

BAKIŞ

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Certified Public Accountants and Management Consultants



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

01 OCAK - 31 ARALIK 2009, 2008 ve 2007 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK-31 ARALIK 2009,2008 ve 2007 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU****Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ;
Yönetim Kurulu'na,**

1. Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. 'nin ('Şirket') 31 Aralık 2009 ,2008 ve 2007 tarihleri itibariyle hazırlanan ve ekte yer alan bilançolarını, aynı tarihte sona eren yıllara ait gelir tablolarını, öz sermaye değişim tablolarını ve nakit akım tablolarını, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal tablolara ilgili olarak Şirket Yönetiminin sorumluluğu,

2. Şirket yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmalarını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu,

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektedir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulden kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirilmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygululuğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. nin 31 Aralık 2009, 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle finansal durumunu, aynı tarihlerde sona eren yıllara ait, finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Ankara, 10 Kasım 2010

BAKIŞ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Member of International Practice Group



İlhan ALKILIÇ, YMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi



BİLANÇO	1-2
GELİR TABLOSU	3
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-69
NOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU.....	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-26
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	27
NOT 4 İŞ ORTAKLIKLARI.....	27
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	28
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	29
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	29
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR.....	30-33
NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	34
NOT 10 TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR.....	34
NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	35
NOT 11 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR.....	35
NOT 12 STOKLAR.....	36
NOT 13 CANLI VARLIKLAR.....	36
NOT 14 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR.....	36
NOT 15 ÖZ KAYNAK YÖNETİMİYLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR.....	36
NOT 16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	36
NOT 17 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	36-38
NOT 18 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	38
NOT 19 ŞEREFİYE.....	38
NOT 20 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	38
NOT 21 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	38-44
NOT 22 TAAHHÜTLER.....	44
NOT 23 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	44
NOT 24 EMEKLİLİK PLANLARI.....	45
NOT 25 DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	45
NOT 26 ÖZKAYNAKLAR.....	46
NOT 27 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	47
NOT 28 FAALİYET GİDERLERİ.....	48
NOT 29 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	49
NOT 30 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDER VE KAR/ZARARLAR.....	49
NOT 31 FİNANSAL GELİRLER.....	49
NOT 32 FİNANSAL GİDERLER.....	49
NOT 33 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	49
NOT 34 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER).....	49-52
NOT 35 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	52
NOT 36 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	52-54
NOT 37 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	54-58
NOT 38 FİNANSAL ARAÇLAR.....	58-69
NOT 39 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	69
NOT 40 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	67



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

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

		<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>Bağımsız denetimden geçmiş</u>	<u>Bağımsız denetimden geçmiş</u>	<u>Bağımsız denetimden geçmiş</u>
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		34.203.529	17.513.122	12.410.035
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	431.322	510.160	439.724
Finansal Yatırımlar	7			
Ticari Alacaklar	10	14.747.089	4.100.922	1.328.305
- İlişkili Tarafardan Ticari Alacaklar	10-36	3.795.133	1.814.564	-
- Diğer Alacaklar	10	10.951.955	2.286.358	1.328.305
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	11			
Diğer Alacaklar	11	550.145	246.319	167.726
- İlişkili Tarafardan Diğer Alacaklar	11-36	-	-	123.000
- Diğer Alacaklar	11	550.145	246.319	44.726
Stoklar	12	13.665.499	7.988.153	4.285.579
Canlı Varlıklar	13			
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	14	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	25	4.809.475	4.667.569	6.188.701
(Ara toplam)		34.203.529	17.513.122	12.410.035
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	33			
Duran Varlıklar		64.080.165	49.640.494	45.193.039
Ticari Alacaklar	10	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	11			
Diğer Alacaklar	11	8.258.521	7.723.792	3.301.734
- İlişkili Tarafardan Diğer Alacaklar	11-36	8.257.885	7.631.247	3.247.689
- Diğer Alacaklar	11	636	92.545	54.045
Finansal Yatırımlar	7	5.031.477	36.112	161.029
Canlı Varlıklar	13			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16			
Maddi Duran Varlıklar	17	37.735.850	38.842.237	40.540.646
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18			
Şerefiye	19			
Ertelenmiş Vergi Varlığı	34	183.450	1.483.674	-
Diğer Duran Varlıklar	25	12.870.868	1.554.679	1.189.631
TOPLAM VARLIKLAR		98.283.694	67.153.616	57.603.074

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

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

	<u>Dipnot</u> <u>Referansları</u>	<u>31.12.2009</u> <u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u>	<u>31.12.2008</u> <u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u>	<u>31.12.2007</u> <u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u>
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		31.987.541	24.047.398	24.113.286
Finansal borçlar	8	15.285.588	13.522.130	17.061.003
Diğer Finansal Yükümlülükler	9			
Ticari Borçlar	10	4.625.461	4.214.705	2.981.856
- İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	10-36	-	367.771	-
- Diğer Ticari Borçlar	10	4.625.461	3.846.935	2.981.856
Diğer Borçlar	11	468.346	522.373	340.969
- İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	11-36	-	-	-
- Diğer Borçlar	11	468.346	522.373	340.969
Finans Sektörü Faal.den Borçlar	11			
Devlet Teşvik ve Yardımları	20			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34			
Borç Karşılıkları	21-22			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	11.608.146	5.686.499	2.906.427
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Borçlar	14	-	101.690	823.030
(Ara toplam)		31.987.541	24.047.398	24.113.286
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara	33			
İlişkin Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Yükümlülükler		49.206.851	30.088.438	21.348.363
Finansal borçlar	8	43.729.312	26.822.211	19.790.538
Diğer Finansal Yükümlülükler	9			
Ticari Borçlar	10	-	-	-
- İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	10-36	-	-	-
- Diğer Ticari Borçlar	10	-	-	-
Diğer Borçlar	11	-	-	889.114
- İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	11-36	-	-	889.114
- Diğer Borçlar	11	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	11			
Devlet Teşvik ve Yardımları	20			
Borç Karşılıkları	21-22			
Kıdem Tazminatı Karşılığı	23	158.209	120.677	56.306
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	-	-	49.511
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25	5.319.330	3.145.550	562.894
ÖZKAYNAKLAR		17.089.303	13.017.781	12.141.426
Ödenmiş Sermaye	26	18.658.737	7.500.000	7.500.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları				
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)				
Hisse Senedi İhraç Primleri				
Finansal Yatırımlar Değer Artış Fonu				
Değer Artış Fonları	26		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları				
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26	1.002.597	243.597	194.429
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	26	(5.854.128)	4.397.829	2.354.078
Net Dönem Karı/Zararı	26	3.282.097	876.355	2.092.919
Azınlık Payları				
TOPLAM KAYNAKLAR		98.283.694	67.153.617	57.603.074

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	<u>Dipnot</u> <u>Referansları</u>	<u>31.12.2009</u> <u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u>	<u>31.12.2008</u> <u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u>	<u>31.12.2007</u> <u>Bağımsız</u> <u>denetimden</u> <u>geçmiş</u>
ESAS FAALİYET GELİRLERİ				
Satış Gelirleri	27	27.361.346	43.318.193	9.119.296
Satışların Maliyeti(-)	27	17.417.361	36.281.120	7.526.088
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		9.943.985	7.037.073	1.593.208
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	27	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	27	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)		-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR		9.943.985	7.037.073	1.593.208
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	28	914.305	1.041.776	730.895
Genel Yönetim Giderleri (-)	28	1.268.140	1.138.043	513.849
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	28	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	30	95.292	4.357.976	1.804.182
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	30	172.488	426.389	94.043
FAALİYET KARI/ZARARI		7.684.344	8.788.841	2.058.603
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		-	-	-
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	31	2.691.793	2.212.186	309.095
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	32	5.793.815	11.657.856	225.269
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		4.582.321	(656.830)	2.142.429
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	34	(1.300.224)	1.533.185	(49.511)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	34	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri		(1.300.224)	1.533.185	(49.511)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		3.282.097	876.355	2.092.919
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		-	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		3.282.097	876.355	2.092.919
Diğer Kapsamlı Gelir:				
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	26	-	-	-
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	26	-	-	-
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim	26	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim	26	-	-	-
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	26	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar	26	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	34	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.282.097	876.355	2.092.919
Dönem Kar/Zararının Dağılımı				
Azınlık Payları		-	-	-
Ana Ortaklık Payları		3.282.097	876.355	2.092.919
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Azınlık Payları		-	-	-
Ana Ortaklık Payları		3.282.097	876.355	2.092.919
Hisse Başına Kazanç		0,18	0,12	0,28
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç				
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç				
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç				

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot Referansları	Sermaye						Geçmiş Yıllar	Toplam Özkaynaklar	
		Ödenmiş Sermaye	Düzeltilme		Değer Artış Fonları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmamış Yedekler	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmamış Yedekler			Net Dönem Karı/Zararı
			Farkları	Fonları						
01.01.2007		7.500.000	0	0	0	70.854	0	2.422.197	55.456	10.048.507
Sermaye Artışı-Nakit Ödeme	26									
Transferler	26					123.575		(2.422.197)	2.298.622	
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmamış Yedekler	26									
Değer Artış Fonları	26									
Net dönem kârı / zararı	35							2.092.919		
31.12.2007		7.500.000	0	0	0	194.429	0	2.092.919	2.354.078	12.141.426
Sermaye Artışı-Nakit Ödeme	26									
Transferler	26					49.168		(2.092.919)	2.043.751	
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmamış Yedekler	26									
Değer Artış Fonları	26									
Net dönem kârı / zararı	35							876.355		
31.12.2008		7.500.000	0	0	0	243.597	0	876.355	4.397.829	13.017.781
Sermaye Artışı-Nakit Ödeme	26									
Özel Fonlara Alınan 5811 No.lu Varlık Barışı	26	30.425								
Transferler	26					759.000				
Sermaye Düzeltilme Farkları	26							(876.355)	876.355	
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmamış Yedekler	26								(11.128.312)	
Değer Artış Fonları	26									
Net dönem kârı / zararı	35							3.282.097		
31.12.2009		18.658.737	0	0	0	1.002.597	0	3.282.097	(5.854.128)	17.089.303

