,505,572)	-
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(90,376,582)	(6,777,822)	(22,185,187)	-	(93,297,292)	(6,399,087)	(23,505,572)	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR

A-Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan borç ve özkaynak dengesini verimli bir şekilde tutarak karını ve piyasa değerini artırmaya hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı Not 7' de açıklanan kredileri de içeren borçlar ile Not 16 'da açıklanan ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar. Şirket, üst yönetim ve Yönetim Kurulu 'nun değerlendirmelerine dayanarak sermaye çeşitlendirmesini yeni borç edinilmesi, mevcut olan borcun geri ödenmesi ve/veya sermaye artışına gidilmesi yolu ile en uygun duruma getirmektedir. Şirket'in genel stratejisi, önceki döneme göre bir farklılık göstermemektedir.

Şirket, sermaye yeterliliğini net borç/özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kısa ve uzun vadeli kredileri, ticari ve diğer borçları içerir.) düşülmesiyle hesaplanır.

	31.03.2016	31.12.2015
Toplam Borçlar	108.971.084	104.699.496
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	484.759	1.616.926
Net Borç	108.486.325	103.082.570
Toplam Özkaynak	113.157.724	117.768.190
Net Borç/ özsermaye oranı	0,96	0,88

Not: 31.12.2015 Net Borç/Özsermaye Oranı sehven yanlış hesaplanmış olup yukarıdaki şekilde düzeltilmiştir.

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

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

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

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

D.PİYASA RİSKİ

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

Şirket ağırlıklı olarak sabit faizli olmak üzere, sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Şirket'in yükümlülükleriyle ilgili faiz oranları 7No.lu dipnotta açıklanmıştır.

Faiz Pozisyonu Tablosu		31.03.2016	31.12.2015
Sabit faizli finansal araçlar		84,228,810	84,449,115
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
		84,228,810	84,449,115
Değişken faizli finansal araçlar		7,880,936	6,245,000
Finansal varlıklar		-	-
Finansal yükümlülükler		7,880,936	6,245,000

Not: 31.12.2015 **Faiz Pozisyonu Tablosu** sehven yanlış hesaplanmış olup yukarıdaki şekilde düzeltilmiştir.

Kur Riski Yönetimi

Şirket'in gelir ve giderleri arasındaki kur riski açısından doğal bir denge bulunmakta olup ileriye yönelik tahminler ve piyasa şartları dikkate alınarak bu denge korunmaya çalışılmaktadır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda % 10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı aşağıdaki tabloda sunulmuştur. ;

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem		
	31.03.2016	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net yükümlülüğü	(1,067,933)	1,067,933
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(1,067,933)	1,067,933
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net yükümlülüğü	(7,540,823)	7,540,823
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(7,540,823)	7,540,823
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(8,608,756)	8,608,756

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

<i>Önceki Dönem</i>		31.12.2015	
		Kar/Zarar	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1,095,900)	1,095,900	
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(1,095,900)	1,095,900	
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:			
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(7,469,131)	7,469,131	
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	
6- Avro Net Etki (4+5)	(7,469,131)	7,469,131	
GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:			
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	
9-GBP Net Etki (7+8)	-	-	
TOPLAM (3+6+9)	(8,565,031)	8,565,031	

Not: 31.12.2015 *Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu* yukarıdaki şekilde düzeltilmiştir.

E. Kredi ve tahsilat riski yönetimi

Şirket'in kredi ve tahsilat riski temel olarak alacaklarına ilişkindir. Bilançoda gösterilen tutar Şirket yönetiminin önceki tecrübelerine ve cari ekonomik şartlara bağlı olarak tahmin ettiği şüpheli alacaklar düşüldükten sonraki net tutardan oluşmaktadır. Şirket'in kredi riski çok sayıda müşteriyle çalışıldığından dolayı dağıtılmış durumdadır. Diğer taraftan alacakların önemli bir kısmı da ilişkili taraflardan olduğu görülmektedir.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri

