

# **Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı**

**1 Ocak – 31 Aralık 2014 Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu**

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

### **UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİC. A.Ş.**

#### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor**

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİC. A.Ş.'** nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

#### **Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu**

İşletme yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmasından, gerçeğe uygun sunumundan ve konsolide finansal tabloların hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolün belirlenmesinden sorumludur.

#### **Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu**

Sorumluluğumuz yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, konsolide finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine göre seçilmiştir. Denetçi bu risk değerlendirmesinde iç kontrolü, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş vermek amacıyla değil, denetim prosedürlerini durumlara uygun olarak tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili olarak dikkate alır.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikaları ile yapılan muhasebe tahminlerinin uygunluğunun değerlendirilmesini de içermektedir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## **Görüş**

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, tüm önemli yönleriyle, **UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİC. A.Ş.** Şirketinin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

## **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
- TTK'nın 402.maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 10 Mart 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

**Fahri Hikmet KÖKER**  
**Sorumlu Baş Denetçi**

**Köker Yeminli Mali Müşavirlik**  
**ve Bağımsız Denetim A.Ş.**  
**(Member Of AGN International)**

Ankara, 11 Mart 2015

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

<b>Finansal Durum Tablosu</b>	<b>Dipnot Referansları</b>	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		31.12.2014	31.12.2013
		TL	TL
<b>V A R L I K L A R</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	539.838	1.124.312
Ticari Alacaklar		14.825.219	18.869.373
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10, 36	1.270.441	1.248.121
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	13.554.778	17.621.251
Diğer Alacaklar		3.895.512	4.335.932
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11, 36	3.420.169	3.923.089
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	475.343	412.842
Stoklar	13	1.251.662	848.209
Peşin Ödenmiş Giderler	14	824.110	970.633
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	138	246
Diğer Dönen Varlıklar	25	1.187.879	1.257.039
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>22.524.359</b>	<b>27.405.744</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>22.524.359</b>	<b>27.405.744</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar		5.427.062	5.427.062
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	7	5.427.062	5.427.062
Ticari Alacaklar		0	140.228
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	0	140.228
Diğer Alacaklar		71.021	59.617
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	71.021	59.617
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	3.690.361	3.790.361
Maddi Duran Varlıklar	18	161.115.208	156.303.046
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19, 20	712.384	750.367
- Şerefiye	20	433.388	433.388
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	278.996	316.979
Peşin Ödenmiş Giderler	14	2.526.619	443.151
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>173.542.655</b>	<b>166.913.832</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>196.067.014</b>	<b>194.319.576</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

<b>Finansal Durum Tablosu</b>	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
Finansal Tablo Türü		Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem		Konsolide	Konsolide
		31.12.2014	31.12.2013
		TL	TL
<b>K A Y N A K L A R</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	14.415.101	13.409.278
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	8.149.275	7.687.987
Diğer Finansal Yükümlülükler	8	484.082	0
Ticari Borçlar		8.221.296	6.586.585
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10, 36	0	19.325
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	8.221.296	6.567.260
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	8.318.859	3.335.418
Diğer Borçlar		3.771.512	5.988.072
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11, 36	3.762.969	7.315
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	8.543	5.980.758
Ertelenmiş Gelirler	9	18.168	55.959
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	16.838.466	17.379.342
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>60.216.759</b>	<b>54.442.642</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>60.216.759</b>	<b>54.442.642</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	34.377.882	41.753.136
Diğer Finansal Yükümlülükler		253.676	0
Ertelenmiş Gelirler	9	4.542	38.456
Uzun Vadeli Karşılıklar		874.768	792.319
- Çalışanlara Sağlanan Fayd. İlişkin Uzun Vadeli Karş.	15-24	874.768	662.812
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	15	0	129.507
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	3.454.917	3.726.723
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25	202.732	150.122
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>39.168.517</b>	<b>46.460.755</b>
<b>Ö Z K A Y N A K L A R</b>		<b>96.681.739</b>	<b>93.416.179</b>
<b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş Sermaye	26	25.000.000	25.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	26	-2.005.318	-2.005.318
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	26	11.729.447	11.729.447
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-204.975	-53.187
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	-204.975	-53.187
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		82.757.584	78.287.120
- Duran Varlık Değer Artış Fonu	26	82.757.584	78.287.120
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	26	-20.417.152	-1.884.529
Net Dönem Karı/Zararı	26	-1.020.429	-18.532.624
<b>KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR</b>	26	<b>598.985</b>	<b>631.672</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>196.067.014</b>	<b>194.319.576</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
Finansal Tablo Türü		Cari Dönem	Cari Dönem
Dönem		Konsolide	Konsolide
		1 Ocak-31 Aralık 2014	1 Ocak-31 Aralık 2013
		TL	TL
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	5, 27	41.620.736	38.163.817
Satışların Maliyeti (-)	5, 27	-32.266.394	-30.155.069
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>		<b>9.354.342</b>	<b>8.008.748</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>9.354.342</b>	<b>8.008.748</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	5, 28	-1.974.610	-5.802.397
Pazarlama Giderleri (-)	5, 28	-2.374.079	-2.263.217
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5, 30	1.517.646	3.173.742
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5, 30	-1.740.271	-3.930.562
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>4.783.028</b>	<b>-813.686</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>4.783.028</b>	<b>-813.686</b>
Finansman Gelirleri	5, 31	6.580.932	1.055.444
Finansman Giderleri (-)	5, 32	-12.886.223	-19.027.181
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ</b>			
<b>KARI/ZARARI</b>		<b>-1.522.263</b>	<b>-18.785.423</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>		<b>469.147</b>	<b>221.177</b>
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		469.147	221.177
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>-1.053.116</b>	<b>-18.564.246</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>-1.053.116</b>	<b>-18.564.246</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>		<b>-1.053.116</b>	<b>-18.564.246</b>
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-32.687	-31.623
- Ana Ortaklık Payları	26	-1.020.429	-18.532.624
<b>Pay Başına Kazanç</b>		<b>-0,04</b>	<b>-0,74</b>
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	-0,04	-0,74
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>4.318.675</b>	<b>53.187</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		4.705.752	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları Vergi Etkisi		-235.288	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	-189.736	66.483
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi	26	37.947	-13.297
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>4.318.675</b>	<b>53.187</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>3.265.559</b>	<b>-18.511.059</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>		<b>3.265.559</b>	<b>-18.564.246</b>
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-32.687	-31.623
- Ana Ortaklık Payları	26	3.298.246	-18.532.624

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	<b>Dipnot Referansla rı</b>	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Raporlama Birimi		TL	TL
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>11.939.079</b>	<b>5.623.080</b>
Dönem Karı/Zararı	5,26	-1.053.116	-18.532.624
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>4.720.458</b>	<b>15.365.037</b>
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	3.884.947	4.475.816
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	15,24,30	1.124.112	1.103.792
- Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31,32	-215.010	-338.812
- Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	31,32	97.691	10.803.495
- Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler	31,32	49.280	-332.072
- Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	34	-220.563	-221.177
- Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-	-126.005
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>14.619.907</b>	<b>8.942.745</b>
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	-403.453	3.153.871
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	6.762.116	-448.184
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	1.621.446	14.549.908
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	5.368.765	-1.886.271
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	1.271.033	-6.426.579
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>18.287.248</b>	<b>5.775.158</b>
Ödenen Faiz	32	-6.348.170	-
Alınan Faiz	31	-	2.471
Vergi Ödemeleri/İadeleri		-	-447
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	-154.102
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-6.685.805</b>	<b>-5.820.111</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	-	245.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	-4.552.060	-6.040.111
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	13	-2.133.745	-25.000
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-5.908.143</b>	<b>839.709</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-	-2.005.318
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	8.277.572
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-5.908.143	-
Ödenen Faiz		-	-6.066.087
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	633.542
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/ Azalış		<b>-654.870</b>	<b>642.678</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>	31,32	70.395	179.456
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/ Azalış		<b>-584.474</b>	<b>822.134</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	1.124.312	302.179
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>539.838</b>	<b>1.124.313</b>

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

Özkaynak Değişim Tablosu	Dip not Ref	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda	Kardan Ayrılan Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
						Yeniden Planları Ölçüm Kazanç ve Kayıpları						
01 Ocak 2013 İtibariyle bakiyeler-önceden raporlanan	26	25.000.000		11.729.447	78.287.120		243.597	-7.736.845	5.852.316	113.375.635	663.295	114.038.930
Transferler								5.852.316	-5.852.316			
Toplam Kapsamlı Gelir Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	24						-53.187			-53.188		-53.188
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri İle Yapılan İşlemler											-31.623	-31.623
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	26		-2.005.318						-18.532.624	-18.532.624		-18.532.624
31 Aralık 2013 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)		25.000.000	-2.005.318	11.729.447	78.287.120	-53.187	243.597	-1.884.529	-18.532.624	92.784.505	631.672	93.416.179
CARİ DÖNEM												0,00
01 Ocak 2014 İtibariyle bakiyeler - önceden raporlanan	26	25.000.000	-2.005.318	11.729.447	78.287.120	-53.187	243.597	<b>-1.884.529</b>	<b>-18.532.624</b>	92.784.505	631.672	93.416.179
Kapsamlı gelir					4.470.464	-151.788				4.318.675		4.318.675
Net dönem karı									-1.020.429	-1.020.429	-32.687	-1.053.116
Transferler								<b>-18.532.624</b>	<b>18.532.624</b>	0	0	0
31 Aralık 2014 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	26	25.000.000	-2.005.318	11.729.447	82.757.584	-204.975	243.597	-20.417.152	-1.020.429	96.082.754	598.985	96.681.739



**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ('Şirket') 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, faaliyetleri esnasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. 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 m<sup>2</sup> Aquapark alanı ve helikopter pistinin bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir.

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

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

Şirketin, 31.12.2014 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

	%	<b>31.12.2014</b>
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
<b>SERMAYE</b>		<b>25.000.000</b>

	%	<b>31.12.2013</b>
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
<b>SERMAYE</b>		<b>25.000.000</b>

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

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

<b>Dönemler</b>	<b>Toplam</b>
31.12.2014	288
31.12.2013	312

**Grup Ana Ortaklığının Faaliyet Alanları**

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

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler**

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

**Bağlı Ortaklıklar**

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 31.12.2014 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Bağlı Ortaklık	Faaliyet Alanı	31.12.2014		31.12.2013	
		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
Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	1.000.000	99	1.000.000	99

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

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

- Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.' nin, 14 Aralık 2012 tarihinde Utopya Grubuna katılmasına karar verildiği,devir ve tescil işlemlerinin31.12.2012 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.Aydemir 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.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**2.1 Konsolide Finansal Tablolar Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**Uygunluk Beyanı**

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

Grup'un 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.

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

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

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

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	31.12.2014		31.12.2013	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	2,3189	2,3173	2,1343	2,1328
AVRO	2,8207	2,8187	2,9365	2,9344
GBP	3,5961	3,5936	3,5114	3,5089

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**Uygulanan Konsolidasyon Esasları**

Konsolide finansal tablolar, ana şirket olan, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ile Bağlı Ortaklıklarının 31 Aralık 2014 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 Çağ1 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 muhasebeleştirilmiştir.

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 Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.'nin hisselerinin % 99 'unu satın almak için protokol imzalamış, tescil işlemlerinin 2013 yılına sarkmış olmasına rağmen 31 Aralık 2012 tarihinde devralınan Şirket'in kontrol gücünü elde etmiştir. Bu satın alma işleminde, satın alma maliyeti, Utopia'nın elde ettiği Aydemir A.Ş.'nin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun değerindeki payının altındadır. Satın alınma maliyetini aşan kısım 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 durumdaki işlemler ve olaylar için uygulanan benzer muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

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

Şirket'in bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bağlı ortaklığın varlıkların gerçeğe uygun değer ile veya yeniden değerlendirilmiş tutarları ile değerlendirilmesi ve buna ilişkin birikmiş kazancın/zararın diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmesi ve özkaynakta toplanması durumunda, diğer kapsamlı gelir içinde önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili UFRS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

<b>Bağlı Ortaklık</b>	<b>Oy Hakkı %</b>		<b>Ortaklık Oranı %</b>	
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Zedur Sey. Ve Acent. Yayın Yapım Tic. Ltd.Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

**Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

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

**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.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

### **2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

#### **1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:**

Yatırım İşletmeleri (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 27'ye ilişkin değişiklikler)

TFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını TFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. İşletmelerin TFRS 9'u uygulamamaları durumunda, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik) Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik) TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri"ne getirilen değişiklikten sonra "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardındaki yapılan değişiklik ile değer düşüklüğüne uğramış finansal olmayan varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini açıklığa kavuşturulmuştur. TMS 36 standardında yapılan değişiklikler finansal olmayan varlıkların geri kazanılabilir miktarlarının açıklanmasını sadece değer kaybı veya değer kaybının ters çevrildiği durumlarda gerektirmektedir. Söz konusu değişiklikler açıklama hükümlerini etkilemiştir ve değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan katkıları (Değişiklik) Standartta yapılan değişiklik kapsamında çalışanların yaptığı bazı katkıların muhasebeleştirilmesindeki karmaşıklık azaltılmıştır ve çalışanların fayda planlarına yaptığı katkılar, plan dahilinde belirlenmiş, hizmet ile doğrudan ilişkili ve hizmet verilen yıldan bağımsız ise bu katkıların hizmetin verildiği dönemde hizmet maliyetinden düşülmesine izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **TFRS' deki İyileştirmeler**

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan ve aşağıda açıklanan 2009-2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmelerinin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır. UMSK, Aralık 2013'de '2010–2012 dönemi' ve '2011–2013 Dönemi' olmak üzere iki 'UFRS'de Yıllık İyileştirmeler' yayınlamıştır. Standartların "Karar Gereçekleri"ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren geçerlidir.

#### **TMS 1 Finansal Tabloların Sunusu**

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

#### **TMS 16 Maddi Duran Varlıklar**

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

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**TMS 32 Finansal Araçlar**

Hisse senedi sahiplerine yapılan dağıtımların vergi etkisinin TMS 12 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik, TMS 32'de bulun mevcut yükümlülükleri ortadan kaldırıp şirketlerin hisse senedi sahiplerine yaptığı dağıtımlardan doğan her türlü gelir vergisinin UMS 12 hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

**TMS 34 Finansal Raporlama**

TMS 34'de her bir faaliyet bölümüne ilişkin toplam bölüm varlıkları ve borçları ile ilgili istenen açıklamalara açıklık getirilmiştir. Faaliyet bölümlerinin toplam varlıkları ve borçları sadece bu bilgiler işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merciiine düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

**Yıllık iyileştirmeler: 2010–2012 Dönemi**

**UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler**

Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır.

**UFRS 3 İşletme Birleşmeleri**

Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, UFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir.

**UFRS 8 Faaliyet Bölümleri**

Değişiklikler şu şekildedir: i) Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilebilir/ toplulaştırılabilir. ii) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yöneticisine raporlanıyorsa açıklanmalıdır.

**UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

UMSK, Karar Gerekçeleri'nde üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçların fatura tutarından gösterilebilmesinin iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda mümkün olduğunu açıklığa kavuşturmuştur.

**UMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

UMS 16.35(a) ve UMS 38.80 (a)'da ki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur. i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir.

**UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları**

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

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**Yıllık İyileştirmeler: 2011–2013 Dönemi**

**UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması**

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

**UFRS 3 İşletmebirleşmeleri**

Değişiklik, i) sadece is ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da UFRS 3'un kapsamında olmadığı ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

**UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

UFRS 13'deki portföy istisnası finansal varlık, finansal yükümlülük ve diğer sözleşmelere uygulanabilir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

**UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılmasında UFRS 3 ve UMS 40'un karşılıklı ilişkili olmasını açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklikleri dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

**Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar:**

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

**TMS 32 Finansal Araçlar: Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)**

Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulamalarına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

**TFRS 9 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve açıklama**

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



**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**UFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler**

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik asılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu verginin, asgari eşik asılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınmayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar**

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

**UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)**

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

**Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar**

**UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü: Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları (Değişiklik)**

UMSK, UFRS 13 'Gerçeğe uygun değer Ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra UMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini değiştirmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (yada bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme UFRS 13'u uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi beklenmemektedir.

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

UMSK, Haziran 2013'de UMS 39 Finansal Araçlar: muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 vesonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi beklenmemektedir.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**UFRS 9 Finansal Araçlar: Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)**

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. İşletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu Standart'ın zorunlu bir geçerlilik tarihi yoktur, fakat halen uygulanabilir durumdadır ve yeni bir zorunlu geçerlilik tarihi, UMSK projenin değer düşüklüğü fazını bitirdikten sonra belirlenecektir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

**KGK tarafından yayınlanan ilke kararları**

**Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi**

KGK, 20 Mayıs 2013 tarihinde finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlamıştır. Bu düzenlemede yer alan finansal tablo örnekleri, bankacılık, sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulan finansal kuruluşlar dışında TMS'yi uygulamakla yükümlü olan şirketlerin hazırlayacakları finansal tablolara örnek teşkil etmesi amacıyla yayınlanmıştır. Grup bu düzenlemenin gerekliliklerini yerine getirmek amacıyla Not 2' de belirtilen sınıflama değişikliklerini yapmıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

Yukarıda belirtilenlere ek olarak KGK Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik aşağıdaki ilke kararlarını yayınlamıştır. "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlanma tarihi itibarıyla geçerlilik kazanmıştır.

**2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi**

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

**2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi**

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

**2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi**

Bir işletmenin iştirak yatırımı olan bir işletmede kendisine ait hisselerin bulunması durumu karşılıklı iştirak ilişkisi olarak tanımlanmış ve karşılıklı iştiraklerin muhasebeleştirilmesi konusu, yatırımın türüne ve uygulanan farklı muhasebeleştirme esaslarına bağlı olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu ilke kararı ile konu aşağıdaki üç ana başlık altında değerlendirilmiş ve her birinin muhasebeleştirme esasları belirlenmiştir.

- i) Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- ii) İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu
- iii) İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştirdiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Söz konusu kararların Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Finansal tablolar, bazı duran varlıkların yeniden değerlendirmesi halinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Bütün maddi duran varlıklar başlangıç olarak maliyet bedelinden kaydedilmektedir. Grubun, aktifine kayıtlı bulunan 5 yıldızlı otel kompleksi 2011 yılında Alanya 1.Asliye Hukuk Mahkemesine değer tespiti yaptırmış ve mahkemece tespit edilmiş olan değer üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup, şirket ortağı Zekai Dursun adına kayıtlı bulunan dükkân, 2011 yılında bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşlarına ekspertiz incelemesi yaptırmak suretiyle değer tespiti yaptırmış ve değerlendirme kuruluşlarınca belirlenen rayiç değer üzerinden satın almak suretiyle aktifine kaydetmiştir. Değerleme işlemleri sonucu oluşan değer artışları öz sermaye hesabı içerisinde yer alan 'yeniden değerlendirme fonu' hesabına yansıtılmıştır. Bir değer azalışı olması durumunda ise fark doğrudan varlıklarda değer düzeltim zararı olarak dikkate alınacaktır.(Not:26)

### **2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarıyla ortaya çıkması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Bu tahmin ve varsayımlar düzenli olarak gözden geçirilmekte, düzeltme ihtiyacı olduğunda bu düzeltmeler ilgili dönem faaliyet sonuçlarına yansıtılmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir.

#### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

Nakit akım tablosunun sunumu açısından, nakit ve nakit eşdeğerleri, kasadaki nakit varlığı, bankalardaki nakit para vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzeri kalemleri, elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerin toplamı ile gösterilmektedir. Nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

#### **Finansal Yatırımlar**

Finansal yatırımlar, alım satım amaçlı (gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosunda muhasebeleştirilen) finansal varlıklar vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar ve satılmaya hazır finansal yatırımlar olarak üç grupta sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal yatırımların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilmektedir.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlarındaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan menkul değerler ile vadesi üç aydan uzun olan bankalardan oluşmaktadır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. İlgili finansal varlığın edinimi ile ilgili işlem maliyetleri de gereğe uygun değere ilave edilmekte ve kayda alınmalarını takip eden dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Aktif bir piyasası olmayan alım satım amaçlı finansal yatırımlar, takip eden dönemlerde maliyet bedelinden gösterilmektedir. Alım satım amaçlı menkul değerlerin elde tutulması esnasında kazanılan faizler öncelikle faiz gelirleri içerisinde ve elde edilen kar payları temettü gelirleri içerisinde gösterilmektedir. Alım satım amaçlı menkul değerlerin alım ve satım işlemleri 'teslim tarihi'ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkartılmaktadır.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar, işletmenin vadeye kadar elde tutma niyet ve imkanının bulunduğu sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemeler içeren ve sabit bir vadesi bulunan, finansal yatırımlardır. Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar, kayda alınmalarını takip eden dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan itfa edilmiş maliyet bedeli üzerinden gösterilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dâhil edilmektedir. Etkin faiz yöntemi, finansal varlık (veya bir finansal varlık grubunun) itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz gelir ve giderlerinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince yapılacak gelecekteki tahmini nakit ödeme ve tahsilatlarını tam olarak ilgili finansal varlık veya borcun net defter değerine indirgeyen oranıdır.

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

### **Ticari Alacaklar**

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

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

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

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

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

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

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

### **Stoklar**

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlama maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olabilir. Stokların elde etme maliyetleri, her stok kalemi bazında net gerçekleşebilir değerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleşebilir değerden büyükse maliyet bedeli değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak net gerçekleşebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

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

**Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kaleminin maliyeti, sadece aşağıdaki koşulların olması durumunda varlık olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

- Bu kalemlerle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye aktarılmasının muhtemel olması ve
- İlgili Kaleminin maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi,

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

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

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

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

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

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

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Binalar	50	Normal
Makine, tesis ve cihazlar	5-13	Normal
Taşıt, araç ve gereçleri	5-10	Normal
Döşeme ve demirbaşlar	2-15	Normal
Diğer Maddi Duran varlıklar	2	Normal
Özel Maliyetler	5	Normal
Haklar	5	Normal
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar (bilgisayar yazılımları)	2-5	Normal

\* Otel'de kullanılan, mutfak eşyaları, havlu, çarşaf, perde, döşeme örtü, masa örtüsü ve yastık gibi demirbaşlar %50 oranında amortismanına tabi tutulmuştur.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Faydalı ömür ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak yöntemin ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik fayda ile uyumlu olup olmadığına dikkat edilmektedir.

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

Maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin geriye kazanılmayacağına ilişkin olarak mevcut şartlarda ortaya çıkan olay ve değişikliklerin bulunması durumunda maddi duran varlıkların değerinde bir düşüklük olup olmadığı incelenmektedir. Bu tür belirtilerin olması veya taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda ilgili aktifler gerçekleşebilir değerlerine indirgenmektedir. Gerçekleşebilir değer varlığının net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri bulunurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akımları o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenir. Tek başına bağımsız olarak büyük tutarlarda nakit girişi oluşturmayan varlıklar için gerçekleşebilir değer, o varlığın ait olduğu nakit oluşturan birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortisman tabii tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları ile değer düşüklüğü zararları gelir tablosunda genel yönetim giderleri, hizmet üretim maliyeti ve satışların maliyeti kalemlerine kaydedilmektedir.

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

Şirket, mülkiyeti 'Maliye Hazinesi' adına kayıtlı olan Antalya İli, Alanya ilçesi, Kargıcak Köyü, tapunun 192 Ada 14 nolu Parselinde kayıtlı olan 'Orman' vasıflı taşınmazın daimi ve müstakil üst hakkına 49 yıllığına sahip bulunmaktadır. Firma adına tescil edilmiş olan, 105.300,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip bu kısım üzerine 5 yıldızlı otel yapmıştır.

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

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

#### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilmektedir.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

- Gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve
- Yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması,

Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıçta maliyeti ile ölçülmektedir. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilmektedir. Ancak finansal kiralama yoluyla alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul sonraki dönemlerde, gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yönteminden biri seçilerek değerlendirilmekte olup, Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesinde gerçeğe uygun değer yöntemi kullanmıştır.

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

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

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

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

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

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

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

### **Şerefiye**

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Bütün işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde satın alma yöntemi uygulanmaktadır.

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

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin (satın alınan varlıklar için varlığın) gerçeğe uygun değerleri arasında kalan farktır. Satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin üstündeyse, aradaki fark şerefiye olarak bilançoya yansıtılır. Eğer satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin altındaysa, aradaki fark birleşme karı olarak (negatif şerefiye) gelir tablosuna yansıtılır.

UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'ne göre şerefiyenin geri kazanılabilir değerinin kayıtlı değerinden düşük olduğu ve varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususların var olması durumunda şerefiye ile ilgili olarak değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır. Satın alınan işletmenin faaliyetlerinde ciddi değişiklikler olması, satın alma tarihinde yapılmış olan ileriye dönük tahminler ile fiili sonuçlar arasında ciddi farklılıkların bulunması, satın alınmış olan işletmeye ait ürünün, servisin veya teknolojinin kullanım dışı kalması ve varlığın kayıtlı değerinin geri kazanılabilir olmadığını gösteren diğer benzer hususların bulunması varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususlar olarak değerlendirilmektedir.

### **Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi**

Grup'un vergi gideri/geliri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin/gelirinin toplamından oluşur.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilmeyen veya indirilmeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış ya da yasalaşması kesin olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ödenecek cari vergi tutarları, aynı vergi otoritesine ödemiş veya ödenecek olması durumunda peşin ödenen vergi tutarlarıyla netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü de aynı şekilde netleştirilmektedir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. (bilanço yöntemi/bilanço yükümlülüğü yöntemi) Bu farklar indirilebilir ve vergilendirilebilir olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

Vergisel açıdan indirilebilir gider niteliğindeki bütün geçici farklar için, ileriki dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağının kuvvetle muhtemel olması gerekmekte ve işlemin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Vergiye tabi tüm geçici farklar ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmez.

Ertelenen vergi hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. (Not:34 )

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.



**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

## **Kiralamalar**

### **-Finansal Kiralama**

Grup'a kiralanmış varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamalar, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya söz konusu olan varlığın gerçeğe uygun değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Finansal kira ödemeleri kira süresi boyunca, her dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde anapara ve finansman gideri olarak ayrılmaktadır. Finansman giderleri dönemler itibarıyla doğrudan gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Aktifleştirilen kiralanan varlıklar, varlığın tahmin edilen faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

### **-Operasyonel Kiralama**

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

## **Kıdem Tazminatı Karşılığı**

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

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

Bu çerçevede iş kanuna tabi kuruluşlarının tüm personelin emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarları için, aktüeryal yöntemle ' Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uluslararası Muhasebe Standardı'na (UMS19 ) uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

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

## **Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler**

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

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

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

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı yükümlülükler ve varlık olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanır. (Not: 22-23 )

**-Hasılat**

Gelir, ekonomik faydanın işletmeye geleceğinin muhtemel olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebildiği zaman kaydedilmektedir. Gelirler, indirimler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirlerin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

**-Mal Satışı**

Satılan malların riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Net satışlar, indirimler ve komisyonlar düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

**-Hizmet Satışı**

Hizmet satışından doğan gelir ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaşıldığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilecek gelirin güvenilir bir şekilde ölçülmediği durumlarda gelir, katlanılan giderlerin geri kazanabilecek tutarı kadar kabul edilir.

**-Faiz**

Tahsilâtın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış olur.

**-Temettü**

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

Hâsılat alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Satışların vadeli yapılması durumunda, satış bedelinin nominal tutarı ile gerçeğe uygun değeri (iskonto edilmiş değer) arasındaki fark, 'UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme Standardı'na göre faiz geliri olarak muhasebeleştirilir

Hizmet satışına ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak muhasebeleştirilir.

Bir hizmet işleminin tamamlanma düzeyi çeşitli yöntemler kullanarak belirlenmektedir. İşlemin niteliğine göre, güvenilir biçimde ölçüm sağlayan yöntem kullanılmaktadır. İşlemin niteliğine bağlı olarak bu yöntemler şunlardır;

- a) yapılan işe ilişkin incelemeler,
- b) bilanço tarihine kadar yapılan hizmetlerin verilecek toplam hizmetlere oranı ve
- c) İşlemin tahmini toplam maliyetleri içinde bu güne kadar katlanılan maliyetlerin oranı

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri/Giderleri**

Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri/giderleri, vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca etkin faiz oranı yöntemi ile hesaplanır ve finansman gelir ve giderleri kalemi altında gösterilir.

**Borçlanma Maliyetleri**

Bir özellikli varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçümleri ve gelecekteki ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetine dâhil edilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

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

**Hisse Başına Kazanç**

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

**Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar**

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

-Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan duran varlıkların ölçümü

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

-Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıkların sunumu

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

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**Finansal Araçlar**

-Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

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

-Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgili ve istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi bir şekilde belirlenir.

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

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

-Finansal Varlıklar

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

Kasa ve banka (mevduatlar dahil) maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Kasa ve vadesiz mevduatta yer alan dövizli bakiyelerin değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kur farkı gider/gelirleri, finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır. Vadeli mevduat (bloke ve blokesiz ) tutarı etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte olup, kazanç ve kayıplar, finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır. Yatırım fonlarına ilişkin kazanç ve kayıplar, menkul kıymet satış karı/zararı olarak finansman gider/gelir hesabında raporlanmaktadır.

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

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

-Finansal Yükümlülükler

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

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

Grup'un finansal borcunu raporlama dönemi sonrası en az on iki ay içinde yeniden finanse etmeyi veya döndürmeyi planlaması ve tercih etmesi durumunda, bu borç kısa dönemde ödenecek olsa bile, uzun vadeli

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

olarak sınıflandırılır. Ancak, borcun yeniden finansmanı veya dönüştürülmesi işletmenin tercihi değilse (örneğin, yeniden finansman sözleşmesinin mevcut olmaması ) yeniden finansman olasılığı dikkate alınmaz ve borç kısa vadeli olarak sınıflandırılır.

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

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

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

### **Finansal Risk Yöntemi**

#### **-Tahsilat Riski**

Şirket'in tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı söz konusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetiminin geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. (Not: 37-38)

#### **-Kur Riski**

Kur riski herhangi bir finansal enstrüman değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. Şirket'in işletme yatırım ve finansman faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri Not 37'de açıklanmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu(-) olduğu için, kurların yabancı para lehine arttığı durumlarda (Yabancı Paranın TL karşısında değer kazandığı durumlarda) yabancı para riski oluşturmaktadır. (Not: 37-38)

#### **-Likidite Riski**

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder. Şirket aktif ve pasiflerini vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmektedir. (Not: 37-38)

#### **-İlişkili Taraflar**

UMS 24 ' İlişkili Tarafların Açıklamaları Standardı ' ; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edilebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yöntemi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Bu finansal tablolar açısından Şirket'in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan firmalar, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler ile diğer kilit yönetici personeller ' ilişkili taraflar' olarak tanımlanmaktadır. Kilit yönetici personel, Şirket'in (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dahil olmak üzere faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamaktadır. (Not: 37-38)

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkin taraflara yapılan işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. UMS 10, 'Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Uluslararası Muhasebe Standardı' hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir.

Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu ilgili dipnotlarda açıklamaktadır. (Bkz Not 39)

**Nakit Akım Tablosu**

Nakit akım tablosu açısından, nakit; işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı kapsar. Nakit benzerleri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımlardır. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulunduran ve yatırımlar amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Öz sermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, özünde nakit benzerleri olmadıkça nakit benzeri olarak kabul edilmez(Örneğin, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı hisse senetleri )

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

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kasa</b>	<b>59.247</b>	<b>67.295</b>
TL	57.621	53.071
AVRO	117	8.029
USD	1.509	6.125
GBP	0	70
<b>Banka Hesapları</b>	<b>430.810</b>	<b>1.057.017</b>
<b>Vadesiz Banka Hesapları</b>	<b>415.464</b>	<b>1.041.106</b>
TL	296.721	968.426
AVRO	74.819	8.821
USD	43.924	63.859
<b>Vadeli Banka Hesapları</b>	<b>15.347</b>	<b>15.911</b>
TL	15.347	15.911
<b>Diğer Hazır Değerler</b>	<b>49.781</b>	<b>0</b>
<b>Diğer Menkul Kıymetler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Toplam</b>	<b>539.838</b>	<b>1.124.312</b>

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama**

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

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

Raporlanabilir Bölümler;

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

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

Sayısal Alt Sınırlar;

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

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

**2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları**

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

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

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

- Ertelenmiş vergi, ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktif taşıyan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Grup 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla taşıyan vergi zararlarını tekrar gözden geçirmiştir.
- Faydalı ömürlerin belirlenmesi, şüpheli alacak karşılığının belirlenmesi ( Not 10, 18, 19 ) dava ve diğer borç karşılıklarının hesaplanması (Not: 22, 23) ve kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması (Not 24 ) sırasında da yönetim tarafından bazı varsayımlar ve öngörüler kullanılmıştır.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.3: İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

**AYDEMİR Elektrik Üretim Anonim Şirketi:**

Şirket; AYDEMİR Elektrik Üretim Anonim Şirketi nin % 99 hissesinin satın alınarak Utopya Grubuna katılmasına 14 Aralık 2012 tarihinde karar vermiştir. Satın alma işlemleri 31 Aralık 2012 tarihine kadar tamamlanmış, ancak gerekli tescil ve ilan işlemleri 24 Ocak 2013 tarihinde yapılmış olup, 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirketin merkez adresi 15 Ocak 2013 tarih 8236 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde İlbahar Mahallesi Konrad Adenauer Cadde NO:79/10 Çankaya/Ankara olarak değiştirilmiştir.Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

Satın alma işlemi nedeniyle 31.12.2012 döneminde hesaplanan negatif şerefiye gelir olarak dikkate alınmıştır.

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

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

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

Satın alma nedeniyle önceki dönemde hesaplanan şerefiye aşağıdaki gibidir.

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

**NOT.4 İŞ ORTAKLIKLARI**

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



**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.5: FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA**

Şirketin Turizm Gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 Yıldızlı Otel Kompleksi Gelirlerinden oluşmaktadır. Turizm gelirleri önceki yıla göre artış göstermiştir. Grubun hasılatına ilişkin detay bilgileri aşağıda ve dipnot 5 ile 27 de açıklanmıştır.

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2014</b>				
	<b>Elektrik Üretim</b>	<b>Seyahat Acentası</b>	<b>Turizm</b>	<b>Eliminasyon</b>	<b>Toplam</b>
Satış Gelirleri	1.644.905	2.326.311	37.649.521	0	41.620.736
Satışların Maliyeti(-)	-1.791.185	-2.410.282	-28.064.927	0	-32.266.394
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>-146.281</b>	<b>-83.971</b>	<b>9.584.594</b>	<b>0</b>	<b>9.354.342</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>-146.281</b>	<b>-83.971</b>	<b>9.584.594</b>	<b>0</b>	<b>9.354.342</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0	-2.374.079	0	-2.374.079
Genel Yönetim Giderleri (-)	-138.643	-155.066	-1.680.901	0	-1.974.610
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	138	459	1.517.049	0	1.517.646
Diğer Faaliyet Giderleri (*) (-)	-254	-11.728	-1.728.289	0	-1.740.271
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>-285.039</b>	<b>-250.307</b>	<b>5.318.374</b>	<b>0</b>	<b>4.783.028</b>
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	396.933	37.126	6.146.873	0	6.580.932
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-1.853.387	-78.731	-10.954.105	0	-12.886.223
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>-1.741.494</b>	<b>-291.911</b>	<b>511.142</b>	<b>0</b>	<b>-1.522.263</b>
	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2013</b>				
	<b>Elektrik Üretim</b>	<b>Seyahat Acentası</b>	<b>Turizm</b>	<b>Eliminasyon</b>	<b>Toplam</b>
Satış Gelirleri	1.738.761	1.560.885	35.186.626	-322.455	38.163.817
Satışların Maliyeti(-)	-2.028.164	-1.613.658	-26.740.909	227.662	-30.155.069
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>-289.403</b>	<b>-52.773</b>	<b>8.445.717</b>	<b>-94.793</b>	<b>8.008.748</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>-289.403</b>	<b>-52.773</b>	<b>8.445.717</b>	<b>-94.793</b>	<b>8.008.748</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0	-2.263.217	0	-2.263.217
Genel Yönetim Giderleri (-)	-71.972	-175.199	-5.650.640	95.413	-5.802.397
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	25.153	42.984	3.106.225	-620	3.173.742
Diğer Faaliyet Giderleri (*) (-)	-1.861	-6.580	-3.922.122	0	-3.930.562
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>-338.083</b>	<b>-191.568</b>	<b>-284.036</b>	<b>0</b>	<b>-813.686</b>
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	177.784	161.613	716.047	0	1.055.444
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-2.528.131	-43.851	-16.455.199	0	-19.027.181
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>-2.688.430</b>	<b>-73.806</b>	<b>-16.023.188</b>	<b>0</b>	<b>-18.785.423</b>

**NOT.6: NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kasa</b>	<b>59.247</b>	<b>67.295</b>
TL	57.621	53.071
EURO	117	8.029
USD	1.509	6.125
GBP	0	70
<b>Banka Hesapları</b>	<b>430.810</b>	<b>1.057.017</b>
<b>Vadesiz Banka Hesapları</b>	<b>415.464</b>	<b>1.041.106</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

TL	296.721	968.426
EURO	74.819	8.821
USD	43.924	63.859
<b>Vadeli Banka Hesapları</b>	<b>15.347</b>	<b>15.911</b>
TL	15.347	15.911
<b>Diğer Hazır Değerler</b>	<b>49.781</b>	<b>0</b>
<b>Toplam</b>	<b>539.838</b>	<b>1.124.312</b>

**NOT 7- FİNANSAL YATIRIMLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

Yoktur. (31.12.2013 yoktur)

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar**

	<b>Hisse Oranı %</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	46.562	46.562
ZD - Yuner Ortak Girişimi*	55%	0	0
Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı**	50%	500	500
Çağ 1 Yapı İnş.turz.MadencilikTic ve San. A.Ş.***	19%	5.380.000	5.380.000
<b>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</b>		<b>5.427.062</b>	<b>5.427.062</b>

(\*) ZD-Yuner Ortak Girişiminin yüklendiği iş önceki dönemlerde bitmiş olup cari döneme her hangi bir faaliyeti taşınmamıştır. Ortak Girişimin Vergi Dairesi ile olan ve Grubu ilgilendirmeyen bir işleminden dolayı mükellefiyeti devam etmiş ve 2013 yılına taşınmıştır. Faaliyet konusu iş tamamlanan ve Grup la herhangi bir gelir gider münasebeti kalmayan Ortak Girişim 2013 yılında bilançodan çıkartılmıştır.

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

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

**NOT.8 FİNANSAL BORÇLAR**

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>		
Banka Kredileri	14.415.101	13.409.278
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri	8.149.275	7.687.987
Diğer Finansal Yükümlülükler	484.082	0
<b>Toplam</b>	<b>23.048.458</b>	<b>21.097.266</b>

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>		
Banka Kredileri	34.377.882	41.753.136
Diğer Finansal Yükümlülükler	253.676	0
<b>Toplam</b>	<b>34.631.558</b>	<b>41.753.136</b>

**Kısa Vadeli Banka Kredileri:**

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Banka Kredileri/TL	TL	9.942.760	7.460.984	9.942.760	7.460.984	13,00%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	1.885.022	1.527.852	5.317.081	4.486.537	5,50%-7,00%	5,50%-7,00%
Banka Kredileri/USD	USD	3.150.000	4.287.000	7.304.535	9.149.744	6,15%	6,15%
				<b>22.564.376</b>	<b>21.097.266</b>		

**Uzun Vadeli Banka Kredileri:**

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Banka Kredileri/TL	TL	362.646	248.000	362.646	248.000	13,00%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	6.715.491	8.319.679	18.942.386	24.430.736	7,00%	7,00%
Banka Kredileri/USD	USD	6.500.000	8.000.000	15.072.850	17.074.400	6,15%	6,15%
				<b>34.377.882</b>	<b>41.753.136</b>		

**31.12.2014 tarihi itibarıyla döviz cinsinden uzun vadeli kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.**

	<b>AVRO</b>	<b>TL KARŞILIĞI</b>
2016	1.685.808	4.755.159
2017	1.582.924	4.464.954
2018	1.673.689	4.720.975
2019	1.773.070	5.001.299
2020	0	0
<b>Toplam</b>	<b>6.715.491</b>	<b>18.942.386</b>

  

	<b>USD</b>	<b>TL KARŞILIĞI</b>
2016	1.300.000	3.014.570
2017	1.300.000	3.014.570
2018	1.300.000	3.014.570
2019	1.300.000	3.014.570
2020	1.300.000	3.014.570
<b>Toplam</b>	<b>6.500.000</b>	<b>15.072.850</b>

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.9 ERTELENMİŞ GELİRLER**

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
<b>Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler</b>		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	18.168	55.959
<b>Toplam</b>	<b>18.168</b>	<b>55.959</b>
	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
<b>Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler</b>		
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	4.542	38.456
<b>Toplam</b>	<b>4.542</b>	<b>38.456</b>

**NOT.10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	2.559.711	943.850
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar(*)	1.270.441	1.248.121
Alacak Senetleri	11.447.790	17.085.569
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-452.723	-408.167
Şüpheli Alacaklar	1.976.600	1.715.906
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-1.976.600	-1.715.906
<b>Toplam</b>	<b>14.825.219</b>	<b>18.869.373</b>

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Alacak Senetleri	0	140.228
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>140.228</b>

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Ticari Borçlar	3.270.434	3.045.110
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar(*)	0	19.325
Borç Senetleri	4.713.588	3.726.432
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-199.558	-204.282
Diğer Ticari Borçlar	436.831	0
<b>Toplam</b>	<b>8.221.296</b>	<b>6.586.585</b>

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

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

sonuçlanması halinde ortada ödenecek bir kira borcu kalmayacağı için nakde çevrilen teminat tutarı firmaya iade edilecektir. Davanın şirket aleyhine sonuçlanması halinde ise nakde çevrilmiş olan teminat mektubu tutarı şirketin iller bankasına olan borcundan düşülecektir.

(\*\*) detayı not 37'de açıklanmıştır.

**Şüpheli ticari alacak karşılığının 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:**

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Dönem Başı	1.715.906	577.154
Tahsilat	-	-
Yıl İçinde Ayrılan Karşılıklar	260.694	334.792
Dönem Sonu	1.976.600	911.946

**NOT.11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

<b><u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	3.420.169	3.923.089
Verilen Depozito ve Teminatlar	558	762
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	474.785	412.081
<b>Toplam</b>	<b>3.895.512</b>	<b>4.335.932</b>

<b><u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0
Verilen Depozito ve Teminatlar	71.021	59.617
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	0	0
<b>Toplam</b>	<b>71.021</b>	<b>59.617</b>

<b><u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3.762.969	7.315
Alınan Depozito ve Teminatlar	0	21.600
Diğer Çeşitli Borçlar	8.543	5.959.158
<b>Toplam</b>	<b>3.771.512</b>	<b>5.988.072</b>

(\*)detayı not 37'de açıklanmıştır.

**NOT.12 CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR**

<b><u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Peşin Ödenen Vergiler	138	246
<b>Toplam</b>	<b>138</b>	<b>246</b>

**NOT.13 STOKLAR**

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
İlk Madde ve Malzemeler(*)	1.251.662	848.209
<b>Toplam</b>	<b>1.251.662</b>	<b>848.209</b>

\* Stoklar, Otelde kullanılacak ve kısa sürede tüketilecek olan yiyecek, içecek, temizlik malzemeleri, yakıt ve kırtasiye malzemeleri gibi ürünler ile inşaat malzemelerinden oluşmaktadır.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.14 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**

<b><u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Verilen Sipariş Avansları	752.767	904.935
Gelecek Aylara Ait Giderler	71.343	65.698
<b>Toplam</b>	<b>824.110</b>	<b>970.633</b>

<b><u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Verilen Sipariş Avansları	2.487.472	353.727
Gelecek Yıllara Ait Giderler	39.147	89.425
<b>Toplam</b>	<b>2.526.619</b>	<b>443.151</b>

**NOT.15 KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR**

<b><u>Uzun Vadeli Karşılıklar</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar*	874.768	662.812
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	0	129.507
<b>Toplam</b>	<b>874.768</b>	<b>792.319</b>

(\*) Detayı dipnot 24 de anlatılmıştır.

**NOT.16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**NOT.17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

	<b><u>1.1.2014</u></b>	<b><u>İlaveler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Transfer</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	-	-	2.185.257
Binalar	1.605.104	-	-100000	-	1.505.104
	<b>3.790.361</b>	-	-	-	<b>3.690.361</b>
	<b><u>1.1.2013</u></b>	<b><u>İlaveler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Transfer</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Arazi ve Arsalar	2.185.257	-	-	-	2.185.257
Binalar	1.605.104	-	-	-	1.605.104
	<b>3.790.361</b>	-	-	-	<b>3.790.361</b>

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

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

<b>Açıklama</b>	<b>Cinsi</b>	<b>Tutar</b>
İstanbul/Suadiye	Daire	645.000

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Ankara Birlik 4/9	Dükkan	234.828
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	230.118
Ankara Birlik 4/12	Dükkan 8 Adet	69.878
Manisa Salihli	Dükkan	325.280
<b>Toplam</b>		<b>1.505.104</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>3.690.361</b>

Firma, Şirket ortağı Zekai DURSUN adına kayıtlı bulunan Ankara İli Çankaya İlçesi 441 Cadde 486 Sokak No: 10 adresindeki dükkanı değerlendirme şirketine değer tespiti yaptırmış ve bu değer üzerinden satın alarak binalar hesabına kaydetmiştir. Söz konusu dükkan 2011 yılında kiraya verilerek kira geliri elde edilmeye başlanmıştır. Bu nedenle binalar hesabından, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır. Ekspertiz raporunda arsa payı ayrı olarak gösterilmiştir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında ekspertiz raporuna göre söz konusu dükkanın arsa payı ayrı bina değeri ayrı olarak gösterilmiş ve ayrı ayrı raporlanmıştır. Grup, daha önceki dönemde arsa ve araziler ve binalar hesabında görünen bazı gayrimenkulleri satmaya ve kiralamaya karar vermiştir. Söz konusu gayrimenkuller şirket yönetiminin alınan bu kararlar doğrultusunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değeri 3.690.361 TL' dir. Bu tutarın tamamı 2012 yılında aktarılmıştır. Önceki dönemde bu hesapta yer alan tutar ile birlikte dönem sonunda hesapta gösterilen gayrimenkullerin toplam değeri 3.790.361 TL'dir.Şirket iştiraki olan Zedur Ltd.Şti. şirket ortaklarından Zeynep Didem PETAKKAYA'ya ait İstanbul ili Beykoz ilçesinde bulunan gayrimenkulü 2.713.200TL bedelle satın almıştır. Gayrimenkule ekspertiz raporu alınmıştır. Söz konusu varlıklar gerçeğe uygun değer ile değerlendirildiğinden amortisman hesaplanmamıştır.

**NOT.18 MADDİ DURAN VARLIKLAR**

<u>Maliyetler</u>	<u>1.1.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2014</u>
Arazi ve Arsalar	4.427.775				4.427.775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	12.391.965	780.459			13.172.424
Binalar	40.999.725		-609.000		40.390.725
Makine, tesis ve cihazlar	7.780.007	49.226	-11.339		7.817.894
Taşıtlar	743.860	768.461	-19.839		1.492.482
Demirbaşlar	12.946.276	2.937.205	-257.059		15.626.423
Yapılmakta Olan Yatırımlar	871.322				871.322
Utopya World Otel Değer Artışı	82.407.495				82.407.495
Çukurçayı HES Değer Artışı	12.312.733	4.705.752			17.018.485
	<b>174.881.160</b>	<b>9.241.103</b>	<b>-897.237</b>		<b>183.225.026</b>

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>1.1.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2014</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1.532.878	777.851			2.310.729
Binalar	5.138.640	234.388	-25.000		5.348.028
Makine, tesis ve cihazlar	3.436.910	843.687			4.280.597
Taşıtlar	408.368	183.299	-19.833		571.834
Demirbaşlar	8.061.317	1.791.031	-253.719		9.598.629
	<b>18.578.114</b>	<b>3.830.256</b>	<b>-298.552</b>		<b>22.109.818</b>

<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>156.303.046</b>	<b>5.410.847</b>	<b>-598.685</b>		<b>161.115.208</b>
---------------------------	--------------------	------------------	-----------------	--	--------------------

<u>Maliyetler</u>	<u>1.1.2013</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2013</u>
Arazi ve Arsalar	4.599.741	6.000	-635.613	457.647	4.427.775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	6.113.139	951.174		5.327.652	12.391.965
Binalar	33.798.723	4.462.600		2.738.402	40.999.725
Makine, tesis ve cihazlar	7.767.211	12.796			7.780.007

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Taşıtlar	726.246	309.722	-292.108		743.860
Demirbaşlar	12.023.001	1.030.404	-107.129		12.946.276
Özel Maliyetler	8.099.610		-33.556	-8.066.054	
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.108.969	220.000		-457.647	871.322
Utopya World Otel Değer Artışı	82.407.495				82.407.495
Çukurçayı HES Değer Artışı	12.312.733				12.312.733
	<b>168.956.869</b>	<b>6.992.696</b>	<b>-1.068.405</b>		<b>174.881.160</b>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1.1.2013</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>31.12.2013</b>
Binalar	3.896.890	1.081.898		159.853	5.138.640
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	306.820	795.919		430.139	1.532.878
Makine, tesis ve cihazlar	2.499.091	937.819			3.436.910
Taşıtlar	386.442	327.436	-305.509		408.368
Demirbaşlar	6.796.495	1.291.517	-26.695		8.061.317
Özel Maliyetler	589.992			-589.992	
	<b>14.475.730</b>	<b>4.434.588</b>	<b>-332.204</b>		<b>18.578.114</b>
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>154.481.139</b>	<b>2.558.108</b>	<b>-736.201</b>		<b>156.303.046</b>

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

Firma 14 Aralık 2012 tarihinde satın alınmasına karar verdiği ve 31Aralık 2012 tarihine kadar satın alma işlemlerini tamamladığı Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.' ne ait Çukurçayı Hidroelektrik Santralini IAS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında uzman kuruluş Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. şirketine 31.12.2012 tarihi itibariyle değer tespiti yaptırmıştır.Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Çukurçayı Hidroelektrik Santralini piyasa değerini ~13.137.000 Dolar (13.137.000 x 1,7889=)23.500.000 TL olarak tespit etmiştir. IAS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Çukurçayı Hidroelektrik Santrali brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı (23.500.000 TL-11.187.267 TL) = 12.312.733 TL olarak hesaplanmıştır.

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

**NOT.19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

<b><u>Maliyetler</u></b>	<b><u>1.1.2014</u></b>	<b><u>İlaveler</u></b>	<b><u>Çıkışlar</u></b>	<b><u>Transfer</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Haklar	561.700	16.709	-	-	578.409
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	51.335
	<b>613.035</b>	<b>16.709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>629.744</b>



**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>	<b><u>1.1.2014</u></b>	<b><u>İlaveler</u></b>	<b><u>Cıkışlar</u></b>	<b><u>Transfer</u></b>	<b><u>31.12.2014</u></b>
Haklar	-289.035	-38.996	-	-	-328.031
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-7.022	-15.695	-	-	-22.717
	<b>-296.056</b>	<b>-54.691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-350.747</b>
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>316.979</b>				<b>278.996</b>

<b><u>Maliyetler</u></b>	<b><u>1.1.2013</u></b>	<b><u>İlaveler</u></b>	<b><u>Cıkışlar</u></b>	<b><u>Transfer</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Haklar	-	6.100	-	555.600	561.700
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	559.850	47.085	-	-555.600	51.335
	<b>559.850</b>	<b>53.185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>613.035</b>

<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>	<b><u>1.1.2013</u></b>	<b><u>İlaveler</u></b>	<b><u>Cıkışlar</u></b>	<b><u>Transfer</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Haklar	-	-37.040	-	-251.995	-289.035
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-254.828	-4.188	-	251.995	-7.022
	<b>-254.828</b>	<b>-41.228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-296.056</b>
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>305.022</b>				<b>316.979</b>

**NOT.20: ŞEREFİYE**

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	433.388	433.388
Aydemir Elektrik Üretim Anonim Şirketi	0	0
	<b><u>433.388</u></b>	<b><u>433.388</u></b>

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

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

**NOT.21 CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR**

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

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

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

Şirketin 31.12.2014, 31.12.2013 tarihleri itibariyle şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

<b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	<b>158.148.004 TL</b>	<b>151.524.464 TL</b>

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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	675.000 TL	1.110.500 TL
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler		
Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>158.823.004 TL</b>	<b>152.634.964 TL</b>
Şirketin Özkaynak Toplamı	<b>96.681.739 TL</b>	<b>93.416.179 TL</b>
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	<b>164%</b>	<b>163%</b>

b)Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.12.2014						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.7.2009	Arsa	\$992.000	2.300.349 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.7.2007	Otel	€ 20.000.000	56.414.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	3.5.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.820.700 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Derece	Kredi Teminatı	16.1.2012	Otel	\$25.000.000	57.972.500 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	3. Derece	Kredi Teminatı	16.1.2012	Otel	5.000.000 TL	5.000.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	4. Derece	Kredi Teminatı	27.12.2012	Otel	\$10.000.000	28.207.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	3.11.2011	Daire	€ 400.000	1.128.280 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	3.11.2011	Daire	1.000.000 TL	1.000.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	5.12.2006	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	23.6.2008	Dükkan	300.000 TL	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Derece	Kredi Teminatı	18.8.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	10.6.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	10.6.2011	Dükkan	€ 250.000	705.175 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	6.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
<b>TL Cinsinden Toplam</b>						<b>158.148.004 TL</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

31.12.2013						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne için Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.7.2009	Arsa	\$992.000	2.117.226 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.7.2007	Otel	€ 20.000.000	58.730.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	3.5.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.936.500 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Derece	Kredi Teminatı	16.1.2012	Otel	\$25.000.000	53.357.500 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	3. Derece	Kredi Teminatı	16.1.2012	Otel	5.000.000 TL	5.000.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	4. Derece	Kredi Teminatı	27.12.2012	Otel	\$10.000.000	21.343.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	3.11.2011	Daire	€ 400.000	1.174.600 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	3.11.2011	Daire	1.000.000 TL	1.000.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	5.12.2006	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	23.6.2008	Dükkan	300.000 TL	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Derece	Kredi Teminatı	18.8.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	10.6.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	10.6.2011	Dükkan	€ 250.000	734.125 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	6.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
<b>TL Cinsinden Toplam</b>						<b>148.992.951 TL</b>

c) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

31.12.2014							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	8.4.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	8.4.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	1.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için Ankara 14. Asliye Ticaret - Partner Tan. Org. 13527/1980	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	5.3.2013	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	230.000 TL	İş Bankası	Ankara 14. Asliye Ticaret
Teminat Mektubu	10.8.2012	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	46.655 TL	Garanti Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	19.11.2013	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.353 TL	Garanti Bankası	Alanya 1.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	20.2.2014	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	56.500 TL	İş Bankası	Ank.4.icra

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Mektubu							Dairesi
Teminat						Vakıflar	Orman
Mektubu	15.7.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Bankası	Bakanlığı
Teminat			Rec Travel Bilet Satış				Mika Turizm
Mektubu	19.6.2013	süresiz	Teminatı	TL	70.000 TL	İş Bankası	A.Ş.
							Kültür ve
Teminat			Turizm Acenta Kuruluş				Turizm
Mektubu	22.2.2012	süresiz	Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Bakanlığı
Teminat			Rec Travel Bilet Satış				Türk Hava
Mektubu	19.2.2012	süresiz	Teminatı	TL	5.000 TL	İş Bankası	Yolları
<b>TL Cinsinden Toplam</b>					<b>3.890.241 TL</b>		

**31.12.2013**

Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat							
Mektubu	23.6.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat							
Mektubu	8.4.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat							
Mektubu	8.4.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat							
Mektubu	22.7.2005	süresiz	Malltepe AVM İnşaat	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat			Mahkeme icra takibi (Orjin				Ank. 25.İcra
Mektubu	9.10.2012	süresiz	Kimya)	TL	34.000 TL	İş Bankası	Mdr
Teminat							
Mektubu	10.7.2008	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	250.000 TL	Bank Asya	SGK Antalya
Teminat							
Mektubu	1.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat							
Mektubu	2.5.2004	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	127.728 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat						Vakıfbank/Al	
Mektubu	14.10.2011	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	150.000 TL	anya	SGK Antalya
Teminat			Ankara 14. Asliye Ticaret -				Ankara 14.
Mektubu	5.3.2013	süresiz	Partner Tan. Org. 13527/1980	TL	230.000 TL	İş Bankası	Asliye Ticaret
Teminat							
Mektubu	10.8.2012	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	46.655 TL	Garanti Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat							
Mektubu	19.11.2013	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.353 TL	Garanti Bankası	Alanya 1.İcra Dairesi
Teminat							
Mektubu	19.6.2013	süresiz	Rec Travel Bilet Satış	TL	70.000 TL	İş Bankası	Mika Turizm
			Teminatı				A.Ş.
							Kültür ve
Teminat			Turizm Acenta Kuruluş				Turizm
Mektubu	22.2.2012	süresiz	Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Bakanlığı
Teminat			Rec Travel Bilet Satış				Türk Hava
Mektubu	19.2.2012	süresiz	Teminatı	TL	5.000 TL	İş Bankası	Yolları
<b>TL Cinsinden Toplam</b>					<b>2.531.513 TL</b>		

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

<b>31.12.2014</b>							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat							
Mektubu	5.3.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	50.000 TL	Garanti Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat							
Mektubu	5.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
<b>TL Cinsinden Toplam</b>					<b>675.000 TL</b>		

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

<b>31.12.2013</b>							
<b>Cinsi</b>	<b>Başlangıç Tarihi</b>	<b>Bitiş Tarihi</b>	<b>Veriliş Nedeni</b>	<b>Para Birimi</b>	<b>Tutarı</b>	<b>Veren Banka</b>	<b>Verilen Yer</b>
Teminat Mektubu	5.3.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	237.500 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	5.3.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	50.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	5.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	24.1.2013	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	23.000 TL	İş Bankası	Ank. 2.İcra Mdr Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
Teminat Mektubu	4.4.2012	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	175.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
					<b>1.110.500</b>		
<b>TL Cinsinden Toplam</b>					<b>TL</b>		

**NOT.24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

**Kısa Vadeli Borçlar**

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Personele Borçlar	285.968	247.938
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	89.876	96.184
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	133.319	105.851
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	7.719.435	2.885.444
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	90.260	
<b>Toplam</b>	<b>8.318.859</b>	<b>3.335.418</b>

**Uzun Vadeli Borçlar**

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Personele Borçlar	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	874.768	662.812
İzin Karşılıkları	0	129.507
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	0	0
<b>Toplam</b>	<b>874.768</b>	<b>792.319</b>

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
İskonto oranı	3,29%	3,29%
Emeklilik olasılığının tahmini	96,98%	98,05%

**Kıdem Tazminatı Karşılığı Hareket Tablosu:**

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Açılış Bakiyesi	662.812	516.849
Hizmet Gideri	130.792	123.450
Faiz Gideri	62.354	66.281
Dönem İçi İptal/Ödemeler	-170.926	-110.252
Aktüeryal Fark	189.736	66.483

**Kapanış Bakiyesi** **874.768** **662.812**

**Vergi Etkisi** **-37.947** **-13.297**  
**Net Aktüeryal Kayıp/Kazanç** **151.789** **53.187**

**Emeklilik Planları**

31.12.2014 tarihi itibariyle yoktur.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.438,22 TL (2013: 3.254,44 TL) tavanına tabidir. Diğer taraftan ödenecek tazminat çalışan her sene için 30 günlük ücret tutarı ile sınırlanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir: Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonrakibeklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %6,50 enflasyon ve %10 iskonto oranı varsayımlarına göre %3,29 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2013: %3,29 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatı almadan işten ayrılanlar ve Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplanmasında kullanılan önemli tahminler iskonto oranı ve isteğe bağlı işten ayrılma olasılığıdır.

Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme yoktur UMS 19; 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar', şirketlerin belirli sosyal hak planları kapsamındaki yükümlülüklerinin tahmini için aktüeryal değerlendirme yöntemlerinin kullanılmasını öngörmektedir. Buna bağlı olarak, toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aktüer varsayımlar ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının emekliliğinden doğacak gelecekteki olası yükümlülüğünün, bilanço tarihindeki değerinin tahmini ile hesaplanmıştır. Şirket, önceki dönem aktüeryal kazanç/kayıp hesaplaması yapmamış, bu dönemde önemlilik derecesi göz önüne alınarak geriye doğru düzeltme yapılmamıştır.

#### **Emeklilik Planları**

31.12.2014 tarihi itibarıyla yoktur.

#### **NOT.25 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

<b>Kısa Vadeli Diğer Varlıklar</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Gelir Tahakkukları(*)	139.503	144.109
Devreden KDV	889.827	953.190
İş Avansları	95.609	95.359
Personel Avansları	62.941	64.381
<b>Toplam</b>	<b>1.187.879</b>	<b>1.257.039</b>

  

<b>Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Alınan Sipariş Avansları	16.826.121	14.270.807
Gider Tahakkukları	12.345	3.108.535
<b>Toplam</b>	<b>16.838.466</b>	<b>17.379.342</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<b>Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler</b>		
Kamuya olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar	0	48.756
Gider Tahakkukları	202.732	101.366
	<b>202.732</b>	<b>150.122</b>
<b>NOT 26 – ÖZKAYNAKLAR</b>		
<b>A-Ödenmiş Sermaye</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2014</b>
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
<b>SERMAYE</b>		<b>25.000.000</b>
	<b>%</b>	<b>31.12.2013</b>
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
<b>SERMAYE</b>		<b>25.000.000</b>
<b>B-Hisse Senedi İhraç Primleri</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	11.729.447	11.729.447
<b>SERMAYE</b>	<b>11.729.447</b>	<b>11.729.447</b>
<b>C-Geri Alınmış Paylar</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	-2.005.318	-2.005.318
<b>SERMAYE</b>	<b>-2.005.318</b>	<b>-2.005.318</b>
<b>D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	-82.407.495	-82.407.495
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	4.120.375	4.120.375
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	-4.705.752	0
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	235.288	0
	<b>-82.757.584</b>	<b>-78.287.120</b>
<b>E-Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	256.219	66.483
	<b>256.219</b>	<b>66.483</b>
<b>F-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	-51.244	-13.297
	<b>-51.244</b>	<b>-13.297</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

**G-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.589	243.589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	8	8
<b>Toplam</b>	<b>243.597</b>	<b>243.597</b>

**H-NET KAR/ZARAR**

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Önceki Dönem Karı/Zararı	-20.417.152	-1.884.529
Dönem Karı/Zararı	-1.020.429	-18.532.624
<b>Toplam Kar/Zarar</b>	<b>-21.437.581</b>	<b>-20.417.152</b>

**I- KONTROL GÜCÜ OLAMAYAN PAYLAR**

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Dönem Başı Bakiyesi	631.672	663.295
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	-32.687	-31.623
Dönem Sonu Bakiyesi	598.985	631.672

**NOT 27 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

**1 Ocak 2014-31 Aralık 2014**

	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	1.644.905	2.365.466	37.680.919	0	41.691.289
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	0	-39.155	-31.398	0	-70.552
Satışların Maliyeti	1.791.185	2.410.282	28.064.927	0	-32.266.394
<b>Brüt Satış Karı/Zararı</b>	<b>-146.281</b>	<b>-83.971</b>	<b>9.584.594</b>	<b>0</b>	<b>9.354.342</b>

**1 Ocak 2013-31 Aralık 2013**

	Elektrik Üretim	Seyahat Acentası	Turizm	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	1.738.761	1.583.015	35.224.437	-322.761	38.223.452
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	0	-22.130	-37.811	306	-59.635
Satışların Maliyeti	-2.028.164	-1.613.658	-26.740.909	227.662	-30.155.069
<b>Brüt Satış Karı/Zararı</b>	<b>-289.403</b>	<b>-52.773</b>	<b>8.445.717</b>	<b>-94.793</b>	<b>8.008.748</b>

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



**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2014</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2013</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-2.374.079	-2.263.217
Genel Yönetim Giderleri	-1.974.610	-5.802.397
Araştırma Geliştirme Giderleri	0	0
<b>Toplam</b>	<b>-4.348.689</b>	<b>-8.065.614</b>

**NOT 29 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

**A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2014</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2013</b>
Web Tasarım ve Reklam Giderleri	965.669	810.065
Fuar Katılım Giderleri	54.697	87.579
Personel Giderleri	313.988	301.755
Haberleşme Giderleri	8.883	10.215
Seyahat Giderleri	64.349	29.921
Ofis- Kırtasiye Giderleri	15.767	6.552
Acenta Personeli Tanıtım Konaklama Gideri	950.724	428.158
Diğer	0	588.971
<b>Toplam</b>	<b>2.374.079</b>	<b>2.263.217</b>

**B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2014</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2013</b>
Akaryakıt Giderleri	55.595	178.321
Bakım-Onarım Giderleri	9.185	8.819
Banka Giderleri	143.851	127.700
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	269.885	57.257
Amortisman, Diğer Çeşitli Giderler	357.390	323.734
Elektrik, Doğalgaz, Telefon ve Su Giderleri	24.206	296.400
İdari Giderler	1.564	47.389
İnternet Giderleri	33.257	29.826
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	235.483	355.934
Kargo ve Posta Giderleri	711	21.728
Kırtasiye Giderleri	2.280	34.789
Kira ve Aidat Giderleri	82.477	335.642
Konaklama,Seyahat ve Ulaşım Giderleri	103.216	117.985
Lojman Giderleri	9.255	126.856
Mimarlık ve Danışmanlık Giderleri	13.476	0
Mahkeme Noter Giderleri	11.367	109.244
Marka ve Belgelendirme Giderleri	21.285	8.800
Müşavirlik Danışmanlık ve Denetim Giderleri	297.610	166.665
Müzik Yayını Telif Hakkı Giderleri	4.207	19.402
Nakliye Giderleri	0	0
Personel Giderleri*	443.836	3.151.348
Sigorta Giderleri	2.462	88.405
Temsil ve Ağırılama Giderleri	27.552	12.126
Yemek ve Temizlik Giderleri	32.017	157.062
Reklam İlan Giderleri	15.124	17.993

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

İMKB ve MKK Giderleri	4.249	8.972
Eliminasyon	-226.932	0
<b>Toplam</b>	<b>1.974.610</b>	<b>5.802.397</b>

(\*) Önceki yıllarda tamamı genel yönetim giderleri hesabında sınıflandırılan personel giderlerinin 3.066.529 TL tutarındaki kısmı cari dönemden itibaren hizmet üretim maliyeti olarak sınıflandırılmıştır.

**NOT 30 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2014</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2013</b>
Sigorta Gelirleri	0	0
Komisyon Gelirleri	0	2.504.648
Maddi Duran Varlık Satış Karı	54.967	0
Diğer Gelir ve Karlar	663.901	558.842
Konusu Kalmayan Karşılıklar	798.777	110.252
<b>Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar</b>	<b>1.517.646</b>	<b>3.173.742</b>

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2014</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2013</b>
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	0	0
Komisyon Giderleri	0	-148
Karşılık Giderleri	-1.124.112	-1.214.045
Önceki Dönem Gider ve Zararları	0	-418.004
Diğer Gider ve Zararlar	-616.159	-2.298.366
<b>Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar</b>	<b>-1.740.271</b>	<b>-3.930.562</b>

**NOT. 31 FİNANSAL GELİRLER**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2014</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2013</b>
Faiz Gelirleri	216.156	341.283
Kur Farkı Geliri	5.756.435	177.807
Reeskont Faiz Gelirleri	607.725	536.354
Menkul Kıymet Satış Karı	616	0
<b>Finansal Gelirler Toplamı</b>	<b>6.580.932</b>	<b>1.055.444</b>

**NOT.32 FİNANSAL GİDERLER**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2014</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2013</b>
Kur Farkı Gideri	-5.854.664	-10.981.302
Reeskont Faiz Giderleri	-657.005	-408.167
Finansman Giderleri	-6.374.554	-7.637.712
<b>Finansal Giderler Toplamı</b>	<b>-12.886.223</b>	<b>-19.027.181</b>

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

Yoktur. (31.12.2013: Yoktur.)

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 34 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

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

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

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

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

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-138	-246
Peşin Ödenmiş Vergiler	138	246
<b>Toplam</b>	-	-

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Cari Dönem Vergisi	0	0
Ertelenmiş Vergi	-469.147	-221.177
<b>Toplam Vergi Geliri / Gideri</b>	<b>-469.147</b>	<b>-221.177</b>

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	<b><u>31.12.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-476.380	-16.194.828
İlaveler(+)	1.766.156	1.539.984
İndirimler(-)		-
<b>Mali Kar/Zarar</b>	<b>1.289.775</b>	<b>-14.654.844</b>
Kullanılan Mali Zararlar(-)	-1.289.775	0
Yatırım İndirimi(-)	0	0
<b>Vergi Matrahı</b>	<b>0</b>	<b>-14.654.844</b>
Vergi Oranı	20%	20%
<b>Vergi Karşılık Tutarı</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Kur Farkı Geliri/Gideri	0	-333.365		-66.673
Reeskont Faiz Giderleri	452.723	3.595.948,04	90.545	719.189
Şüpheli Alacak Karşılıkları	819.197	667.475,25	163.839	133.495
Reeskont Faiz Gelirleri	-199.558	-2.884.525,11	-39.912	-576.905
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	778.021	-253.615,50	155.604	-50.723
Finansman Gideri		-60.944		-12.189
Finansman Geliri		-76.212		-15.242
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	965.028	790.940,71	193.006	158.188,14
Maltepe AVM İşletme Gelir Tahakkukları		-1.956.227,00		-391.245,00
Maltepe AVM İşletme Gider Tahakkukları	2.426.410	2.426.410,00	485.282	485.282,00
İller Bankası Maltepe AVM Davasına İlişkin Düzeltme	1.550.568	1.550.568,00	310.114	310.114,00
Maltepe AVM Satıştan İadelere İlişkin Düzeltme	533.303	533.303,00	106.661	106.661,00
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	-82.407.495	-82.407.495,00	-4.120.375	-4.120.375,00
Yatırım İndirimi		1.045.725,00		209.145,00
Diğer Düzeltmeler		959,00		192,00
ÇukurçayHes Değer Artışı(*)	-17.018.485	-12.312.734,00	-850.924	-615.637,00
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	256.219		51.244	
<b>Toplam</b>	<b>-91.844.069</b>	<b>-89.673.789</b>	<b>-3.454.917</b>	<b>-3.726.723</b>

(\*)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.

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
1 Ocak 2013	-3.726.723	-3.961.197
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	469.147	234.474
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	-197.340	0
<b>Toplam</b>	<b>-3.454.917</b>	<b>-3.726.723</b>

**NOT 35 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Net Dönem Karı / Zararı	-1.020.429	-18.532.624
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	<b>-0,04</b>	<b>-0,74</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 36 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

<b>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Zekai Dursun	3.536	3.536
Murat Dursun (Rent A Car)	9.798	9.798
Çağ 1 Yapı A.Ş.	487.988	36.988
Utopya&Kılıçkap Ortak Girişimi	769.120	545.851
Kılıçkap İnş. Turizm Ltd. Şti.		651.949
<b>Toplam</b>	<b>1.270.441</b>	<b>1.248.121</b>
<b>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Zekai Dursun	0	207.153
Çağ 1 Yapı A.Ş.	3.034.874	3.034.874
Ayşegül Dursun Karaca	0	224.393
Süheyla Dursun	0	135
Nejat Recai Dursun	385.295	434.035
Celal Dursun	0	250
Murat Macit Dursun	0	1.000
Aslı Dursun	0	1.250
Erkan Petekkaya	0	20.000
<b>Toplam</b>	<b>3.420.169</b>	<b>3.923.089</b>
<b>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Çağ 1 Yapı A.Ş.	0	0
Zekai Dursun	0	19.325
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>19.325</b>
<b>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Nejat Recai Dursun	0	7.315
Zekai Dursun	3.762.969	0
<b>Toplam</b>	<b>3.762.969</b>	<b>7.315</b>
<b>İnşaat Malzemesi Satışları</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.	0	0
Utopya&Kılıçkap Ortak Girişimi	334.049	693.546
<b>Toplam</b>	<b>334.049</b>	<b>693.546</b>
<b>Kira Gelirleri</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Zekai Dursun	0	36.000
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>36.000</b>
<b>Kira Giderleri</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Zekai Dursun	0	45.071
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>45.071</b>
<b>Faiz Gelirleri</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Zekai Dursun	76.635	96.061
Ayşegül Dursun Karaca	46.557	20.709
Süheyla Dursun	219	4.497
Nejat Recai Dursun	59.533	199.317
Mine Lök Beyaz	0	69
<b>Toplam</b>	<b>182.945</b>	<b>320.654</b>

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

<b>Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Yönetim Kurulu ve Ortaklara Ödenen Net Ücret Toplamı	111.713	266.164
Kilit Yönetici Personellere Ödenen Net Ücret Toplamı	763.191	646.676
<b>Toplam</b>	<b>874.904</b>	<b>912.840</b>

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

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

**NOT 37- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

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

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	31.12.2014				31.12.2013			
	TL Karşılığı (Fonk. Para)	ABD Doları	Avro	GBP	TL Karşılığı (Fonk. Para)	ABD Doları	Avro	GBP
1.Ticari Alacaklar	6.948.653,65	2.244.173,88	610.012,34	6.667,51	9.256.531	4.111.118	164.200	0
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	120.369,74	19.592,76	26.566,49	0,00	22.239	2.872	5.462	20
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
3.Diğer	115.945,00	50.000,00	0,00	0,00	0	0	0	0
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>7.184.968,40</b>	<b>2.313.766,64</b>	<b>636.578,83</b>	<b>6.667,51</b>	<b>9.278.769</b>	<b>4.113.990</b>	<b>169.661</b>	<b>20</b>
5.Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>6. Finansal Varlıklar</b>	<b>968.643,15</b>	<b>417.716,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	968.643,15	417.716,65	0,00	0,00	0	0	0	0
<b>8.Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>968.643,15</b>	<b>417.716,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9.Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>8.153.611,54</b>	<b>2.731.483,29</b>	<b>636.578,83</b>	<b>6.667,51</b>	<b>9.278.769</b>	<b>4.113.990</b>	<b>169.661</b>	<b>20</b>
10.Ticari Borçlar(*)	16.868.104,00	5.442.268,27	1.506.019,11	0,00	31.752	10.813	0	0
11.Finansal Yükümlülükler	13.105.990,29	3.358.754,85	1.885.125,56	0,00	7.500.473	1.412.000	1.527.955	0
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	14.623.630	6.750.276	73.733	0
<b>13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>29.974.094,29</b>	<b>8.801.023,12</b>	<b>3.391.144,67</b>	<b>0,00</b>	<b>22.155.855</b>	<b>8.162.276</b>	<b>1.612.501</b>	<b>0</b>
15.Finansal Yükümlülükler	34.268.911,73	6.609.394,80	6.715.491,23	0,00	41.505.136	8.000.000	8.319.679	0
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>34.268.911,73</b>	<b>6.609.394,80</b>	<b>6.715.491,23</b>	<b>0,00</b>	<b>41.505.136</b>	<b>8.000.000</b>	<b>8.319.679</b>	<b>0</b>
<b>18.Toplam Yükümlülükler(13+17)</b>	<b>64.243.006,01</b>	<b>15.410.417,92</b>	<b>10.106.635,90</b>	<b>0,00</b>	<b>63.660.991</b>	<b>16.162.276</b>	<b>9.932.180</b>	<b>0</b>
<b>19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araç. Net Varlık/(Yük.) Poz.(19a-19b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>-56.089.394,47</b>	<b>-12.678.934,63</b>	<b>-9.470.057,08</b>	<b>6.667,51</b>	<b>-54.382.222</b>	<b>-12.048.286</b>	<b>-9.762.519</b>	<b>20</b>
<b>21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*</b>	<b>-56.089.394,47</b>	<b>-12.678.934,63</b>	<b>-9.470.057,08</b>	<b>6.667,51</b>	<b>-54.382.222</b>	<b>-12.048.286</b>	<b>-9.762.519</b>	<b>20</b>
<b>22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Fin. Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23.Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı**</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı***</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