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOLARI

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

FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI	Dipnot Referansları	31.12.2009 Bağımsız denetimden geçmiş	31.12.2008 Bağımsız denetimden geçmiş	31.12.2007 Bağımsız denetimden geçmiş
İşletme Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akımı				
Net Dönem Karı	35	3.282.097	876.355	2.092.919
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit tutarının				
net dönem karı ile mutabakatını sağlayan düzeltmeler:				
Amortisman ve ifa payları	17-18	2.275.174	2.471.853	1.265.708
Kıdem tazminatı karşılığı	23	37.532	64.371	7.012
Vergi geliri-gideri ertelenen	34	1.300.224	(1.533.185)	49.511
Şüpheli Alacak Karşılıkları	10	-	254.690	84.958
Finansal Gelirler/Giderler, net		3.102.023	9.445.670	(83.826)
Diğer nakit çıkışı (girişi) gerektirmeyen gelirler/giderler net		-	-	(92.272)
Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimler Öncesi Net Nakit		9.997.050	11.579.755	3.324.009
Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimler				
Ticari alacaklardaki değişim		(8.665.598)	(1.212.743)	252.703
İlişkili Kuruluşlardan Alacaklardaki Değişim		(2.607.207)	(6.075.122)	(3.370.689)
Diğer alacaklardaki değişim		(211.917)	(240.093)	(35.797)
Devam eden inşaat söz den alacaklardaki değişim		0	0	0
Stoklardaki değişim		(5.677.345)	(3.702.574)	(3.330.957)
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(141.907)	1.521.132	(1.790.293)
Finansal Varlıklardaki değişim		(4.995.365)	124.917	(550)
Diğer Duran Varlıklardaki değişim		(11.316.188)	(365.048)	(654.997)
Ticari borçlardaki değişim		778.526	865.079	(1.156.245)
İlişkili taraflara borçlardaki değişim		(367.771)	(521.343)	(1.721.318)
Diğer borçlardaki değişim		(54.027)	181.404	105.549
Devam eden inşaat söz den borçlardaki değişim		(101.690)	(721.340)	433.213
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülüklerdeki Değişim		5.921.647	2.780.072	1.883.059
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülüklerdeki Değişim		2.173.780	2.582.656	22.804
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		(15.268.012)	6.796.751	(6.039.510)
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları				
Yatırım Harcamaları	17	(1.310.844)	(1.743.303)	(21.443.345)
Maddi Duran Varlık Satışları	19	142.057	969.859	689.909
Elde Edilen Faizler		2.691.793	2.212.186	309.095
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		1.523.006	1.438.742	(20.444.341)
Finansal faaliyetler				
Banka kredilerindeki artış		18.670.559	3.492.799	26.866.210
Sermaye Artırımından Sağlanan Nakit		30.425	-	-
5811 Sayılı Varlık Barışından Gelen Sermaye Ödemesi	26	759.000	-	-
Özel fonlara transfer		-	-	-
Ödenen /(alınan) faiz		(5.793.815)	(11.657.856)	(225.269)
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit				
girişleri/çıkışları		13.666.169	(8.165.057)	26.640.940
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/azalış		(78.838)	70.436	157.090
Nakit ve nakit benzeri değerlerin Dönem Başı Bakiyesi		510.160	439.724	282.634
Nakit ve nakit benzeri değerlerin Dönem Sonu Bakiyesi		431.322	510.160	439.724

İlişteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT.1- Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

Şirketin merkezi 'Birlik Mahallesi 415. Cadde 406.Sokak No:2/5 Çankaya ANKARA adresinde bulunmaktadır.

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

Şirketin, 31.12.2009,2008 ve 2007 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

Adı Ünvanı	31.12.2009		31.12.2008		31.12.2007	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
ZEKAI DURSUN	% 90	16.875.000	% 90	6.750.000	% 90	6.750.000
NEJAT RECAI DURSUN	% 4	750.000	% 4	300.000	% 4	300.000
AYŞE GÜL DURSUN	% 2	375.000	% 2	150.000	% 2	150.000
ZEYNEP DIDEM PETEKKAYA	% 2	375.000	% 2	150.000	% 2	150.000
SÜHEYLA DURSUN	% 1	187.500	% 1	75.000	% 1	75.000
MINE LÖK BEYAZ	% 1	187.500	% 1	75.000	% 1	75.000
TOPLAM		18.750.000		7.500.000		7.500.000

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

Dönemler	Merkez	Şube	Toplam
2009	54	242	296
2008	87	336	423
2007	256	93	349

Şirket'in Faaliyet Alanları

Şirket'in 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)



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

- 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)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, SPK'nın Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" i yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslar arası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, finansal tablolar SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları 'na uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve bunlara ilişkin dipnotlar SPK'nın 2008/02, 2008/16, 2008/18, 2009/4 ve Kurulun 09/09/2009 tarih ve 28/780 sayılı kararı ve haftalık bültenlerindeki duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK'nın Seri: XI, No:29 Sayılı Tebliği ve buna açıklama getiren duyurular uyarınca, işletmelerin toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı ile toplam ihracat ve toplam ithalat tutarlarının finansal tablo dipnotlarında sunmaları zorunludur. (Dipnot 37)

Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Şirketin fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Halka arz işlemleri için hazırlanan finansal tablolarda, SPK'nın Seri XI No: 29 sayılı tebliğinde belirtilen esaslar alınmıştır.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Enflasyon Muhasebesine ve Raporlama 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 etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

Şirket 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 2009,2008,2007 tarihleri itibariyle TC Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Kurları (TL/ Döviz Birimi)			
Döviz Cinsi	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
USD	1.5057	1.5123	1.1647
EURO	2.1603	2.1408	1.7102
GBP	2.3892	2.1924	2.3259

Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibariyle önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibariyle 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. Şirket'in normal iş akışı içinde gerçekleştirildiği 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 Değişiklikler

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri, belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, her ara dönemde ver her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

Aşağıdakiler muhasebe politikalarında değişiklik sayılmaz;

- Daha önce meydana gelenlerden özü itibariyle farklı olan işlem ve olaylar için bir muhasebe politikası uygulanması,
- Daha önce ortaya çıkmamış veya önem arz etmemiş işlem veya olaylar için yeni bir muhasebe politikasının uygulanması

Şirket tarafından dönemler itibariyle tutarlılık ilkesi gereği aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

2.2.1 31 Aralık 2009 Tarihi itibariyle yayınlanmış, ancak henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket Tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar,

Finansal tabloların düzenlenme tarihi itibariyle yayınlanmış ancak yürürlüğe girmemiş olan IASB ve IASB'nin Uluslar arası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından çıkarılan aşağıdaki Standartların ve Yorumların, Şirket tarafından faaliyet konuları ile ilgili olanlarda erken uygulama benimsenmemiştir.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

UFRS 1 (Değişiklik) 'UFRS'nin İlk Kez Uygulanması' - İlk Uygulamaya ilişkin ilave istisnalar, bu standarda yapılan değişiklikler petrol ve gaz varlıkları veya kiralama işlemleri olan ve UFRS 'yi ilk defa uygulayan

şirketlere UFRS'ye geçiş maliyetlerini azaltacak bir avantaj sunmaktadır. Bu değişiklikler dipnotlarda belirtilmek koşuluyla yürürlük tarihinden daha önce uygulanabilir. Değişikliğin, Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamakta olup, bu değişikliğin yürürlük tarihi 1 Ocak 2010'dur. Ayrıca UFRS 7'de Mart 2009'da yapılan gerçeğe uygun değer hiyerarşisi ve diğer gelişmelere uyum amacıyla UFRS 1 'de gelişmeler yapılmış olup, bu değişikliğin yürürlük tarihi 1 Temmuz 2010 'dur.

UFRS 2 'de yapılan ve 1 Ocak 2010'da yürürlüğe girecek geliştirme çalışması şirket içi nakit olarak ödenen hisse bazlı ödeme işlemlerini kapsamakta olup, şirket içindeki bireysel bir bağlı ortaklığın bazı hisse bazlı ödeme planlarını kendi finansal tablolarında nasıl muhasebeleştirileceği açıklanmış ve şirket kavramının UMS 27, 'Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar 'standardında yapılan tanımla aynı olduğu belirtilmiştir. Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UFRS 3 (Değişiklik) , ' İşletme Birleşmeleri' ve UMS 27 (Değişiklik) ; Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar' Revize edilmiş UFRS 3, işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesi, şerefiyenin kayıtlara alınması ile birleşmenin olduğu dönemin finansal sonuçlarının raporlanması hususlarına çeşitli değişiklikler getirmektedir. Söz konusu değişiklikler, satın alım ile ilişkilendirilen maliyetlerin giderleştirilmesini ve satın alım sırasında dikkate alınan şartlı durumlarda, raporlama dönemi sonrasında meydana gelen rayiç değer değişikliklerinin şerefiyeden düzeltilmesi yerine gelir tablosunda dikkate alınmasını gerektirmektedir. Değişikliğe tabi tutulmuş UMS 27 bağlı ortaklığın hisse sahipliğinde meydana gelen değişikliklerin ve bağlı ortaklık zararlarının ve bağlı ortaklık üzerinde kaybedilen kontrolün muhasebeleştirilmesi konuları da değişiklikler getirmektedir.

UMS 39 (Değişiklik), 'Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme' Uygun Korunmalı Enstrümanlar; Bu değişiklik korunan enstrümanlarda tek taraflı risk finansal koruma enstrümanlarda enflasyondan korunma muhasebesinin nasıl yapılacağına dair uygulanacak prensipleri belirlemektedir. Değişikliğin, Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamakta olup, yürürlük tarihi 1 Ocak 2010'dur.

Avrupa Birliği Tarafından Kabul Edilmeyenler:

Şirket, söz konusu yorum ve standart değişikliklerinin finansal tablolara etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 9 'Finansal Araçlar' (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.) ; UFRS 9 finansal varlıkların sınıflanması ve ölçülmesi ile ilgili yeni koşullar getirmektedir. UMS 39'un yerine geçeceğinden Şirket'in finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UMS 24 (Değişiklik) ' İlişkili Taraf Açıklamaları ' (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.) ; Kamu iştirakleri için ilişkili taraf açıklama gerekliliklerini kolaylaştırmak ve ilişkili taraf tanımına açıklık getirmek için UMS 24'de değişiklik yapılmaktadır. Değişikliğin Şirket, finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UMS 32 (Değişiklik) ' Hisse İhraçlarının Sınıflandırılması' (1 Şubat 2010 Tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.) ; UMS 32'de yapılan değişiklik, ihraç edenin fonksiyonel para biriminden farklı bir para cinsinden olan hisselerin muhasebeleştirilmesi için uygulanmaktadır. Değişikliğin, Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

UFRYK 14 (Değişiklik) 'Asgari Fonlama Koşullarının Geri Ödenmesi (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) bu değişiklik işletmelerin asgari fonlanma koşulları için önceden gönüllü olarak yaptıkları bazı ödemelerin varlık olarak muhasebeleştirilmesine izin verilmemesi sorununu çözmektedir. Değişikliğin, Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

UFRYK 19 'Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları ile Ortadan Kaldırılması' (1 Temmuz 2010 Tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. ; UFRYK 19 sadece bir finansal yükümlülüğün tamamen yada kısmen ortadan kaldırmak için sermaye aracı ihraç eden işletmelerin uygulayacağı muhasebeleştirmeyle belirlenmektedir. Yorumun, Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2.2.2. 31 Aralık tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olan standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar,

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 31 Aralık 2009 Tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için zorunlu olan aşağıdaki değişiklik ve yorumlardan Şirket faaliyetleri ile ilgili olanları uygulanmaktadır. Erken uygulanma seçenekleri vardır.

Standart ve Yorumlar	Yürürlük Tarihi	Açıklama
<ul style="list-style-type: none">UFRS 3 İşletme Birleşmeleri	1 Temmuz 2009 Tarihinden itibaren başlayan hesap dönemleri geçerlidir.	İş Tanımı revize edilmiş, satın alınan değerlerin muhasebeleştirme ilkelerine bazı revizyonlar yapılmış ve bilgi verme şartları genişletilmiştir.
<ul style="list-style-type: none">UMS 27, ' Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar 'UMS 28 ' İştiraklerdeki YatırımlarUMS 31, İş Ortaklıklarındaki Paylar	1 Temmuz 2009 Tarihinden itibaren başlayan hesap dönemleri geçerlidir.	Kontrol yetkisi olmayan hakların ve bir yan kuruluşunun kontrolünün elden çıkmasına ilişkin muhasebe unsurları değiştirmektedir. Gerçeğe uygun değer farklı gelir tablosunda muhasebeleştirilen iş ortaklıklarına ilişkin yapılması gerekli açıklamalar ile iştiraklerde değer düşüklüğünün açıklamaktadır.
<ul style="list-style-type: none">UMS 39, ' Finansal Araçlar; Muhasebeleştirme ve Ölçme	31 Aralık 2009 Tarihinden itibaren başlayan hesap dönemleri geçerlidir.	Saklı türev ürünlerin yeniden sınıflandırılması yürürlük tarihi ve geçişe ilişkin değişiklik,

UFRS 3 ' İşletme Birleşmeleri UFRS 3 'ün kapsamında değişiklikler yaparak, iş tanımını revize etmiş, satın alınan değerlerin muhasebeleştirme prensiplerinde birtakım revizyonlar yapmış ve bilgi verme şartlarını genişletmiştir.

UMS 27 ' Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar', büyük ölçüde, kontrol yetkisi olmayan hakların ve bir yan kuruluşunun kontrolünün elden çıkmasına ilişkin muhasebe unsurlarını değiştirmektedir. Eğer Şirket kontrol yetkisini kaybediyorsa, daha önceden kontrol edilen iştirakteki paylar makul değerden ölçülecek ve ilgili kar yada zarar gelir tablosunda muhasebeleştirilecektir.

Revize UMS 39 Finansal Enstrümanlar : Muhasebeleştirme ve Ölçme –Uygun Korunmalı Enstrümanlar, var olan prensiplerin özel risk veya nakit akımların bir kısmının korunma ilişkisinin kurulmasında uygun olup olmadığını belirlemede açıklık getirmektedir.

UFRYK 17 ' Nakit Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı', nakit olmayan varlıkların uygun bir şekilde onaylandığında ve Şirket'in nakit olmayan varlık üzerindeki tasarrufunun ortadan kalktığında kaydedilmesini, ödenecek dağıtımına konu olan net varlıkların makul değerinden ölçülmesini ve gerçeğe uygun değerle net defter değeri arasındaki farkın gelir tablosunda kaydedilmesini gerektirmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte ancak bu durumda UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri', UMS 27 ' Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar ve UFRS 5 'te yapılan değişikliklerin aynı anda uygulanması gerekmektedir. 1 Temmuz 2009 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

UFRYK 18 'Müşterilerden Varlık Transferi' müşterilerden edinilen maddi duran varlıkların veya ilgili maddi duran varlığın inşa edilmesi için alınan nakit tutarın ilgili müşteriye verilecek hizmetleri sağlaması için verilmesi durumunda nasıl muhasebeleştirileceğini yorumlamaktadır. Erken uygulamaya gerekli değerlendirme ve diğer bilgilerin transferlerin gerçekleştiği tarihte alınmış olması koşuluyla izin verilmektedir. 1 Temmuz 2009 Tarihinden itibaren başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 1 Ocak 2009 tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için zorunlu olan aşağıdaki değişiklik ve yorumlardan Şirket, faaliyetleri ile ilgili olanları uygulamaktadır. Erken uygulama seçenekleri vardır.

Standart ve Yorumlar	Yürürlük Tarihi	Açıklama
• UFRS 7 Finansal Araçlar	1 Ocak 2009 tarihinden itibaren başlayan dönemleri geçerlidir.	5 Mart 2009'da değişiklik yapılmış olup, gerçeğe uygun değer açıklamaları ile ilgili 3 seviye getirilmiş ve finansal araçlar için kullanılan gerçeğe uygun değer ölçütlerinin bu seviyelere göre açıklanması gerekmektedir.
• UFRS 8 Faaliyet Bölümleri	1 Ocak 2009 tarihinden itibaren başlayan dönemleri geçerlidir.	Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanmasında 'yönetimsel bakış açısı' yaklaşımını getirmektedir.
• UFRS 2 'Hisse Bazlı Ödemeler	1 Ocak 2009 tarihinden itibaren başlayan dönemleri geçerlidir.	Hak ediş koşulları ve iptallerine ilişkin değişiklik
• UMS 23 'Borçlanma Maliyetleri	1 Ocak 2009 tarihinden itibaren başlayan dönemleri geçerlidir.	Seçim hakkı kaldırılarak doğrudan giderleştirme engellenmiştir.
• UMS 1, 'Finansal Tabloların Sunumu	1 Ocak 2009 tarihinden itibaren başlayan dönemleri geçerlidir.	Kapsamlı gelir tablosu oluşturulmasına ilişkin kapsamlı değişiklikler. Geri satın alma opsiyonlu finansal araçlar ve nakde çevrilmelerinde doğacak yükümlülüklerin açıklanması hakkında değişiklik. Türev araçların cari/cari olmayan olarak sınıflandırılması
• UFRYK 15, 'Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları	1 Ocak 2009 tarihinden itibaren başlayan dönemleri geçerlidir.	İnşaat projeleri tamamlanmadan, gayrimenkul geliştirme şirketlerinin ürünlerinin satışıyla ilgili gelir kaydının muhasebe uygulamalarının standartlaştırılması ile ilgili değişiklik
• UFRS 1, 'Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması	1 Ocak 2009 tarihinden itibaren başlayan dönemleri geçerlidir.	UFRS'lerin ilk kez uygulanmasında yatırım maliyetlerine ilişkin değişiklik
• UMS 32, 'Finansal Araçlar	1 Ocak 2009	Geri satın alma opsiyonlu



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Sunum'	tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir	itibaren hesap için	finansal araçlar ve nakde çevrilmelerinde doğacak yükümlülüklerin açıklanması hakkında değişiklik
• UMS 39, 'Finansal Araçlar ; Muhasebeleştirme ve Ölçme'	1 Ocak tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir	2009 itibaren hesap için	Riskten korunmaya konu olabilecek kalemlerle ilgili değişiklikler
• UMS 40, 'Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1 Ocak tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir	2009 itibaren hesap için	Gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılacak inşaat veya geliştirme aşamasındaki gayrimenkullerle ilgili açıklamalar
• UMS 41 'Tarımsal Faaliyetler	1 Ocak tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir	2009 itibaren hesap için	Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan iskonto oranı, ek biyolojik dönüşüm
• UMS 36 'Varlıklarda Değer Düşüklüğü	1 Ocak tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir	2009 itibaren hesap için	Geri kazanılabilir tutarın belirlenmesinde kullanılan tahminlerin açıklanması
• UMS 38, 'Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1 Ocak tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir	2009 itibaren hesap için	Reklam ve promosyon faaliyet giderlerinin muhasebeleştirilmesi, itfada üretim birimi yöntemi

UFRS 7'ye ilave edilen kısımlar, gerçeğe uygun değer ölçümü ve likidite riskine ilişkin ek açıklamaları gerekli kılmaktadır. Gerçeğe uygun değer ölçümleri her finansal araç sınıfı için üç seviyeli hiyerarşi kullanılarak girdilerinin kaynağına göre açıklanmalıdır. Buna ek olarak, üçüncü seviye gerçeğe uygun değer ölçümleri için açılış ve kapanış bakiyelerinin mutabakatı ile birinci ve ikinci seviye gerçeğe uygun değer ölçümleri arasındaki önemli transferlerin de açıklanması gerekmektedir. Değişiklikler likidite riski açıklamalarına ilişkin gerekliliklere de açıklık getirmektedir. Şirket, söz konusu değişiklikleri finansal risk yöntemi ve politikaları dipnotunda açıklamıştır.

UFRS 8, UMS 14 'Bölümsel Raporlamanın yerine geçmekte olup, bölümsel raporlamaya yönetiminin bakış açısı yönetimini getirmektedir. Raporlanan bilgiler, yönetimin faaliyet bölümlerinin performansını değerlendirmekte ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içermektedir. Bu bilgiler bilanço ve gelir tablosunda yansıtılan bilgilerden farklı olabilir, bu durumda işletmeler ek bilgiler vermeli ve farkların mutabakatını belirtmelidir.

2.2.3 IASB Tarafından Nisan 2009 tarihinde yapılan geliştirme çalışmaları ile bunların yürürlük tarihleri aşağıdaki gibidir.

Standart ve Yorumlar	Yürürlülük Tarihi	Açıklama
• UFRS 5 'Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	1 Ocak 2010 tarihinden itibaren hesap için geçerlidir.	Cari olmayan varlıklar (veya elden çıkarılacak şirketler) ile ilgili kamuya yapılacak açıklamalar, durdurulan faaliyetler veya satış amaçlı elde tutulan şekilde sınıflandırması
• UFRS 2 'Hisse Bazlı Ödemeler	1 Temmuz 2009 tarihinden itibaren hesap için	UFRS 2'nin kapsamı



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	geçerlidir.		
• UFRS 2 ' Hisse Bazlı Ödemeler	1 Ocak 2009 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir	2009 itibaren hesap için	Hak ediş koşulları ve iptallerine ilişkin değişiklik
• UFRS 8, 'Faaliyet Bölümleri	1 Ocak 2010 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir.	2010 itibaren hesap için	Bölüm varlıkları ile ilgili bilgilerin kamuya açıklanması
• UMS 1, ' Finansal Tabloların Sunumu	1 Ocak 2010 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir.	2010 itibaren hesap için	Dönüştürülebilir araçların cari ve cari olmayan şeklinde sınıflandırılması
• UMS 7, 'Nakit Akım Tablosu	1 Ocak 2010 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir.	2010 itibaren hesap için	Muhasebeleştirilmeyen (tanımlanmayan) varlıklarla ilgili harcamaların sınıflandırılması
• UMS 17, 'Finansal Kiralama İşlemleri	1 Ocak 2010 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir.	2010 itibaren hesap için	Finansal Kiralama yoluyla edinilen arsa arazi ve binaların sınıflandırılması
• UMS 36 'Varlıklarda Değer Düşüklüğü	1 Ocak 2010 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir.	2010 itibaren hesap için	Şerefiyede değer düşüklük testinin muhasebeleştirilmesi
• UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1 Temmuz 2009 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir.	2009 itibaren hesap için	İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin ölçümü
• UMS 39, 'Finansal Araçlar Muhasebeleştirme ve Ölçüm	1 Ocak 2010 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir.	2010 itibaren hesap için	Nakit akış riskinden korunma muhasebesi işletme birleşme sözleşmeleri için muafiyet kapsamı
• UFRYK 9, 'Saklı Türev Ürünlerinin Yeniden Değerlendirilmesi	1 Temmuz 2009 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir.	2009 itibaren hesap için	UFRYK 9 ve revize UFRS 3'ün kapsamı
• UFRYK 16, 'Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması	1 Ocak 2010 tarihinden başlayan dönemleri geçerlidir.	2010 itibaren hesap için	Finansal korunma aracına sahip işletmedi kısıtlama



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar, bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri ifade etmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgidir veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelir. Finansal tabloların UFRS 'ye göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan aktif ve pasif tutarlarını ve bilanço tarihi itibarıyla vukuu muhtemel varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları etkileyecek bazı tahmin ve varsayımlar yapması gerekmektedir. Gerçekleşen sonuçlar, tahmin ve varsayımlardan farklılıklar gösterebilir.

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.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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 değerler elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerin toplamı ile gösterilmektedir. Vadesi üç aydan kısa olan finansal yatırımlar, Seri XI , 29 nolu tebliğ gereğince nakit ve nakit benzerleri grubunda raporlanmaktadır.

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 sınıflandırılmıştır.

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 gerçeğe 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.

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 dahil 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



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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, özkaynak 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

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

Net gerçekleştirilebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleştirilmek 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 gerçekleştirilebilir değerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleştirilebilir değerden büyükse maliyet bedeli değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak net gerçekleştirilebilir 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.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 kalemle 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. Şirket, maddi duran varlıklarda önemli değişmeler olduğuna ilişkin belirtilerin olması halinde yeniden değerlendirme modelini, kullanmakta olup, maddi olmayan duran varlıklar için aktif bir piyasaasının 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 hızlandırılmış amortisman yöntemlerine ve kıst esasları dikkate alınarak aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır.

	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, havlu, çarşaf, perde döşeme örtü, masa örtüsü ve yastık gibi demirbaşlar % 50 oranında amortisman tabii tutulmuştur.

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

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında dahi ayrılabilir bir maddi duran varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler. Faydalı ömürleri tespit edilemeyen, diğer bir ifade ile sınırın 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 varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri bulunurken, tahmin edilen gelecekteki nakit



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 gerçekleştirilebilir 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.

Maddi Duran Varlıklar, UMS 23 'Borçlanma Maliyetleri' standardına uygun olarak bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri bu varlığın, maliyetinin parçası olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda inşaatı gerçekleştirilen otel kompleksiyle ilgili doğrudan ilgili olan finansman maliyetleri otelin maliyetine ilave edilmiştir.

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)

- Mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak ; veya
- 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 bir gayrimenkuller, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık muhasebeleştirilmektedir.

- 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.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

Binalar	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
	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.

Şerefiye

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

Bütün işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde satın alma yöntemi uygulanmaktadır.

- 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 alma 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 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 değişikliklerin 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.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi

Şirket'in 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 yasallaşmış ya da yasallaşması 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 oluşacağına 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 yasallaşmış vergi oranları kullanılır.

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

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

Kiralamalar

Finansal Kiralama

Şirket'e 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.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Operasyonel Kiralama

Kiraya veren tarafın kiralanan varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu kiralama 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 23) Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin indirgenmesi için aktüeryal değerlendirme yöntemi kullanılmıştır. Bunun için de aktüeryal varsayımlar yapılmıştır. Bunlardan en önemlisi ise indirgemedeki kullanılan iskonto oranıdır.

İşten ayrılma sonrasında fayda yükümlülüklerini (kıdem tazminatı karşılıklarını) iskonto etmek için kullanılacak oran bilanço tarihindeki yüksek kaliteli kurumsal senetlere ilişkin piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Bu gibi senetler için derin bir piyasanın bulunmamasından dolayı devlet tahvillerinin (bilanço tarihindeki) piyasa getirileri (bileşik faiz oranları) dikkate alınarak reel faiz oranı kullanılmıştır. Diğer bir ifadeyle enflasyon etkisinden arındırılmış faiz oranı (reel faiz oranı) kullanılmaktadır. (Not 23)

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 Uluslar arası Muhasebe Standardı'na (UMS19) uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

Kıdem tazminatı karşılıklarının hesaplanmasında kullanılan varsayımlar Not 23'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 tarafta tazmin edilmesi beklendiği durumlarda, ilgili tazminat finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Ancak ilgili tazminatın işletmenin yükümlülüğü yerine getirmesi durumunda elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir.

Karşılık ayrılmasında üç yöntemden biri kullanılmaktadır. Bu yöntemlerden ilki, paranın zaman değerinin önemli olması durumunda uygulanmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. İndirgenmiş değer kullanıldığında, zamanın ilerlemesinden dolayı karşılıklarında meydana gelecek artışları 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. (Bkz Not 21- 22)



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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.

İnşaat faaliyetlerine ilişkin gelir, UMS 18 ' Hasılat' standardına göre ölçülmektedir. UMS 18 'de mal ve hizmet satışlarının finansal tablolara yansıtılması şartları belirlenmiş olup, bu şartlara uygun olarak inşaat gelirleri finansal tablolara yansıtılmaktadır.Yapımı üstlenilen yıllara sari inşaat ve onarım işinden elde edilecek gelir-gider sonucunun güvenilir olarak tahmin edilememesi ve işin muhtemelen zararlı sonuçlanacak olması nedeniyle,işin gelir-gider sonucuna göre oluşan zarar IAS 11 MADDE 36 ya uygun olarak gider kaydedilmiştir.

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

Tahsilatın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış olur.

Temettü

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

Hasılat 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 ' Standardına göre faiz geliri olarak muhasebeleştirilir

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

Bir hizmet işleminin tamamlanma düzeyi çeşitli yöntemler kullanarak belirlenmektedir. İşlemin niteliğine göre, güvenilir biçimde ölçüm sağlayan yöntem kullanılmaktadır. İşlemin niteliğine bağlı olarak bu yöntemler şunlardır; a) yapılan işe ilişkin incelemeler, b) bilanço tarihine kadar yapılan hizmetlerin verilecek toplam hizmetlere oranı ve c) İşlemin tahmini toplam maliyetleri içinde bu güne kadar katlanılan maliyetlerin oranı

Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri/Giderleri

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



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Borçlanma Maliyetleri

Bir özelliği varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özelliği varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülmeleri ve gelecekteki ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özelliği varlığın maliyetine dahil 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 hesaplanmıştır. Dönem içinde dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış oluşturmada basılan hisseler (bedelsiz) göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket 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, Şirket'in 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 kazanç/zararı olarak finansman gider/gelir hesabında raporlanmaktadır.



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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.

Şirket'in finansal borcunu raporlama dönemi sonrası en az on iki ay içinde yeniden finanslamayı veya döndürmeyi planlaması ve tercih etmesi durumunda, bu borç kısa dönemde ödenecek olsa bile, uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Ancak, borcun yeniden finansmanı veya dönüştürülmesi işletmenin tercihi değilse (örneğin, yeniden finansman sözleşmesinin mevcut olmaması) yeniden finansman olasılığı dikkate alınmaz ve borç kısa vadeli olarak sınıflandırılır.

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

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

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

Finansal Risk Yöntemi

Tahsilat Riski

Şirket'in tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı söz konusu olabilmektedir. Ticari alacaklar , Grup yönetimince geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. (Not 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 31.12.2009 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu(-) olduğu için, kurların yabancı para lehine arttığı durumlarda (Yabancı Paranın nin TL karşısında değer kazandığı durumlarda) yabancı para riski oluşturmaktadır. (Not 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 38)



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 36)

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkin taraflara yapılan işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir. Şirket'in doğrudan veya dolaylı ilişki içinde olduğu şirketler ve gerçek kişiler aşağıdaki gibidir.

İlişkili Şirket Ünvanları

- 1- ZEDUR İNŞAAT TURİZM SEYAHAT VE ACENTECLİK MENAJERLİK YAYIN YAPIM TİCARET LTD.ŞTİ.
- 2- ÇAĞ 1 YAPI İNŞAAT TURİZM MADENCİLİK TİC VE SAN A.Ş.
- 3- ZD YUNER ORTAK GİRİŞİM
- 4- ZD A.Ş. KILIÇKAP ORTAK GİRİŞİM
- 5- ZEKAİ DURSUN TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.

Gerçek Kişiler (Ortaklar)

- 1- ZEKAİ DURSUN
- 2- ZEYNEP DİDEM PETEKKAYA
- 3- AYŞEGÜL DURSUN
- 4- SÜHEYLÂ DURSUN
- 5- NEJAT RECAİ DURSUN

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 Uluslar arası 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 Şirket söz konusu ilgili dipnotlarda açıklamaktadır. (Bkz Not 39)



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Nakit Akım Tablosu

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

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

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Kasa	377.529	420.627	360.608
Banka	53.792	71783	69.953
Diğer Hazır Değerler	-	17.749	9.163
Toplam	431.322	510.160	439.724

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.

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.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 yüzde 10'unu veya daha fazlasını oluşturması,
- Raporlanan karının ve zararının mutlak tutarlarını zarar bildirmemiş olan tüm faaliyet bölümlerinin birleştirilerek raporlanmış zararının mutlak rakamlarla yüzde 10'u veya daha fazla olması,
- Varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının yüzde 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.

Şirket finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlara yer verilmiştir.

Not 2	Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi
Not 34	Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
Not 21-22	Karşılıklılar Koşullu Varlık ve Yükümlülükler, Taahhütler
Not 23	Kıdem tazminatı karşılığı
Not 2, 16,17,18	Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklüğü karşılıkları
Not 36,	İlişkili Taraf Açıklamaları
Not 10, 38	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 aktifi taşıyan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2009,2008,2007 tarihleri itibarıyla taşıyan vergi zararlarını tekrar gözden geçirmiştir.
- Faydalı ömürlerin belirlenmesi, şüpheli alacak karşılığının belirlenmesi (Not 10 ve 38) dava ve diğer borç karşılıklarının hesaplanması (Not 21 22) ve kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması (Not 23) sırasında da yönetim tarafından bazı varsayımlar ve öngörüler kullanılmıştır.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT.3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

31.12.2009; Yoktur.
31.12.2008; Yoktur.
31.12.2007; Yoktur.

DİPNOT.4 İŞ ORTAKLIKLARI

31.12.2009; Yoktur.
31.12.2008; Yoktur.
31.12.2007; Yoktur.

DİPNOT.5 : FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

01 Ocak – 31 Aralık 2009 Dönemi:

	TURİZM	İNŞAAT	TOPLAM
Satış Gelirleri	19.125.167	8.236.179	27.361.346
Satışların Maliyeti(-)	12.365.809	5.051.552	17.417.361
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	6.759.358	3.184.627	9.943.985
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	6.759.358	3.184.627	9.943.985
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	914.305	-	914.305
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.268.140	-	1.268.140
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	23.254	72.038	95.292
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	54.600	117.888	172.488
FAALİYET KARI/ZARARI	4.545.567	3.138.777	7.684.344
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	-	-	-
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	2.522.234	169.559	2.691.793
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	3.000.203	2.793.612	5.793.815
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	4.067.597	514.724	4.582.321
Toplam Varlıklar	69.117.943	29.165.751	98.283.694
Toplam Yükümlülükler	66.531.329	14.663.063	81.194.392



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

01 Ocak – 31 Aralık 2008 Dönemi:

	TURİZM	İNŞAAT	TOPLAM
Satış Gelirleri	17.327.915	25.990.278	43.318.193
Satışların Maliyeti(-)	11.753.702	24.527.418	36.281.120
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	5.574.213	1.462.860	7.037.073
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	5.574.213	1.462.860	7.037.073
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	1.041.776	-	1.041.776
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.138.043	-	1.138.043
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	4.764	4.353.212	4.357.976
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	304.206	122.183	426.389
FAALİYET KARI/ZARARI	3.094.952	5.693.889	8.788.841
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	-	-	-
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	2.165.508	46.678	2.212.186
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	8.153.910	3.503.946	11.657.856
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(2.893.451)	2.236.621	(656.830)
Toplam Varlıklar	53.942.974	13.210.642	67.153.616
Toplam Yükümlülükler	41.676.438	12.459.398	54.135.836

01 Ocak – 31 Aralık 2007 Dönemi:

	TURİZM	İNŞAAT	TOPLAM
Satış Gelirleri	5.988.515	3.130.781	9.119.296
Satışların Maliyeti(-)	4.876.171	2.649.916	7.526.088
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	1.112.344	480.864	1.593.208
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	1.112.344	480.864	1.593.208
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	730.895	-	730.895
Genel Yönetim Giderleri (-)	513.849	-	513.849
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	9.953	1.794.229	1.804.182
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	84.958	9.085	94.043
FAALİYET KARI/ZARARI	(207.405)	2.266.008	2.058.603



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	-	-	-
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	263.743	45.352	309.095
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	194.827	30.442	225.269
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(138.489)	2.280.918	2.142.429
Toplam Varlıklar	48.121.098	9.481.976	57.603.074
Toplam Yükümlülükler	32.727.632	12.734.016	45.461.648

DİPNOT : 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Kasa	377.529	420.627	360.608
Bankalar(**)			
Vadesiz Banka Hesapları	53.792	30.383	69.953
TL	31.242	29.753	68.812
EURO	19.105	618	1.125
USD	3.446	12	15
Vadeli Banka Hesapları	-	41.400	-
TL	-	41.400	-
Diğer Hazır Değerler(*)	-	17.749	9.163
	431.322	510.160	439.724

(*) 31.12.2007 Tarihli bilançoda Diğer Hazır Değerler hesabında gösterilen 9.163 TL, 31.12.2007 Tarihli vadeli çek tutarıdır.

(**) Bayındırbank'ta iki hesapta toplam 7.834 TL bulunmaktadır. Banka kapandığı için doğrulama alınamamıştır

NOT 7- FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	Hisse Oranı %	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	35.562	35.562	35.562
ZD - Yuner Ortak Girişimi	55%	550	550	550
Çağ 1 Yapı İnş.turiz.Madencilik Tic ve San. A.Ş.	19%	4.995.365	-	-
Kundu Enternasyönel Otelcilik ve Turizm A.Ş.	30%	-	-	124.917
		5.031.477	36.112	161.029



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Kısa Vadeli Finansal Borçlar			
Banka Kredileri	6.235.276	6.635.517	16.528.285
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Ana Para Taksit ve Faizleri	6.636.437	6.353.894	-
Finansal Kiralama İşlemleri	527.794	532.718	532.718
Factoring Borçları	1.886.081	-	-
	15.285.588	13.522.130	17.061.003
Uzun Vadeli Finansal Borçlar			
Banka Kredileri(Anapara)	33.430.877	25.704.586	18.140.195
Banka Kredileri(Faiz)	9.366.478	-	-
Finansal Kiralama İşlemleri	931.957	1.117.625	1.650.343
	43.729.312	26.822.211	19.790.538



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

a-) Banka Kredileri

**Kısa Vadeli Banka
Kredileri**

	<u>Orijinal para cinsi</u>			<u>Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)</u>			<u>TL karşılığı</u>	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2009	31.12.2008
Banka Kredileri	TL 6.235.276	6.635.517	8.432.285	24,00%	24,00%	25,00%	6.235.276	6.635.517
	EURO -	-	4.733.949	-	-	7,37%	-	-
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Ana Para Taksit ve Faizleri	EURO 3.071.998	2.968.000	-	8,40%	7,60%	-	6.636.437	6.353.894
							12.871.713	12.989.411
								16.528.285



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Uzun Vadeli
Banka
Kredileri

	Orijinal para cinsi		Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı(%)		TL karşılığı	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Uzun Vadeli Banka Kredileri	76.918	289.008	22,80%	28,35%	76.918	289.008
Anapara+Faiz	19.775.234	11.872.000	8,40%	7,60%	42.720.437	25.415.578
		10.525.000				17.999.855
					42.797.355	25.704.586
						18.140.195

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin anapara ve faiz toplam ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	EURO	TL
2011	3.398.091	7.417.814
2012	3.494.182	7.548.481
2013	3.343.182	7.222.276
2014	3.192.182	6.896.071
2015	3.192.182	6.896.071
2016	3.155.415	6.816.643
	19.775.234	42.797.355



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

b-) Finansal Kiralama İşlemleri

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal kiralama borçlarının vade analizi aşağıdaki gibidir:

	TL
2011	444.702
2012	400.917
2013	86.338
	931.957

Finansal kiralama işlemleri, asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri ile gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile raporlanmıştır.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

31.12.2009; Yoktur.

31.12.2008; Yoktur.

31.12.2007; Yoktur.

NOT.10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ticari Alacaklar	1.826.825	1.544.514	1.245.298
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	3.795.133	1.814.564	-
Alacak Senetleri	9.765.793	773.158	92.409
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	(640.662)	(31.315)	(9.403)
Şüpheli Alacaklar	339.648	339.648	84.958
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	(339.648)	(339.648)	(84.958)
	14.747.089	4.100.922	1.328.305

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ticari Borçlar	1.913.025	1.579.023	1.148.359
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(*)	-	367.771	-
Borç Senetleri	2.823.688	2.410.651	1.918.901
Borç Senetleri Reeskontu(-)	(111.252)	(142.739)	(85.404)
	4.625.461	4.214.705	2.981.856

(*) detayı not 36'da açıklanmıştır.

Şüpheli ticari alacak karşılığının 31.12.2009 ve 31.12.2008, 31.12.2007 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
1 Ocak	339.648	84.958	-
Tahsilat	-	-	-
Yıl içinde Ayrılan Karşılıklar	-	254.690	84.958
Aktiften Silinen Alacak (-)	-	-	-
31 Aralık	339.648	339.648	84.958



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	-	-	123.000
Verilen Depozito ve Teminatlar	442.434	4.726	4.726
Vergi Dairesinden Alacaklar	107.654	239.784	-
Diğer Çeşitli Alacaklar	57	1.809	40.000
	550.145	246.319	167.726

Diğer Uzun Vadeli Alacaklar

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	8.257.885	7.631.247	3.247.689
Verilen Depozito ve Teminatlar	636	92.545	54.045
	8.258.521	7.723.792	3.301.734

Diğer Kısa Vadeli Borçlar

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Personele Borçlar	234.346	372.373	54.169
Diğer Çeşitli Borçlar	234.000	150.000	286.800
	468.346	522.373	340.969

Diğer Uzun Vadeli Borçlar

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(*)	-	-	889.114
	-	-	889.114

(*) detayı not 36'da açıklanmıştır.

NOT.11 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

31.12.2009; Yoktur.

31.12.2008; Yoktur.

31.12.2007; Yoktur.

NOT.12 STOKLAR

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
İlk Madde ve Malzemeler	182.447	276.942	538.437
Yarı Mamüller-Üretim			
Kozaevler Konut Yapı Koop.	13.483.052	7.711.211	2.561.445
Maltepe Otopark ve İş Merkezi(*)	-	-	1.185.698
	13.665.499	7.988.153	4.285.579

(*) Maltepe Otopark/ İş Merkezi İnşaatı 2008 yılında tamamlanmıştır.



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.13 CANLI VARLIKLAR

31.12.2009; Yoktur.

31.12.2008; Yoktur.

31.12.2007; Yoktur.

NOT.14 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE BORÇLARI

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri ile İlgili Maliyetler	39.337.503	35.301.314	30.079.638
İnşaat Sözleşmesinden Borçlar	-	101.690	823.030
Tahmini Zararlar (*)	(727.698)	-	-
	38.609.805	35.403.004	30.902.668

Dönem Sonu İtibariyle Toplam Faturalanan Hakediş Bedeli 38.609.805 35.403.004 30.902.668

(*) Devam eden inşaat sözleşmesi işi Bartın Kanalizasyon İnşaatıdır. 2009 yılı sonu itibariyle geçici kabulü yapılmamış, ancak iş tamamlanma aşamasına gelmiştir IAS 11 Madde 36 'ya göre sözleşme maliyetleri, sözleşme gelirlerini aştığı için beklenen zarar doğrudan gider olarak finansal tablolara yansıtılmıştır.

NOT 15 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31.12.2009; Yoktur.

31.12.2008; Yoktur.

31.12.2007; Yoktur.

NOT 16 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31.12.2009; Yoktur.

31.12.2008; Yoktur.

31.12.2007; Yoktur.