31.03.2016	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	14,934,088	6,269,413	269,860	341,473	-
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	-	14,934,088	6,269,413	269,860	341,473	-
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.03.2016	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-	-	-

31.12.2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	2,766,596	-	-	1,516,999	-
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	-	2,766,596	-	-	1,516,999	
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)						
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		4,035,553				
-Değer düşüklüğü (-)		(4,035,553)				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.12.2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)						
-Değer düşüklüğü (-)						
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)		-				

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

E. Likidite Risk Yönetimi

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

31.03.2016						
Sözleşme Uyarınca						
Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Banka kredileri vadeleri belli	91,695,995	124.210.458	-	31,415,452	53,548,528	39,246,478
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	413,751	413,751	-	-	413,751	-
Ticari borçlar	9,642,394	9,642,394	9,642,394	-	-	-
Diğer borçlar	376,632	376,632	-	376,632	-	-
31.03.2016						
Beklenen						
Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	91,695,995	124.210.458	-	31,415,452	53,548,528	39,246,478
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	413,751	413,751	-	-	413,751	-
Ticari borçlar	9,642,394	9,642,394	9,642,394	-	-	-
Diğer borçlar	376,632	376,632	-	376,632	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.12.2015						
Sözleşme Uyarınca						
Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri vadeleri belli	90,046,735	90,966,317		20,854,842	28,187,502	41,923,973
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-				
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-				
Ticari borçlar	4,469,059	4,469,059	1,088,649	3,380,410		-
Diğer borçlar	2,209,742	2,209,742	368,290	1,841,452		-
31.12.2015						
Beklenen						
Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	90,046,735	90,966,317		20,854,842	28,187,502	41,923,973
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-				
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-			
Ticari borçlar	4,469,059	4,469,059	1,088,649	3,380,410		
Diğer borçlar	2,209,742	2,209,742	368,290	1,841,452		

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

Şirket, türev ürünleri alım satımı işlemi ile döviz ve /veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korumak amacıyla forward, future, option ve swap işlemleri yapmamaktadır.

NOT 25 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

07.04.2016 tarihinde Ütopya Turizm İnşaat İşl. Tic. A.Ş. tarafından 2,25 – 2,57 fiyat aralığından pay satımı yapılmış olup, konuyla ilgili şirket tarafından KAP’da aşağıdaki şekilde bildirim yapılmıştır.

“07.04.2016 tarihinde Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş. payları ile ilgili olarak 2,25-2,57 fiyat aralığından 1.000.000 adet satış işlemi ortaklığımızca gerçekleştirilmiştir. Bu işlemle birlikte Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş. sermayesindeki paylarımız/oy haklarımız 07.04.2016 tarihi itibarıyla %0 oranına düşmüştür.”