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

**NOT 38 - FİNANSAL ARAÇLAR**

**A-Sermaye Risk Yönetimi**

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

Şirket'in sermaye yapısı Not 8' de açıklanan kredileri de içeren borçlar ile Not 27 'da açıklanan ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

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

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

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Toplam Borçlar	99.385.275	100.903.397
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	539.838	1.124.312
Net Borç	98.845.437	99.779.085
Toplam Özkaynak	96.681.739	93.362.993
Net Borç/ özsermaye oranı	1,02	1,07

**B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI**

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

**C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER**

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

**D.PİYASA RİSKİ**

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

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



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

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

**Stok fiyat değişikliklerinin yönetimi (fiyat riski)**

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

**Faiz Oranı Riski Yönetimi:**

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

**Faiz Pozisyonu Tablosu**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıkları		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar		
Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler	56.595.842	62.850.402
	<b>56.595.842</b>	<b>62.850.402</b>
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar	0	0
Finansal yükümlülükler	1.084.174	0

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla faiz taban puanı 100 puan değişseydi, yani faiz oranları %1 değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, sabit faizli finansal araçlardaki faiz değişiminden dolayı net faiz gideri/geliri ortaya çıkmış olacaktı ve bu durumda vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar/zararı; 31.12.2014: 569.423 TL, 31.12.2013 628.504 TL daha düşük/yüksek olacaktı. Şirketin faiz oranına duyarlılığı aşağıdaki gibidir.

**Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu**

	31.12.2014		31.12.2013	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-103.054	103.054	-77.090	77.090
Avro	-231.753	231.753	-289.173	289.173
Usd	-223.774	223.774	-262.241	262.241
<b>Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi</b>	<b>-558.581</b>	<b>558.581</b>	<b>-628.504</b>	<b>628.504</b>
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
Avro	0	0	0	0
<b>Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi</b>	<b>-10.842</b>	<b>10.842</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Toplam</b>	<b>-569.423</b>	<b>569.423</b>	<b>-628.504</b>	<b>628.504</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**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 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda % 10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı;

31.12.2014: 5.608.939 TL

31.12.2013: 5.505.465 TL, daha düşük/yüksek olacaktır.

Şirketin döviz pozisyonu ile ilgili kur riski duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir.

**E. Kredi ve tahsilat riski yönetimi**

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

**Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

**Cari Dönem**

**31.12.2014**

**Kar/Zarar**

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-2.940.118	2.940.118
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>-2.940.118</b>	<b>2.940.118</b>
<b>Avro kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	-2.671.219	2.671.219
5-Avro riskinden korunan kısım (-)		
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>-2.671.219</b>	<b>2.671.219</b>
<b>GBP kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	2.398	-2.398
8-GBP riskinden korunan kısım (-)		
<b>9-GBP Net Etki (7+8)</b>	<b>2.398</b>	<b>-2.398</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>-5.608.939</b>	<b>5.608.939</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

**Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

**31.12.2013**

**Kar/Zarar**

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-2.615.416	2.615.416
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>-2.615.416</b>	<b>2.615.416</b>
<b>Avro kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	-2.890.042	2.890.042
5-Avro riskinden korunan kısım (-)		
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>-2.890.042</b>	<b>2.890.042</b>
<b>GBP kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-7,02	7,02
8-GBP riskinden korunan kısım (-)		
<b>9-GBP Net Etki (7+8)</b>	<b>-7,02</b>	<b>7,02</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>-5.505.465</b>	<b>5.505.465</b>

**Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri**

31.12.2014	Alacaklar				Bankalarda ki Mevduat
	Ticari Alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>	<b>0</b>	<b>4.535.326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>430.810</b>
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	0	4.535.326	0	0	430.810
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)	-	1.157.403	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-1.157.403	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-	-

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

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

31.12.2013	Alacaklar				Bankalarda ki mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>	<b>1.248.121</b>	<b>943.850</b>	<b>3.923.089</b>	<b>0</b>	<b>1.057.017</b>
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	1.248.121	943.850	3.923.089	-	1.057.017
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.715.906	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-1.715.906	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-	-

**31.12.2014 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:**

31.12.2014	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 kısmı	-	-	-	-	-

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

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:**

31.12.2013	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 kısmı					

**31.12.2014 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:**

31.12.2014	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.157.403	-1.157.403
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-

Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:**

31.12.2013	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.715.906	-1.715.906
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

**E. Likidite Risk Yönetimi**

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

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

**31.12.2014**

**Sözleşme Uyarınca**

<b>Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)</b>	<b>3 Aydan Kısa (I)</b>	<b>3-12 Ay Arası (II)</b>	<b>1-5 Yıl Arası (III)</b>	<b>5 Yıldan Uzun (IV)</b>
<b>Türev olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Banka kredileri vadeleri belli	56.942.259	56.942.259		22.566.229	34.376.029	0
Banka kredileri vadeleri belli değil						
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	7.786.153	7.786.153	700.754	7.085.400	0	0
Diğer borçlar**	436.831	436.831	39.315	397.516	0	0
vs...						

**31.12.2014**

**Beklenen**

<b>Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)</b>	<b>3 Aydan Kısa (I)</b>	<b>3-12 Ay Arası (II)</b>	<b>1-5 Yıl Arası (III)</b>	<b>5 Yıldan Uzun (IV)</b>
Banka kredileri vadeleri belli	56.942.259	56.942.259		22.566.229	34.376.029	0
Banka kredileri vadeleri belli değil						
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	7.786.153	7.786.153	700.754	7.085.400	0	0
Diğer borçlar**	436.831	436.831	39.315	397.516	0	0
vs...						

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

**31.12.2013**

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca 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)
<b>Türev olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Banka kredileri	62.850.402	62.850.402		21.097.266	38.978.546	2.774.590
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	6.586.585	6.586.585	592.793	5.993.792	0	0
Diğer borçlar**	6.281.462	6.281.462	565.332	5.716.130	0	0
vs...						

**Beklenen**

vadeler	Defter Değeri	nakit çıkışları toplamı	5 yıldan uzun (IV)			
			3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	
Banka kredileri vadeleri belli	62.850.402	62.850.402		21.097.266	38.978.546	2.774.590
Banka kredileri vadeleri belli değil				Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.		
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	6.586.585	6.586.585	592.793	5.993.792	0	
Diğer borçlar**	6.281.462	6.281.462	565.332	5.716.130	0	

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

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

\* TTK gereği senet, iki taraf arasında yapılan bir akit olduğundan borç senetleri bu grupta izlenmiştir.

\*\* Kanuni ödeme süreleri olan yükümlülükler bu grupta izlenmiştir. Vergi karşılıkları, taksite bağlanan vergi, ödenecek vergi ve SGK kesintileri gibi.

**Finansal Riskten Korunma Muhasebesi**

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

**NOT 39 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. , 8.01.2015 tarih ve 8732 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olduğu üzere unvan değişikliği yapmış olup yeni unvanı Isparta Elektrik Üretim A.Ş. 'dir.

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

1-Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu' nun "10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı ile İhraççı Şirketlere tanınan Payları İMKB' de işlem Gören Şirketlere Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar" tebliği çerçevesinde kendi paylarından bir kısmının geri alımına karar vermiştir. Şirket bu kapsamda KAP' ta aşağıdaki duyuruyu yapmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı ile İhraççı Şirketlere tanınan "Payları İMKB'da işlem Gören Şirketlere Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar" tebliği çerçevesinde Şirketimiz hisselerinin, Şirketimiz faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı ve Şirketimizin kendi paylarına olan güveninin kamuoyuna gösterilmesi amacıyla mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek BİST'da hisselerimizin gerek görüldüğü takdirde 05-04-2013 / 15-05-2013 tarihleri arasında geri alım yapılabilmesine, Bu amaçla Şirketimiz özkaynaklarından azami 2.000.000.- TL fon ayrılması için gerekli işlemlere başlanılmasına, Gerek görülmesi halinde ayrılan bu fonun artırılmasına, Sermaye Piyasası Kurulu Kararı doğrultusunda şimdilik üst sınır olarak 25.000.000.- TL çıkarılmış sermayemizin %4.00' u oranında 1.000.000 ( nominal değer) ulaşıncaya kadar hisse geri alımı yapılması kararı alındığı 04.04.2013 tarihli Özel Durum Açıklamamız ile kamuya duyurulmuştur.

Yukarıda belirtilen Yönetim Kurulu Kararımız ile belirtilen alım süremiz 15.05.2013 tarihi itibarıyla sona ermiştir. Paylarımızın geri alım işlemleriyle ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir. Geri alım işleminin ayrıntılı dökümü yapılacak ilk Genel Kurulda yatırımcılarımızın bilgilerine sunulacaktır.

- Geri alınan paylardan iptal edilen pay sayısı : 0
- Bir pay için ödenen maksimum tutar : 2,11.-TL
- Bir pay için ortalama geri alım maliyeti : 2,005.- TL
- Toplam geri alım maliyet : 2.005.318,1.- TL
- Toplam geri alınan pay sayısı : 1.000.000
- Geri alınan payların çıkarılmış sermayeye oranı : % 4,00
- Geri alınan payların imtiyaz hakları : Yoktur
- Geri alım işlem tarihleri ve tutarları :

TARİH ALINAN HİSSE ADEDİ T U T A R ( TL)

09.04.2013	99.000	189.558,48 TL
10.04.2013	95.000	195.153,63 TL
11.04.2013	110.000	231.958,83 TL
12.04.2013	105.000	220.600,00 TL
15.04.2013	90.016	188.733,28 TL
16.04.2013	100.000	208.750,00 TL
17.04.2013	98.000	200.570,00 TL
18.04.2013	52.984	105.858,16 TL
06.05.2013	125.000	228.731,93 TL
10.05.2013	125.000	235.403,79 TL



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

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

2-Şirketin %19 oranında ortak olduğu Çağ 1 Yapı A.Ş.' Maltepe AVM' nin mülkiyetinin %43,23' üne sahiptir. Mülkiyetin kalan % 56,77 oranına sahip olan İlbank A.Ş. söz konusu hisselerini Çankaya Belediyesine satmıştır. Diğer ortak Çağ 1 Yapı A.Ş.' de kendi hisselerini satmak üzere Çankaya Belediyesi ile görüşmeler devam etmektedir. Bu konu ile ilgili olarak 03.04.2013 tarihinde KAP' a özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

İştirak olan Çağ 1 Yapı A.Ş.'nin devamlı bir ticari faaliyetinin olmaması, Grup tarafından finanse edilmesi ve Grup' un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup'un yönetimde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilmemiştir. Henüz Grup Yönetim Kurulu' nun, Çağ 1 Yapı A.Ş.' sahip olduğu Maltepe AVM hisselerinin satışına yönelik bir karar almaması sebebiyle de satılmaya hazır finansal varlıklar grubunda sınıflandırılmıştır.