NOT 17- MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>01.01.2009</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2009</u>
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar(***)	177.966	1.200.000			1.377.966
Binalar	32.365.344				32.365.344
Makine, tesis ve cihazlar	1.888.873	500			1.889.373
Taşıtlar	921.858		(202.345)		719.513
Demirbaşlar	8.395.894	110.344			8.506.238
Yapılmakta olan yatırımlar					
	43.749.935	1.310.844	(202.345)		44.858.434
Birikmiş amortismanlar					
Binalar	(1.279.694)	(643.117)			(1.922.811)
Makine, tesis ve cihazlar	(1.505.657)	(212.274)			(1.717.931)
Taşıtlar	(204.237)	(139.335)	60.288		(283.284)
Demirbaşlar	(1.918.110)	(1.280.448)			(3.198.558)
	(4.907.698)	(2.275.174)	60.288		(7.122.584)
Net Kayıtlı Değeri	38.842.237				37.735.850



31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	01.01.2008	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2008
Maliyet					
Arazi ve Arsalar	177.966				177.966
Binalar(**)	31.968.477	1.015.024	(618.157)		32.365.344
Makine, tesis ve cihazlar	2.131.515	2.070	(244.712)		1.888.873
Taşıtlar	870.399	311.332	(259.873)		921.858
Demirbaşlar	7.981.017	414.877			8.395.894
Yapılmakta olan yatırımlar					-
	43.129.374	1.743.303	(1.122.742)		43.749.935

	01.01.2008	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2008
Birikmiş amortisman					
Binalar	(635.234)	(644.460)	-		(1.279.694)
Makine, tesis ve cihazlar	(1.246.666)	(305.822)	46.831		(1.505.657)
Taşıtlar	(227.784)	(82.505)	106.052		(204.237)
Demirbaşlar	(479.0449)	(1.439.066)	-		(1.918.110)
	(2.588.728)	(2.471.853)	152.883		(4.907.698)

Net Kayıtlı Değeri **40.540.646** **38.842.237**

	01.01.2007	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2007
Maliyet					
Arazi ve Arsalar	188.054	18.355	(28.443)		177.966
Binalar	667.351	99.026	(49.194)	31.251.294	31.968.477
Makine, tesis ve cihazlar	1.687.714	304.760	(696.490)	835.531	2.131.515
Taşıtlar	863.783	333.753	(332.942)	5.805	870.399
Demirbaşlar	288.107	1.192.167	(10.956)	6.511.699	7.981.017
Yapılmakta olan yatırımlar(*)	19.109.045	19.495.284		(38.604.329)	-
	22.804.054	21.443.345	(1.118.025)	-	43.129.374

	01.01.2007	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2007
Birikmiş amortisman					
Binalar	-	635.234	-		(635.234)
Makine, tesis ve cihazlar	(1.440.652)	(99.624)	293.610		(1.246.666)
Taşıtlar	(224.645)	(131.600)	128.461		(227.784)
Demirbaşlar	(85.839)	(399.250)	6.045		(479.044)
	(1.751.136)	(1.265.708)	428.116		(2.588.728)

Net Kayıtlı Değeri **21.052.918** **40.540.646**

Maddi Duran Varlıklar, UMS 23 'Borçlanma Maliyetleri' standardına uygun olarak bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri bu varlığın, maliyetinin parçası olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda inşaatı gerçekleştirilen otel kompleksiyle ilgili olan finansman maliyetleri otelin maliyetine ilave edilmiştir.

(*) Yapılmakta Olan yatırımlar hesabında izlenmekte olan Utopia World Otel inşaatı 2007 yılında tamamlanmış olup, bu hesap kapatılarak ilgili, Binalar, Makine Tesis ve Cihazlar, Demirbaşlar, Taşıtlar hesaplarına kaydedilmiştir. Yapılmakta Olan yatırımlar hesabında izlenmekte olan ve aktifleştirilen finansman gideri 2.629.681 TL'dir.

(**) 2008 yılında binalar hesabına ilave gelen 1.015.024 TL otel için yapılan otel-plaj arası köprü yapım bedelidir. 2008 yılında kayıtlı değeri 618.157 TL olan dükkan ve iki adet deponun satışından 4.131.842 TL kar elde edilmiştir.

(***) 2009 yılında Arsa ve Araçlar hesabına 1.200.000 TL değerle alınan arsa ve arazi, Şirket ortağı Zekai DURSUN'dan alınan Bartın ilindeki 3 adet arsadan oluşmaktadır.



**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 18- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31.12.2009; Yoktur.
31.12.2008; Yoktur.
31.12.2007; Yoktur.

NOT 19 – ŞEREFİYE

31.12.2009; Yoktur.
31.12.2008; Yoktur.
31.12.2007; Yoktur.

NOT 20 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

31.12.2009; Yoktur.
31.12.2008; Yoktur.
31.12.2007; Yoktur.

NOT. 21-22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER, TAAHHÜTLER

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

Şirketin 31.12.2009, 31.12.2008 ve 31.12.2007 tarihleri itibarıyla şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı(Bkz. b,c-1)	60.989.734 TL	51.685.685 TL	50.404.850 TL
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
ii. Şirketin B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (Bkz. c-2)	625.000 TL	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
Toplam	61.614.734 TL	51.685.685 TL	50.404.850 TL
Şirketin Özkaynak Toplamı	17.089.303 TL	13.017.781 TL	12.141.426 TL
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	361%	397%	415%



31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

b) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.12.2009						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Arsa	\$1.900.000	2.860.830 TL
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	€ 2.215.000	4.785.065 TL
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.07.2009	Arsa	\$992.000	1.493.654 TL
İzmir Karaburun 9 Pafta/843 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	30.07.2008	Yazlık	800.000 TL	800.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	€ 20.000.000	43.206.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.160.300 TL
TL Cinsinden Toplam						55.305.849 TL

31.12.2008						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	13.12.2006	Arsa	735.000 TL	735.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.140.800 TL
İzmir Karaburun 9 Pafta/843 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	06.06.2007	Yazlık	800.000 TL	800.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	€ 20.000.000	42.816.000 TL
TL Cinsinden Toplam						46.491.800 TL

31.12.2007						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	13.12.2006	Arsa	€ 600.000	1.026.120 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	€ 1.000.000	1.710.200 TL
İzmir Karaburun 9 Pafta/843 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	06.06.2007	Yazlık	800.000 TL	800.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	€ 20.000.000	34.204.000 TL
TL Cinsinden Toplam						37.740.320 TL



31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

c) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

c-1: Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

31.12.2009							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	14.10.2003	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	29.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	40.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	75.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	28.04.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	17.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	14.07.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	90.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	19.03.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	340.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	17.06.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.11.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	20.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.11.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.08.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.10.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	65.000 TL	MNG Bank	İller Bankası
Teminat Mektubu	14.06.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	Şekerbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	18.04.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.06.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.09.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	İş Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	10.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	80.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	26.12.2005	süresiz	Giresun Hükümet	TL	12.500 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan



31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

			Konağı				İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	441.300 TL	YKB	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	20.05.2004	süresiz	Orman Bakanlığı/Otel	TL	127.728 TL	Finansbank	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	22.07.2005	süresiz	Malltepe AVM	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	10.08.2007	15 yıl	Malltepe AVM kiralama	TL	1.355.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.06.2007	süresiz	Antalya Tedaş	TL	46.080 TL	İş Bankası	Tedaş
Teminat Mektubu	28.02.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	29.08.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	27.10.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	25.11.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.07.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.07.2008	süresiz	Antalya SGK	TL	250.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.09.2009	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Halk Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.04.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	100.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	09.07.2009	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	80.000 TL	Vakıflar Banks	İller Bankası
Teminat Mektubu	17.09.2009	10 ay	Kozaevler kombi alımı	TL	300.000 TL	Halk Bankası	Isısan A.Ş.
TL Cinsinden Toplam					5.683.885 TL		

31.12.2008							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	14.10.2003	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	29.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	40.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	75.000 TL	Finansbank	MEB



31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Teminat Mektubu	28.04.2004	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	17.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	14.07.2004	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	90.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	19.03.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	340.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	17.06.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.11.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	20.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.11.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.08.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.10.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	65.000 TL	MNG Bank	İller Bankası
Teminat Mektubu	14.06.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	Şekerbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	18.04.2006	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	Halkbankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	18.04.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.06.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.09.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	İş Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	10.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	80.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	26.12.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	12.500 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	441.300 TL	YKB	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	20.05.2004	süresiz	Orman Bakanlığı/Otel	TL	127.728 TL	Finansbank	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	22.07.2005	süresiz	Malltepe AVM	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	10.08.2007	15 yıl	Malltepe AVM kiralama	TL	1.355.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.06.2007	süresiz	Antalya Tedaş	TL	46.080 TL	İş Bankası	Tedaş
Teminat Mektubu	28.02.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Finansbank	İller Bankası



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Teminat Mektubu	29.08.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	27.10.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	25.11.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.07.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.07.2008	süresiz	Antalya SGK	TL	250.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
TL Cinsinden Toplam					5.193.885 TL		

31.12.2007

Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren	Verilen
						Banka	Yer
Teminat Mektubu	14.10.2003	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	29.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	40.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	75.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	28.04.2004	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	17.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	14.07.2004	süresiz	Hasanoğlan ders aletleri	TL	90.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	07.06.2004	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	287.500 TL	Finansbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	11.03.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	30.000 TL	Finansbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	19.03.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	340.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	17.06.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.11.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	20.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.11.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.08.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.10.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	65.000 TL	MNG Bank	İller Bankası
Teminat Mektubu	14.06.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	Şekerbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	18.04.2006	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	Halkbankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	18.04.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.06.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.09.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	İş Bankası	İller Bankası



31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	10.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	80.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	26.12.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	12.500 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	441.300 TL	YKB	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	20.05.2004	süresiz	Orman Bakanlığı/Otel	TL	127.728 TL	Finansbank	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	22.07.2005	süresiz	Malltepe AVM	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	10.08.2007	15 yıl	Malltepe AVM kiralama	TL	1.355.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.06.2007	süresiz	Antalya Tedaş	TL	46.080 TL	İş Bankası	Tedaş
Teminat Mektubu	24.07.2007	1 yıl	Akbank Kredi Kapama	Avro	7.653.145 TL	Garanti Bnk.	Akbank
TL Cinsinden Toplam					12.664.530 TL		

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

31.12.2009							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	05.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki
TL Cinsinden Toplam					625.000 TL		

Şirketin ilişkili şirketler lehine vermiş olduğu TR'lilerin şirket özkaynaklarına oranı 31.12.2009 tarihi itibarıyla %0,03'dür.(31.12.2008: %0, 31.12.2007: %0)

NOT 23 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

Kıdem Tazminatı Karşılığı

31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
158.209	120.677	56.306

İş Kanunu'na göre Şirket; bir hizmet yılını doldurmak kaydıyla, işine son verilen, askere çağrılan, ölen veya erkekler için 25 yıllık, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini tamamladıktan sonra emekli olan ve emeklilik yaşına ulaşan (kadınlar için 58, erkekler için 60) personeline kıdem tazminatı ödemek ile yükümlüdür. Ödenecek tutar; aşağıdaki tutarlarla sınırlı olmak üzere bir aylık maaşa eşittir.

- 31.12.2009 ; 2.365 TL
- 31.12.2008 ; 2.173 TL
- 31.12.2007; 2.030 TL



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Diğer taraftan ödenecek tazminat çalışılan her sene için 30 günlük ücret tutarı ile sınırlandırılmıştır. Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme yoktur. Fon ayrılma zorunluluğu bulunmadığından yükümlülük için fon ayrılmamıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının emekliliğinden doğacak gelecekteki olası yükümlülüğünün, bilanço tarihindeki değerinin tahmini ile hesaplanmıştır.

UMS 19 ; 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar', şirketlerin belirli sosyal hak planları kapsamındaki yükümlülüklerinin tahmini için aktüer değerlendirme yöntemlerinin kullanılmasını öngörmektedir. Buna bağlı olarak, toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aktüer varsayımlar ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır. Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler ve varsayımlar şöyledir;

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
İskonto oranı	5,92%	6,26%	5,71%
Emeklilik olasılığının tahmini	99%	99%	99%

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

Kıdem Tazminatı Karşılığı	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
1 Ocak	120.677	56.306	49.294
Dönem İçerisindeki Artış	37.532	64.371	7.012
31 Aralık	158.209	120.677	56.306

NOT 24 – EMEKLİLİK PLANLARI

31.12.2009; Yoktur.

31.12.2008; Yoktur.

31.12.2007; Yoktur.

NOT 25 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Verilen Sipariş Avansları	455.913	2.008.303	2.440.368
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.035.577	254.454	900.856
Devreden KDV	1.296.290	2.269.038	2.833.497
Peşin Ödenen Vergiler	312	-	-
İş Avansları	-	500	-
Personel Avansları	21.383	135.273	13.981
	4.809.475	4.667.569	6.188.701

Uzun Vadeli Diğer Varlıklar	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Verilen Sipariş Avansları	2.240.458	-	-
Gelecek Yıllara Ait Giderler	9.781.766	802.239	572.201
Peşin Ödenen Vergiler	848.644	752.440	617.430
	12.870.868	1.554.679	1.189.631

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Alınan Sipariş Avansları	9.254.547	1.245.118	1.790.150
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	82.128	24.622	49.892
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	363.917	124.258	406.507
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Borçları	1.355.517	1.157.050	-
Diğer Yükümlülükler	431.586	211.594	-
Gelecek Aylara ait Gelirler	11.998	-	19.359
Gider Tahakkukları	108.455	2.923.858	640.519



ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	11.608.146	5.686.499	2.906.427
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler			
Alınan Sipariş Avansları	5.319.330	3.145.550	562.894
	5.319.330	3.145.550	562.894

NOT 26 – ÖZKAYNAKLAR**A- ÖDENMİŞ SERMAYE**

	%	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Zekai Dursun	90%	16.792.863	6.750.000	6.750.000
Zeynep Didem Petekkaya	2%	373.175	150.000	150.000
Nejat Recai Dursun	4%	746.349	300.000	300.000
Ayşegül Dursun	2%	373.175	150.000	150.000
Süheyla Dursun	1%	186.587	75.000	75.000
Mine Lök Beyaz	1%	186.587	75.000	75.000
SERMAYE		18.658.737	7.500.000	7.500.000

31.12.2009 tarihi itibarıyla şirket sermayesi 18.750.000 TL olup bunun 91.263 TL'si ödenmemiştir.

B- KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

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 kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılmamaktadır.

**KARDAN AYRILMIŞ
KISITLANMIŞ YEDEKLER**

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.589	243.589	194.421
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	8	8	8
Varlık Barışı	759.000	-	-
	1.002.597	243.597	194.429

C- GEÇMİŞ YILLAR KARI / ZARARI

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Önceki Dönem Karı veya Zararı	876.355	2.043.751	2.298.622
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	4.342.373	2.298.622	-
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler Düzeltme Farkı(*)	55.456	55.456	55.456
Sermaye Düzeltmesi Farkları(*)	(11.128.312)	-	-
Toplam Geçmiş Yıl Karı/Zararı	(5.854.128)	4.397.829	2.354.078



**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri : XI , No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre 'Ödenmiş Sermaye' , 'Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler' ve 'Hisse Senedi İhraç Primleri'nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıklar,

- 'Ödenmiş Sermaye' den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse 'Ödenmiş Sermaye' kaleminden sonra gelmek üzere açılacak 'Sermaye Düzeltmesi Farklarıyla,
- 'Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler' ve 'Hisse Senedi İhraç Primleri'nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa 'Geçmiş Yıllar Karı/Zararı' ile ilişkilendirilir..
- Diğer taraftan, daha önce oluşmuş düzeltme farkları sermaye artırım, kar dağıtımı veya zarar mahsubunda kullanılmış ise; kullanılan miktar ilgili oldukları özkaynak kaleminin UMS/ UFRS'ye göre tespit edilmiş tutarından düşülür.

(*) Bu açıklamalar çerçevesinde, firmanın 2007-2008 ve 2009 hesaplarının düzeltilmesi sonucunda, sermaye artışında kullandıkları geçmiş yıl karları 11.128.312 TL tutarında azalmıştır. Bu tutar sermaye düzeltilmesi farklarında gösterilmiştir.

NOT 27 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**a-)Satış Gelirleri**

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Utopia World Otel Gelirleri	19.143.321	17.383.137	6.170.700
İnşaat Gelirleri(*)	-	25.193.934	2.042.348
Kozaevler Daire Satış Gelirleri	5.933.060	-	-
Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezi Kira Gelirleri(**)	2.019.951	-	-
Makine Kira Gelirleri	123.000	78.500	292.246
Gayrimenkul Kira Gelirleri	15.067	181.797	350.730
Malzeme Satış Gelirleri	145.100	536.048	445.456
Brüt Satışlar	27.379.500	43.373.416	9.301.481
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	(18.154)	(55.223)	(182.185)
	27.361.346	43.318.193	9.119.296

b-)Satışların Maliyeti

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Utopia World Otel Maliyetleri	12.365.809	11.753.702	4.876.171
İnşaat Maliyetleri(*)	-	24.085.185	2.205.960
Devam Eden İnşaat sözleşmelerinden Tahmini Zararlar(Not14)	727.698	-	-
Kozaevler Daire Satış Maliyetleri	2.058.600	-	-
Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezi Kira Giderleri(**)	2.126.079	-	-
Satılan Malzeme Maliyetleri	139.175	442.232	443.956
	17.417.361	36.281.120	7.526.088

Brüt Satış Karı/Zararı **9.943.985** **7.037.073** **1.593.208**



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

(*) İnşaat gelirleri ve maliyetlerindeki 2008 yılındaki yüksek artış, 2008 yılında Maltepe Otopark/ İş Merkezi inşaatının tamamlanarak, işle ilgili oluşan tüm gelir ve maliyetlerin şirket ile taşeron (Çağ 1 Yapı) arasında netleştirilmesinden kaynaklanmaktadır. Yapılan sözleşme gereği taşeron firma tüm maliyetleri yüklenmiş, şirket inşaat üzerindeki tüm haklarını taşeron firmaya devretmiştir.

(**) Maltepe Otopark/ Alışveriş Merkezinin %56,77 'si İller Bankasına %43,23 TL' si ise Çağ 1 Yapı A.Ş. 'ye aittir. Şirket 2008 yılı Ekim ayında Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezinin %56,77 'sini İller Bankasından 15 yıllığına kiralamış ve Çağ 1 Yapı A.Ş' ye kiraya vermiştir.

**NOT.28 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA VE SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ
, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	914.305	1.041.776	730.895
Genel Yönetim Giderleri	1.268.140	1.138.043	513.849
	2.182.445	2.179.819	1.244.744

NOT 29 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ**

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Promosyon Giderleri	367.754	374.623	457.458
Reklam Giderleri	392.158	452.288	213.654
Fuar ve Show Giderleri	59.642	127.126	34.619
Personel Giderleri	59.263	29.809	12.752
Haberleşme Giderleri	14.383	21.764	6.670
Seyahat Giderleri	8.941	11.399	3.167
Ofis- Kırtasiye Giderleri	10.303	19.006	317
Diğer	1.861	5.761	2.258
	914.305	1.041.776	730.895

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Personel Giderleri	1.005.949	671.929	235.560
İdari Giderler	47.007	96.472	38.955
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	63.550	130.383	28.620
Sigorta Giderleri	69.834	81.948	36.688
Otel Açılış ve Seramoni Giderleri	-	-	27.849
Gider Yazılan Küçük Demirbaş	-	16.903	12.893
Kira Giderleri	19.256	57.811	9.200
Bağış ve Yardımlar	15.054	4.503	6.530
Eğitim ve Kurs Giderleri	-	17.521	15.486
Kargo ve Posta Giderleri	14.435	14.304	3.802
Diğer Çeşitli Giderler	33.057	46.269	98.266
	1.268.140	1.138.043	513.849



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 30 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Sigorta Gelirleri	5.231	44.779	5.066
Maddi Duran Varlık Satış Karı	43.043	4.308.433	1.789.163
Önceki Dönem Gelir ve Karları	6.456	-	-
Diğer Gelir ve Karlar	40.562	4.764	9.953
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	95.292	4.357.976	1.804.182

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	42.960	77.755	2.072
Karşılık Giderleri	37.532	319.061	91.970
Önceki Dönem Gider ve Zararları	87.263	13.835	-
Diğer Gider ve Zararlar	4.734	15.739	-
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	172.488	426.389	94.043

NOT. 31- FİNANSAL GELİRLER

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Faiz Gelirleri(*)	1.628.383	1.321.546	163.712
Kur Farkı Geliri	920.843	738.498	59.979
Reeskont Faiz Gelirleri	142.568	152.142	85.404
Finansal Gelirler Toplamı	2.691.793	2.212.186	309.095

(*) Faiz gelirlerinin büyük kısmı ilişkili taraflardan alacaklara hesaplanan faizler olup detay bilgi not 36' da verilmiştir.

NOT.32 FİNANSAL GİDERLER

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Kur Farkı Gideri	397.865	568.717	203.441
Reeskont Faiz Giderleri	783.401	116.719	9.403
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	2.761.935	3.295.942	12.426
Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri	1.850.614	7.676.477	-
Finansal Giderler Toplamı	5.793.815	11.657.856	225.269

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

31.12.2009; Yoktur.

31.12.2008; Yoktur.

31.12.2007; Yoktur.

NOT 34 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5520 sayılı Yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre, Kurumlar Vergisi Oranı %20'dir. (31.12.2008, 2007:%20) Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (işbirlik kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (yatırım indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir. Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Cari Dönem Vergisi	-	-	-
Ertelenmiş Vergi	(1.300.224)	1.533.185	(49.511)
Toplam Vergi Geliri / Gideri	(1.300.224)	1.533.185	(49.511)



31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Firmanın kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	(1.918.801)	3.910.213	983.353
Matraha İlave Edilecek Giderler	822.272	556.938	2.961.372
Gerçekleşen Yatırım Harcaması İndirimi	-	4.467.151	9.850.122
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-	-
Etkin vergi %20	-	-	-
Ödenecek Kurumlar Vergisi	-	-	-

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.