İşlemin detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İşlem Tarihi	İşlemin Niteliği	İşleme Konu Payların Nominal Tutarı (TL)	İşlem Fiyatı (TL/Adet)	İşlem Tutarı (TL)	İşlemden Önce Sahip Olunan Payların Nominal Tutarı (TL)	İşlemden Önce Sahip Olunan Payların Şirket Sermayesi İçindeki Payı (%)	İşlem Sonrası Sahip Olunan Payların Nominal Tutarı (TL)	İşlem Sonrası Sahip Olunan Payların Şirket Sermayesi İçindeki Payı (%)
07.04.2016	Satım	150.000,00	2,45	367.500,00	1.000.000,00	4,00	850.000,00	3,40
07.04.2016	Satım	50.000,00	2,47	123.500,00	850.000,00	3,40	800.000,00	3,20
07.04.2016	Satım	50.000,00	2,50	124.800,00	800.000,00	3,20	750.000,00	3,00
07.04.2016	Satım	75.000,00	2,47	184.950,00	750.000,00	3,00	675.000,00	2,70
07.04.2016	Satım	25.000,00	2,57	64.250,00	675.000,00	2,70	650.000,00	2,60
07.04.2016	Satım	150.000,00	2,50	375.000,00	650.000,00	2,60	500.000,00	2,00
07.04.2016	Satım	50.000,00	2,51	125.500,00	500.000,00	2,00	450.000,00	1,80
07.04.2016	Satım	50.000,00	2,55	127.500,00	450.000,00	1,80	400.000,00	1,60
07.04.2016	Satım	28.907,00	2,57	74.291,00	400.000,00	1,60	371.093,00	1,48
07.04.2016	Satım	41.940,00	2,56	107.366,40	371.093,00	1,48	329.153,00	1,32
07.04.2016	Satım	6.052,00	2,55	15.432,60	329.153,00	1,32	323.101,00	1,29
07.04.2016	Satım	5.000,00	2,53	12.655,00	323.101,00	1,29	318.101,00	1,27
07.04.2016	Satım	10.000,00	2,53	25.300,00	318.101,00	1,27	308.101,00	1,23
07.04.2016	Satım	5.000,00	2,52	12.590,00	308.101,00	1,23	303.101,00	1,21
07.04.2016	Satım	5.000,00	2,51	12.550,00	303.101,00	1,21	298.101,00	1,19
07.04.2016	Satım	20.000,00	2,49	49.700,00	298.101,00	1,19	278.101,00	1,11
07.04.2016	Satım	40.000,00	2,49	99.600,00	278.101,00	1,11	238.101,00	0,95
07.04.2016	Satım	5.000,00	2,48	12.420,00	238.101,00	0,95	233.101,00	0,93
07.04.2016	Satım	5.000,00	2,48	12.400,00	233.101,00	0,93	228.101,00	0,91
07.04.2016	Satım	5.000,00	2,47	12.350,00	228.101,00	0,91	223.101,00	0,89
07.04.2016	Satım	15.000,00	2,42	36.240,00	223.101,00	0,89	208.101,00	0,83
07.04.2016	Satım	20.000,00	2,40	48.020,00	208.101,00	0,83	188.101,00	0,75
07.04.2016	Satım	101,00	2,40	242,40	188.101,00	0,75	188.000,00	0,75
07.04.2016	Satım	20.000,00	2,36	47.160,00	188.000,00	0,75	168.000,00	0,67
07.04.2016	Satım	30.000,00	2,26	67.830,00	168.000,00	0,67	138.000,00	0,55
07.04.2016	Satım	8.000,00	2,25	18.000,00	138.000,00	0,55	130.000,00	0,52
07.04.2016	Satım	30.000,00	2,30	68.850,00	130.000,00	0,52	100.000,00	0,40
07.04.2016	Satım	30.000,00	2,27	68.130,00	100.000,00	0,40	70.000,00	0,28
07.04.2016	Satım	20.000,00	2,25	45.020,00	70.000,00	0,28	50.000,00	0,20
07.04.2016	Satım	40.000,00	2,25	90.000,00	50.000,00	0,20	10.000,00	0,04
07.04.2016	Satım	10.000,00	2,26	22.620,00	10.000,00	0,04	0	0

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 26 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Şirketin %19 oranında ortak olduğu Çağ 1 Yapı A.Ş.' Maltepe AVM' nin mülkiyetinin %43,23' üne sahiptir. Mülkiyetin kalan % 56,77 oranına sahip olan İlbank A.Ş. söz konusu hisselerini Çankaya Belediyesine satmıştır. Diğer ortak Çağ 1 Yapı A.Ş.' de kendi hisselerini satmak üzere Çankaya Belediyesi ile görüşmeler devam etmektedir. Bu konu ile ilgili olarak 03.04.2013 tarihinde KAP' a özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Çankaya Belediyesi Maltepe AVM'nin bütün halinde 29.03.2016 tarihinde satışı için ihaleye çıkmıştır. Ancak rapor tarihi itibarıyla ihaleye teklif gelmemiştir.

İştirak olan Çağ 1 Yapı A.Ş.'nin devamlı bir ticari faaliyetinin olmaması, Grup tarafından finanse edilmesi ve Grup' un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup'un yönetimde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilmemiştir.