

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

1 Ocak – 30Eylül 2016 Hesap Dönemine Ait
Ara Dönem ÖzetKonsolide Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

ARA DÖNEM KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

ARA DÖNEM KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

ARA DÖNEM KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

7-38

NOT 1	Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7-9
NOT 2	Ara Dönem Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	9-12
NOT 3	İşletme Birleşmeleri	12
NOT 4	Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama	13
NOT 5	Nakit ve Nakit Benzerleri	14
NOT 6	Finansal Yatırımlar	14
NOT 7	Finansal Borçlar	15
NOT 8	Diğer Alacak ve Borçlar	16
NOT 9	Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	16
NOT 10	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	17
NOT 11	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17
NOT 12	Maddi Duran Varlıklar	18
NOT 13	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19
NOT 14	Şerefiye	19
NOT 15	Taahhütler, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler	20
NOT 16	Diğer Varlıklar ve Yükümlülükler	23
NOT 17	Özkaynaklar	24
NOT 18	Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderler	25
NOT 19	Finansal Gelirler	26
NOT 20	Finansal Giderler	26
NOT 21	Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri	26
NOT 22	Hisse Başına Kazanç	28
NOT 23	İlişkili Taraf Açıklamaları	28
NOT 24	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	30
NOT 25	Finansal Araçlar	31
NOT 26	Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	38
NOT 27	Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen yada Finansal Tabloların Açık, Anlaşılabilir ve Yorumlanabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar	38

FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
Dipnot Ref.			
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		35.084.974	36.842.419
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	755.645	1.616.926
Ticari Alacaklar		13.050.934	16.846.598
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		2.000.000	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		11.050.934	16.846.598
Diğer Alacaklar	8	7.102.137	6.507.345
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8	6.832.277	6.235.926
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	269.860	271.419
Stoklar		2.970.522	2.761.522
Peşin Ödenmiş Giderler	9	10.304.534	8.533.526
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		958	882
Diğer Dönen Varlıklar	16	900.244	575.620
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
Duran Varlıklar		213.832.073	214.989.698
Finansal Yatırımlar.	6	5.427.062	5.427.061
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	199.943.309	203.917.610
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		600.848	640.947
Şerefiye	14	433.388	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	167.460	207.559
Peşin Ödenmiş Giderler.	9	5.369.554	2.512.780
TOPLAM VARLIKLAR		248.917.047	251.832.117

FİNANSAL DURUM TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
Dipnot Ref.			
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		58.745.676	56.154.150
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	14.361.818	14.072.371
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	9.321.507	6.115.078
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	79.447	620.292
Ticari Borçlar		10.125.053	7.818.094
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		419.429	207.322
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		9.705.624	7.610.772
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		4.506.737	1.764.656
Diğer Borçlar	8	9.758	36.187
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8	1.502	107
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	8.256	36.080
Ertelenmiş Gelirler	9	16.646.445	22.519.250
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	3.694.911	3.208.222
Uzun Vadeli Yükümlülükler		82.976.313	77.349.042
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	73.851.892	69.859.286
Diğer Finansal Yükümlülükler.	7	27.088	27.088
Ertelenmiş Gelirler.	9	44.531	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.955.138	1.178.222
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.955.138	1.178.222
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	7.097.664	6.284.446
ÖZKAYNAKLAR		107.195.058	118.328.925
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	17	106.604.028	117.768.190
Ödenmiş Sermaye		25.000.000	25.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-	(2.005.318)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		12.174.427	11.729.447
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş		127.659.539	127.793.472
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		127.659.539	127.793.472
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		128.264.534	128.264.534
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz.(Kayıpları)		(604.995)	(471.062)
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler		243.598	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		(44.993.008)	(21.416.851)
Net Dönem Karı/Zararı		(13.480.528)	(23.576.157)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	17	591.030	560.735
TOPLAM KAYNAKLAR		248.917.047	251.832.117

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE KAR ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak
gösterilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmemiş

		Cari Dönem		Önceki Dönem	
		1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Tem.- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Tem. 30 Eylül 2015
Dipnot Ref.					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	4	21.013.826	13.697.853	34.195.538	20.525.843
Satışların Maliyeti (-)	4	(20.595.629)	(9.752.946)	(26.823.068)	(11.813.031)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar(Zarar)		418.197	3.944.907	7.372.470	8.712.812
BRÜT KAR/ZARAR		418.197	3.944.907	7.372.470	8.712.812
Genel Yönetim Giderleri (-)		(1.593.533)	(1.124.040)	(1.790.512)	(658.507)
Pazarlama Giderleri (-)		(2.524.705)	(704.142)	(1.396.947)	(365.018)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)			-		-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	1.140.788	80.252	739.471	297.008
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(888.683)	17.470	(2.907.404)	(139.651)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(3.447.936)	2.214.447	2.017.078	7.846.644
Finansman Gelirleri	19	3.037.263	848.857	6.529.527	1.410.145
Finansman Giderleri (-)	20	(12.192.859)	(6.426.999)	(32.095.184)	(15.898.606)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(12.603.532)	(3.363.685)	(23.548.579)	(6.641.817)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(846.701)	(102.074)	(636.249)	(308.474)
Dönem Vergi Gideri/Geliri					
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	21	(846.701)	(102.074)	(636.249)	(308.474)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(13.450.233)	(3.465.759)	(24.184.828)	(6.950.291)
DÖNEM KARI/ZARARI		(13.450.233)	(3.465.759)	(24.184.828)	(6.950.291)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	17	30.295	(5.257)	(32.843)	(5.834)
Ana Ortaklık Payları	17	(13.480.528)	(3.460.502)	(24.151.985)	(6.944.457)
		(13.450.233)	(3.465.759)	(24.184.828)	(6.950.291)
Pay başına kazanç		(0,538)	(0,139)	(0,967)	(0,278)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	22	(0,538)	(0,139)	(0,967)	(0,278)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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			
	Cari	Cari	Önceki	Önceki
	Dönem	Dönem	Dönem	Dönem
	1 Ocak- 30 Eylül Dipnot Referansları	1 Tem.- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Tem.- 30 Eylül 2015
DÖNEM KARI/ZARARI	(13.450.233)	(3.465.759)	(24.184.828)	(6.950.291)
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i>				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(52.559)	101.718	158.794	(40.484)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(52.559)	101.718	198.482	(50.615)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			(39.688)	10.131
Dönem Vergi Gideri/Geliri				
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri			(39.688)	10.131
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(52.559)	101.718	158.794	(40.484)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(13.502.792)	(3.364.041)	(24.026.034)	(6.990.775)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	(13.502.792)	(3.364.041)	(24.026.034)	(6.990.775)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	35.552	(5.257)	(32.627)	(5.618)
Ana Ortaklık Payları	(13.538.344)	(3.358.784)	(23.993.407)	(6.985.157)

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2016 İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

Dönem	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	
		01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Raporlama Birimi		TL	TL
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(3.759.655)	(41.944.679)
Dönem Karı/Zararı		(13.450.233)	(24.184.830)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		9.304.424	4.473.232
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	12	3.586.669	3.920.757
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	18	833.380	400.108
- Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19,20	(515.268)	(426.042)
- Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	18	4.552.942	-
- Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	18	-	(97.528)
- Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	21	846.701	675.937
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		5.504.075	(14.061.985)
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(209.000)	(379.507)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		3.795.664	1.593.430
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(2.000.000)	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		5.795.664	1.593.430
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.306.959	1.311.832
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		212.107	1.311.832
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		2.094.852	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(594.792)	(530.963)
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(596.351)	(530.963)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		1.559	-
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(27.824)	(16.056.778)
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(27.824)	(16.056.778)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		233.067	-
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		233.067	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.358.266	(33.773.583)
Ödenen Faiz	7,19,20	(5.444.717)	(8.266.052)
Alınan Faiz	7,19,20	326.796	94.957
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		527.812	(1.297.292)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	2.713.200	623.803
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(2.185.388)	(1.921.095)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.370.562	44.967.754
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7,19,20	7.488.483	53.155.995
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7,19,20	-	(8.188.241)
Alınan Faiz	7,19,20	326.796	-
Ödenen Faiz	7,19,20	(5.444.717)	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARK. ETK.ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ		(861.281)	1.725.784
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(861.281)	1.725.784
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.616.926	539.838
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		755.645	2.265.622

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	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	(2.005.318)	11.729.447	(204.976)	82.757.584	243.597	(20.417.152)	(1.020.429)	96.082.754	598.985	96.681.739
Net Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-	-	-	(24.151.987)	(24.151.987)	(32.843)	(24.184.830)
Transferler	-	-	-	-	-	-	(1.020.429)	1.020.429	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	158.794	-	-	-	-	158.794	-	158.794
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış	-	-	-	-	-	-	(23.616)	-	(23.616)	23.616	-
30 Eylül 2015 itibarıyla bakiye	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(46.182)	82.757.584	243.597	(21.461.198)	(24.151.987)	72.065.944	589.758	72.655.702
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(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	-	-	-	-	-	-	-	(13.480.528)	(13.480.528)	30.295	(13.450.233)
Transferler	-	-	-	-	-	-	(23.576.157)	23.576.157	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	2.005.318	444.980	-	-	-	-	-	2.450.298	-	2.450.298
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış	-	-	-	(133.933)	-	-	-	-	(133.933)	-	(133.933)
30 Eylül 2016 itibarıyla bakiye	25.000.000	-	12.174.427	(604.995)	128.264.534	243.597	(44.993.008)	(13.480.528)	106.604.028	591.030	107.195.058

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ('Şirket') 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, faaliyetleri esnasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. Şirkettaha 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 m²Aquapark 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, 30.09.2016 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

	%	<u>30.09.2016</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>

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

Dönemler	Ortalama Toplam
30.09.2016	304
31.12.2015	298

Grup'un Faaliyet Alanları

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

Ütopya 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. 30.09.2016 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	30.09.2016		31.12.2015	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	Menejerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği	10.000.000	94,5	10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	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 Ütopya 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 Ütopya Grubuna katılmasına karar verildiği, devir ve tescil işlemlerinin 31.12.2012 tarihine kadar tamamlanamadığı ve söz konusu işlemlerin 24 Ocak 2013 tarihinde tamamlandığı ve 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlandığı görülmüştür. 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 göre 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.

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

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

Grup, 30 Eylül 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. Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimine İlişkin Açıklama

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

Grup, TMS 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.

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

Döviz Türü	30.09.2016		31.12.2015	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	2,9959	2,9938	2,9076	2,9056
AVRO	3,3608	3,3585	3,1776	3,1754
GBP	3,8909	3,8882	4,3007	4,2977

2.1.3 Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Ara dönem konsolide finansal tablolar, ana şirket olan, Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ile Bağlı Ortaklıklarının 30 Eylül 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.

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

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

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.’ nintanımlanabilir 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 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 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Zedur İnş. Tur. SeyahatveAcent. 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”

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

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

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

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

- 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, „Financial 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.

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

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

- 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

30.09.2016 itibarıyla bulunmamaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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 - 30 Eylül 2016				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	18.120.069	171.715	2.722.042	-	21.013.826
Satışların Maliyeti(-)	(18.417.401)	(341.314)	(1.836.914)	-	(20.595.629)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(297.332)	(169.599)	885.128	-	418.197
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	(297.332)	(169.599)	885.128	-	418.197
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.524.705)	-	-	-	(2.524.705)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.467.902)	(77.747)	(47.884)	-	(1.593.533)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	400.981	736.520	3.287	-	1.140.788
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(883.677)	(3.380)	(1.627)	-	(888.684)
FAALİYET KARI/ZARARI	(4.772.635)	485.794	838.904	-	(3.447.937)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	2.990.276	44.696	2.290	-	3.037.263
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(12.171.098)	(21.760)	-	-	(12.192.858)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(13.953.457)	508.730	841.194	-	(12.603.532)

	1 Ocak- 31 Aralık 2015				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	34.244.084	1.555.257	1.880.946	(125.405)	37.554.882
Satışların Maliyeti(-)	(28.645.829)	(1.733.654)	(1.682.557)	103.124	(31.958.916)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	5.598.255	(178.397)	198.389	(22.281)	5.595.966
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	5.598.255	(178.397)	198.389	(22.281)	5.595.966
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.929.891)	-	-	-	(1.929.891)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.080.654)	(128.685)	(147.309)	22.281	(2.334.367)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.669.819	8.314	4.903	-	1.683.036
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.400.441)	(329.013)	(21)	-	(3.729.474)
FAALİYET KARI/ZARARI	(142.912)	(627.781)	55.963	-	(714.730)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	14.052.342	81.528	50.281	-	14.184.151
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(34.211.126)	(84.143)	(2.289.379)	-	(36.584.649)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(20.301.696)	(630.396)	(2.183.136)	-	(23.115.228)

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

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

NOT.5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2016	31.12.2015
Kasa	58.653	80.529
Banka Hesapları	359.194	1.516.999
Vadesiz Banka Hesapları	359.194	1.500.867
Vadeli Banka Hesapları	-	16.132
Diğer Hazır Değerler	337.798	19.398
Diğer Menkul Kıymetler	-	-
	<u>755.645</u>	<u>1.616.926</u>

NOT.6 FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

30.09.2016 itibarıyla bulunmamaktadır.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	30.09.2016	31.12.2015
Bağlı Menkul Kıymetler	-	46.562
İştirakler	5.426.562	5.380.000
Bağlı Ortaklıklar	500	500
	<u>5.427.062</u>	<u>5.427.061</u>

(*) 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 alması 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 çıkmış ancak teklif gelmemiştir.

NOT.7 FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	30.09.2016	31.12.2015
Banka Kredileri	14.361.818	14.072.371
U.V.BankaKred. Anapara Taksit ve Faizleri	9.321.507	6.115.078
Diğer Finansal Yükümlülükler	79.447	620.292
	<u>23.762.772</u>	<u>20.807.741</u>

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

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

Uzun Vadeli Borçlanmalar	30.09.2016	31.12.2015
Banka Kredileri	73.851.892	69.859.286
Diğer Finansal Yükümlülükler	27.088	27.088
	<u>73.878.980</u>	<u>69.886.374</u>

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Banka Kredileri/TL	TL	11.524.025	7.751.414	11.524.025	7.751.414	0,13	0,13
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	2.731.010	1.813.662	9.178.380	5.763.093	0,06	0,06
Banka Kredileri/USD	USD	995.000	2.295.000	2.980.920	6.672.942	0,06	0,06
				23.683.325	20.187.449		

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	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	73.097.400	69.112.800	0,06	0,06
Banka Kredileri/USD	USD	-	-	-	-	0,00	0,00
				73.851.892	69.859.286		

30.09.2016 tarihi itibarıyla şirketin Odebank'dan kullanmış olduğu 23.250.000 Euro tutarındaki döviz cinsinden uzun vadeli kredisinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	<u>AVRO</u>	<u>TL KARŞILIĞI</u>
2016	2.982.071	10.022.145
2017	3.382.666	11.368.463
2018	3.262.404	10.964.286
2019	3.375.291	11.343.677
2020	3.335.348	11.209.437
2021 ve sonrası	15.569.515	52.326.026
Toplam	<u>31.907.294</u>	<u>107.234.034</u>

NOT.8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	30.09.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6.832.277	6.235.926
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	30.204	762
Vergi Dairesinden Alacaklar	-	-
Diğer Çeşitli Alacaklar	239.657	270.657
	<u>7.102.137</u>	<u>6.507.345</u>

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

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

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	30.09.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	70.817	70.817
Vergi Dairesinden Alacaklar	-	-
Diğer Çeşitli Alacaklar	-	-
	70.817	70.817

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	30.09.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	1.502	107
Alınan Depozito ve Teminatlar	-	-
Diğer Çeşitli Borçlar	8.256	36.080
	9.758	36.187

Diğer Uzun Vadeli Borçlar

30.09.2016 itibarıyla bulunmamaktadır.

NOT.9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	30.09.2016	31.12.2015
Verilen Sipariş Avansları	10.048.337	8.448.581
Gelecek Aylara Ait Giderler	256.197	84.946
	10.304.534	8.533.526

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	30.06.2016	31.12.2015
Verilen Sipariş Avansları	5.290.496	2.496.985
Gelecek Yıllara Ait Giderler	79.058	15.795
	5.369.554	2.512.780

Ertelenmiş Gelirler

<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>	30.09.2016	31.12.2015
Alınan Sipariş Avansları	16.624.171	22.498.068
Gelecek Aylara Ait Gelirler	22.274	21.182
	16.646.445	22.519.250

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

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

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	44.531	-
	44.531	-

NOT.10 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30.09.2016 itibarıyla bulunmamaktadır.

NOT.11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2016
Arazi ve Arsalar	985.257				985.257
Binalar	1.435.226	230.118	(230.118)		1.435.226
	2.420.483	230.118	(230.118)	-	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

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

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

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

NOT.12MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2016
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	-	(2.713.200)	-	37.351.346
Makine, tesis ve cihazlar	7.817.894	-	-	-	7.817.894
Taşıtlar	1.280.477	217.034	-	-	1.497.511
Demirbaşlar	16.665.613	1.833.154	-	-	18.548.767
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	127.101.982	-	-	-	127.101.982
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	20.226.049	-	-	-	20.226.049
	230.604.760	2.185.388	(2.713.200)	-	230.076.948

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2016
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	3.190.963	666.682	-	-	3.857.645
Binalar	6.361.752	734.642	(140.182)	-	6.956.212
Makine, tesis ve cihazlar	5.140.505	644.931	-	-	5.785.436
Taşıtlar	614.964	214.490	-	-	829.454
Demirbaşlar	11.378.966	1.325.924	-	-	12.704.890
	26.687.151	3.586.669	(140.182)	-	30.133.638
Net Kayıtlı Değeri	203.917.610	(1.401.281)	(2.573.018)	-	199.943.309

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)	-
Utopya World Otel Değer 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)	230.604.760

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
	-	-	-	-	-

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

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

	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

(**) Çukurçay 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 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 DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	30.09.2016	31.12.2015
Haklar	561.700	561.700
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar*	51.335	51.335
Birikmiş Amortismanlar	(445.575)	(405.476)
	167.460	207.559

* İşletmede kullanılan bilgisayar yazılımları bu hesapta izlenmektedir.

NOT.14: ŞEREHİYE

	30.09.2016	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 şerehiye hesaplanmıştır. Bağlı Ortaklık alımına ilişkin 4.674.759 TL tutarındaki negatif şerehiye 2012 yılında sonuç hesaplarına alınmıştır.

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

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

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

NOT.15 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

Şirketin 30.09.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	30.09.2016	31.12.2015
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	260.220.427	260.101.347
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı -	83.690	82.000
Toplam	260.304.117	260.183.347
Şirketin Özkaynak Toplamı	107.195.058 TL	118.328.925 TL
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	243%	220%

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

30.09.2016						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin 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	1.344.320 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

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

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

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	840.200 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
TL Cinsinden Toplam						255.784.520 TL

*İpotekler içerisinde yer alan 250.000.000 TL tutarındaki ipotek Odebank'dan kullanılan kredinin teminatı olarak verilmiştir.

31.12.2015						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin 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	1.271.040 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	794.400 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
TL Cinsinden Toplam						255.665.440 TL

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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:

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

Cari Dönem

30.09.2016							
	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.)
TL Cinsinden Toplam					4.435.907 TL		

Önceki Dönem

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 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.)
TL Cinsinden Toplam					4.435.907 TL		

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

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

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

Cari Dönem

30.09.2016							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu*	13.05.2016	süresiz	Isparta Elektrik Ürt.A.Ş.	TL	71.690 TL	Odeabank	Akdeniz Elektrik A.Ş.
Teminat Mektubu**	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bak.
Teminat Mektubu**	19.02.2012	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	5.000 TL	İş Bankası	Türk Hava Yolları
TL Cinsinden Toplam					83.690 TL		

* Isparta Elektrik lehine verilmiştir.

** Zedur lehine verilmiştir.

Önceki Dönem

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 Bak.
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.16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar

	30.09.2016	31.12.2015
Gelir Tahakkukları	450.114	-
Faturası Düzenlenmemiş Satışlardan Kaynaklı Alacaklar	-	-
Devreden KDV	313.374	433.702
İş Avansları	66.389	96.609
Personel Avansları	70.367	45.309
	900.244	575.620

Uzun Vadeli Diğer Varlıklar

30.09.2016 itibarıyla bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

	30.09.2016	31.12.2015
Gider Tahakkukları	3.590.839	2.414.592
Diğer Vergiler	104.072	793.630
	3.694.911	3.208.222

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

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

Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler

30.09.2016 itibarıyla bulunmamaktadır.

NOT 17 – ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	30.09.2016
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*

	30.09.2016	31.12.2015
	12.174.427	11.729.447
	12.174.427	11.729.447

*1 Nisan 2016 tarihindeki özel durum açıklamalarında belirtildiği şekilde şirkete ait paylar borsada geri alınarak, bu işlemden kaynaklanan 444.979,64 TL geri alım primi özkaynaklar altında raporlanmıştır.

C-Geri Alınmış Paylar

	30.09.2016	31.12.2015
		(2.005.318)
	-	(2.005.318)

D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları

	30.09.2016	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

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

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

	30.09.2016	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

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

	30.09.2016	31.12.2015
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıpları	(657.554)	(588.828)
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	52.559	117.766
	(604.995)	(471.062)

F-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler*

	30.09.2016	31.12.2015
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.598	243.589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	-	8
	243.598	243.597

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

G-Net Kar / Zarar

	30.09.2016	31.12.2015
Önceki Dönem Karı/Zararı	(44.993.008)	(21.416.851)
Azınlık payındaki değişim	-	-
Dönem Karı/Zararı	(13.480.528)	(23.576.157)
Toplam Kar/Zarar	(58.473.536)	(44.993.008)

H- Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibariyle hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30.09.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiyesi	560.735	598.985
Azınlık Paylarındaki Değişim (*)	-	(11.241)
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	30.295	(27.009)
Dönem Sonu Bakiyesi	591.030	560.735

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

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

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

NOT 18 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
Sigorta Gelirleri	-	563.283
Komisyon Gelirleri	-	-
Maddi Duran Varlık Satış Karı	-	152.347
Diğer Gelir ve Karlar	1.094.127	22.707
Konusu Kalmayan Karşılıklar	46.661	1.134
	<u>1.140.788</u>	<u>739.471</u>
	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	-	(5.221)
Komisyon Giderleri	-	-
Karşılık Giderleri	(833.380)	(1.744.392)
Önceki Dönem Gider ve Zararları	(1.627)	(60.000)
Diğer Gider ve Zararlar	(53.676)	(1.097.791)
	<u>(888.683)</u>	<u>(2.907.404)</u>

NOT. 19 FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
Faiz Gelirleri	326.796	94.957
İştiraklerden Temettü Geliri	-	-
Bağlı Ortaklıklardan Temettü Geliri	-	-
Kur Farkı Geliri	2.017.809	5.768.275
Reeskont Faiz Gelirleri	692.658	666.295
Menkul Kıymet Satış Karı	-	-
	<u>3.037.263</u>	<u>6.529.527</u>

NOT.20 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
Kur Farkı Gideri	(6.570.752)	(23.588.879)
Reeskont Faiz Giderleri	(177.390)	(240.253)
Finansman Giderleri	(5.444.717)	(8.266.052)
	<u>(12.192.859)</u>	<u>(32.095.184)</u>

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

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

NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	958	881
Toplam	958	881

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	30.09.2016	31.12.2015
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi	(846.701)	(327.775)
Toplam Vergi Geliri / Gideri	(846.701)	(327.775)

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	(13.062.987)	(20.405.619)
İlaveler(+)	770.705	2.291.735
İndirimler(-)	-	-
Mali Kar/Zarar	(12.292.282)	(18.113.884)
Kullanılan Mali Zararlar(-)	-	-
Yatırım İndirimi(-)	-	-
Vergi Matrahı	-	-
Vergi Oranı	0,20	0,20
Vergi Karşılık Tutarı	-	-

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.

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

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

Şirket, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve yasal mali tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, UFRS ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran % 20'dir.

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.

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)	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Reeskont Faiz Giderleri	2.800	510.799	560	102.159
Şüpheli Alacak Karşılıkları	1.441.278	1.485.483	288.256	297.097
Reeskont Faiz Gelirleri	(182.900)	(175.631)	(36.580)	(35.126)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	1.628.545	1.464.621	(325.709)	(292.924)
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	1.955.138	1.178.222	391.028	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 İlişkin Düzeltme	-	533.303	-	106.661
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	(127.101.983)	(127.101.983)	(6.355.099)	(6.355.099)
Gelir Tahakkukları	(450.114)	-	(84.729)	-
Çukurçay Hes Değer Artışı	(20.226.049)	(20.226.049)	(1.011.302)	(1.011.302)
Diğer	137.142	330.950	35.913	(66.190)
Toplam	(142.796.143)	(138.327.111)	(7.097.664)	(6.284.446)

NOT 22 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	30.09.2016	31.12.2015
Net Dönem Karı / Zararı	(13.480.528)	(23.576.157)
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-0,54	-0,94

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

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

NOT 23 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30.09.2016 itibarıyla üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	384.519	878.886
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Pay bazlı ödemeler	-	-
	<u>384.519</u>	<u>878.886</u>

	30 Eylül 2016							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	1.195.025	-	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	1.290.783	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	1.291.250	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	20.345	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	3.034.874	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	419.429	-	-	-
	<u>2.000.000</u>	<u>6.832.277</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>419.429</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

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

İlişkili taraflarla ticari işlemler	1 Ocak - 30 Eylül 2016							
	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Diğer
Ortaklar								
Zekai Dursun	-	-	136.578	-	53.971	-	-	1.058.268
Nejat Recai Dursun	-	-	57.082	-	-	-	-	1.233.700
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	128.504	-	-	-	-	1.162.746
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	2.000.000	-
Mine Lök Beyaz	-	-	2.093	-	-	-	-	18.252
İş Ortaklıkları								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	78.304	-	-	-	-	-	-
	-	78.304	324.437	-	53.971	-	2.000.000	3.472.966

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2015							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Zekai Dursun	-	254.357	-	-	-	107	-	-
Nejat Recai Dursun	-	2.045.596	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	883.697	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	17.402	-	-	-	-	-	-
İş Ortaklıkları								
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	3.034.874	-	-	-	-
	-	3.201.052	-	3.034.874	-	107	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARI İLE
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 24– FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir

	30.09.2016				31.12.2015			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1.Ticari Alacaklar	4.205.376	717.810	611.429	-	10.724.305	2.308.287	1.262.818	-
2. Finansal Varlıklar	220.657	72.648	874	-	207.998	71.077	420	-
3.Diğer	7.879.217	2.630.000	-	-	7.646.986	2.629.999	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	12.305.251	3.420.458	612.303	-	18.579.289	5.009.364	1.263.237	-
7.Diğer	2.621.413	875.000	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	2.621.413	875.000	-	-	-	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	14.926.663	4.295.458	612.303	-	18.579.289	5.009.364	1.263.237	-
10.Ticari Borçlar	16.076.267	5.037.513	292.901	-	22.362.355	6.374.057	1.205.043	-
11.Finansal Yükümlülükler	12.159.300	995.000	2.731.010	-	12.754.441	2.404.395	1.813.766	-
12.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	28.235.567	6.032.513	3.023.911	-	35.116.796	8.778.452	3.018.809	-
15.Finansal Yükümlülükler	73.097.400	-	21.750.000	-	69.112.800	-	21.750.000	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	73.097.400	-	21.750.000	-	69.112.800	-	21.750.000	-
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	101.332.967	6.032.513	24.773.911	-	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)	(86.406.304)	(1.737.055)	(24.161.608)	-	(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)	(96.906.934)	(5.242.055)	(24.161.608)	-	(93.297.292)	(6.399.087)	(23.505.572)	-

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

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

NOT 25 - 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.

	30.09.2016	31.12.2015
Toplam Borçlar	97.641.753	104.699.496
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	755.645	1.616.926
Net Borç	96.886.108	103.082.570
Toplam Özkaynak	106.604.028	117.768.190
Net Borç/ özsermaye oranı	0,91	0,88

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

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

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

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

D.PİYASA RİSKİ

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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		
	30.09.2016	31.12.2015
Sabit faizli finansal araçlar	86.300.939	84.449.115
Finansal varlıkları		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	86.300.939	84.449.115
Değişken faizli finansal araçlar	11.340.814	6.245.000
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	11.340.814	6.245.000

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.

30 Eylül 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.

Cari Dönem		
	30.09.2016	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(520.404)	520.404
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(520.404)	520.404
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(8.120.233)	8.120.233
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(8.120.233)	8.120.233
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)	(8.640.638)	8.640.638

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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

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

30.09.2016	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)						
	2.000.000	11.050.934	6.832.277	269.860	359.194	-
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı				-		
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	2.000.000	11.050.934	6.832.277	269.860	359.194	-
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.
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.576.742	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2.576.742)	-	-	-	-
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 kalınan 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)	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		4.035.553				
-Değer düşüklüğü (-)		(4.035.553)				
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)		-				

30.09.2016 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

30.09.2016	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

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

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

Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-
--	---	---	---	---	---

31.12.2015 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2015	Alacaklar		Bankalardaki	Türev	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Mevduat	Araçlar	
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-

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

30.09.2016						
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 Yılden Uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri vadeleri belli	97.535.218	121.595.852	-	24.383.963	44.885.863	52.326.026
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	106.535	106.535	-	79.447	27.088	-
Ticari borçlar	10.125.053	10.125.053	-	10.125.053	-	-
Diğer borçlar	9.758	9.758	-	9.758	-	-
30.09.2016						
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 Yılden Uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	97.535.218	121.595.852	-	24.383.963	44.885.863	52.326.026
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	106.535	106.535	-	79.447	27.088	-
Ticari borçlar	10.125.053	10.125.053	-	10.125.053	-	-
Diğer borçlar	9.758	9.758	-	9.758	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 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 26- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30.09.2016 itibarıyla bulunmamaktadır.

NOT 27 - 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.'nindevamlı 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.