Bilindiği üzere, öteden beri, mükelleflerin yararlandıkları yatırım indirimi istisnası Maliye Bakanlığınca; 08.04.2006 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5474 Sayılı Kanun 2 Maddesiyle Gelir Vergisi Kanununun 19.maddesini 1 Ocak 2006 'dan geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırmak üzere yatırım indirimi istisnası uygulamasına son vermiştir. Aynı Kanunla gelir vergisi kanununa eklenen geçici 69.madde hükmüyle 31.12.2005 Tarihine kadar gerçekleştirilen yatırım harcamaları üzerinden hesaplanan yatırım indirimi tutarının 2006 2007 2008 yıllarında uygulamasına, 2009 yılından itibaren bu hakların kullanılmasının mümkün olmadığı hüküm altına alınmıştır.

Maliye Bakanlığının bu düzenlemesi, Anayasa Mahkemesi tarafından 08.01.2010 Tarihinde verilen kararla, düzenlemenin verginin genellik eşitlik öngörülebilirlik ve kamusal yetkinin kullanılmasında yükümlülere hukuksal güvenlik sağlayan yasallık ilkelerine aykırılık oluşturduğu gerekçesiyle iptal etmiştir.

Anayasa Mahkemesinin bu kararı üzerine Maliye Bakanlığı, 01.08.2010 tarihli resmi gazetede yayımlanan 6009 Sayılı Kanunla Gelir Vergisi Kanununun geçici 69. Maddesi hükmünde değişiklik yaparak vergi matrahının tespitinde indirim konusu yapılacak yatırım indirimi tutarını ilgili kazancın % 25 ' i ile sınırlandırmıştır.

Maliye Bakanlığının yaptığı bu düzenlemede mükellefler tarafından dava konusu yapılmaktadır.

Yatırım indirimi konusundaki ,bu yasal karmaşa ve belirsizlikler nedeniyle firmanın 1.438.249,58 TL yatırım indirimi istisnası bulunmasına rağmen bu tutar için, vergi varlığı hesaplanması yapılmamıştır.



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FINANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Kur Farkı Geliri/Gideri	(240.967)	(172.027)	(48.193)	(34.405)
Reeskont Faiz Giderleri	909.523	126.122	181.905	25.224
Reeskont Faiz Gelirleri	(380.113)	(237.546)	(76.023)	(47.509)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	(36.800)	--	(7.360)	-
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	--	--	-	--
Finansman Gideri	(98.008)	7.688.446	(19.602)	1.537.689
Finansman Geliri	(72.999)	(58.007)	(14.600)	(11.601)
Kıdem Tazminatı	108.915	71.383	21.783	14.277
Devam Eden İnş Söz. Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	727.698	--	145.540	--
	917.249	7.418.371	183.450	1.483.674
		(247.553)		(49.511)

Ertelenen vergi varlığının dönemler içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
1 Ocak	1.483.674	(49.511)	-
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	(1.300.224)	1.533.185	(49.511)
	183.450	1.483.674	-49.511



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT 35 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Net Dönem Karı / Zararı	3.282.097	876.355	2.092.919
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	18.750.000	7.500.000	7.500.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	0,18	0,12	0,28

NOT 36 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	2.678.367	1.607.980	-
- ÇAĞ 1 YAPI A.Ş.	905.855	-	-
- ZD YUNER ORTAK GİRİŞİM	206.584	206.584	-
- ZEKAİ DURSUN OTEL İŞLTM.A.Ş.	4.328	-	-
	3.795.133	1.814.564	-
İlişkili Taraplardan Diğer Alacaklar(****)	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEKAİ DURSUN	3.820.001	6.954.644	3.162.602
- ZEYNEP DİDEM PETEKKAYA	81.250	47.407	27.077
- AYŞEGÜL DURSUN	1.758.262	95.268	40.421
- SÜHEYL A DURSUN	804.339	91	2.091
- NEJAT RECAİ DURSUN	1.794.032	533.837	15.498
- ERKAN PETEKKAYA	-	-	123.000
	8.257.885	7.631.247	3.370.689
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ÇAĞ 1 YAPI A.Ş.	-	367.770,60	-
	-	367.770,60	-
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	-	-	889.114
			889.114
Mamül Satışları	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ÇAĞ 1 YAPI A.Ş.(*)	-	24.349.098,22	-
		24.349.098,22	
Ticari Mal Satışları	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ (**)	-	556.238,77	297.498,97
- ZD A.Ş.-KILIÇKAP ORTAK GİRİŞİM	-	-	-
- ZEKAİ DURSUN	38.500,00	-	31.750,00
	38.500,00	556.238,77	329.248,97
Hizmet Satışları	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ(**)	123.000,00	-	114.000,00
	123.000,00	-	114.000,00
Faiz Gelirleri	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEKAİ DURSUN	756.970,16	1.039.456,53	123.744,22



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

- ZEYNEP DİDEM PETEKKAYA	8.590,55	6.951,00	1.577,05
- AYŞEGÜL DURSUN	130.181,52	17.692,60	7.877,95
- SÜHEYLA DURSUN	247,41	-	90,75
- NEJAT RECAİ DURSUN	89.525,67	43.452,60	15.498
- ZEDUR LTD.ŞTİ	640.789,03	86.028,66	-
	1.626.304,34	1.193.581,39	148.787,81
Ticari Mal Alışları	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ (**)	100.000,00	-	-
	100.000,00	-	-
Hizmet Alışları	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ(**)	3.783.946,27	2.486.000,00	1.872.390,00
- ÇAĞ 1 YAPI A.Ş. (*)	-	24.085.185,43	-
	3.783.946,27	26.571.185,43	1.872.390,00
Faiz Giderleri	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	78.224,77	21.800,00	13.144,00
	78.224,77	21.800,00	13.144,00
Kira Gelirleri	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEDUR LTD.ŞTİ	7.125,00	-	-
- ÇAĞ 1 YAPI A.Ş. (*)	2.019.951,45	-	-
- ZEKAİ DURSUN	2.375,00	-	-
- ZEKAİ DURSUN OTELCİLİK A.Ş.	3.667,00	-	-
	2.033.118,45	-	-
Maddi Duran Varlık Alışları	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- ZEKAİ DURSUN (***)	1.200.000,00	-	-
Yönetim Kurulu ve Genel Müdüre Ödenen	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Toplam Ücret ve Faydalar			
Ücret	53.885,00	44.009,00	17.973,00
Kilit Yönetici Personele Ödenen	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Toplam Ücret vb Faydalar			
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	103.669,00	292.178,00	278.782,00

(*)Çağ 1 Yapı İnş.tur.z.Madencilik Tic ve San. A.Ş.'ye 2009 yılında iştirak edilmiştir. 2009 öncesi dönemlerde şirket ortağı Zekai Dursun 'un firmada hissedar olması nedeniyle ilişkili taraf olarak tanımlanmıştır.2008 yılında firma tarafından Çağ 1 Yapı İnş.tur.z.Madencilik Tic ve San. A.Ş.'ye yapılan 24.349.098,22 TL tutarında satış işlemi firmanın Maltepe Otopark/ İş Merkezindeki haklarının devrine ilişkindir. 2008 yılındaki Çağ 1 Yapı İnş.tur.z.Madencilik Tic ve San. A.Ş'den olan 24.085.185,43 TL tutarındaki hizmet alışları Maltepe Otopark/ İş Merkezi inşaatına ilişkin taşeron hizmet faturasıdır. Şirket 2008 yılı Ekim ayında Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezinin %56,77 'sini İller Bankasından 15 yıllığına kiralamış ve Çağ 1 Yapı A.Ş' ye kiraya vermiştir. 2009 yılında görünen 2.019.951 TL kira geliri bu kiralamaya ilişkindir.

(**) Zedur İnşaat Turizm Seyehat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti.'nin ortakları aynı zamanda firmanın da ortakları arasında bulunduğu için ilişkili taraf olarak tanımlanmıştır. Zedur İnşaat Turizm Seyehat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. firmanın kat karşılığı olarak yaptığı Kozaevler Projesinin taşeronudur. 2007, 2008 ve 2009 yıllarındaki hizmet alışları taşeronluk hizmet faturalarıdır. 2007,2008 ve 2009 yıllarındaki Ticari mal alış ve satışları ise Kozaevler Projesi ile ilgili inşaat malzemesi alım ve satımlarıdır.



**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

(***) Zekai Dursun şirket ortağıdır. Şirket 2009 yılında Zekai Dursun'dan toplam değeri 1.200.000 TL olan 3 adet le alınan arsayı satın almıştır.

(****) İlişkili taraflardan olan diğer alacaklar herhangi bir ticari ilişkiye dayanmamaktadır.

NOT 37- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

31 aralık 2009, 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU ¹⁹														
	31.12.2009				31.12.2008				31.12.2007						
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) ²⁰	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	9.439.593	6.067.961	140.288	-	-	1.108.277	374.926	248.918	3.828	-	80.681	11.499	39.345	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka hesapları dahil)	22.552	2.289	8.844	-	-	631	8	289	-	-	1.140	13	658	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	9.462.145	6.070.250	149.132	-	-	1.108.908	374.934	249.207	3.828	-	81.821	11.512	40.003	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	9.462.145	6.070.250	149.132	-	-	1.108.908	374.934	249.207	3.828	-	81.821	11.512	40.003	-	-
10. Ticari Borçlar	8.763.753	5.502.479	221.576	-	-	1.018.888	500.950	122.058	-	-	337.040	200.000	60.870	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	6.636.437	-	3.071.998	-	-	6.353.894	-	2.968.000	-	-	8.096.000	-	4.733.949	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük. ler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	15.400.191	5.502.479	3.293.574	-	-	7.372.783	500.950	3.090.058	-	-	8.433.039	200.000	4.794.819	-	-

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	42.720.438	-	19.775.234	-	25.415.578	-	11.872.000	-	17.999.855	-	-	-	-	-	-	10.525.000	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük. ler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	42.720.438	-	19.775.234	-	25.415.578	-	11.872.000	-	17.999.855	-	-	-	-	-	-	10.525.000	-	-
18. Toplam Yükümlülükler(13+17)	58.120.629	5.502.479	23.068.808	-	32.788.360	500.950	14.962.058	-	26.432.894	200.000	-	-	-	-	-	15.319.819	-	-
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlığı/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlığı/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(48.658.483)	567.771	(22.919.676)	-	(31.679.453)	(126.016)	(14.712.851)	3.828	(26.351.073)	(188.488)	-	-	-	-	-	(15.279.816)	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlığı/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(48.658.483)	567.771	(22.919.676)	-	(31.679.453)	(126.016)	(14.712.851)	3.828	(26.351.073)	(188.488)	-	-	-	-	-	(15.279.816)	-	-
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

23.Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısmının Tutarı**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısmının Tutarı***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25.ihracat****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.ithalat****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Şirket'in 31 Aralık 2009, 31 Aralık 2008ve 31 Aralık 2007 Tarihleri itibari ile ithalatlarından kaynaklanan toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı, toplam döviz yükümlülüğünün kur riskinin bir türev araç vasıtasıyla karşılanma oranı olup, Şirketin vadeli işlemi olmadığından toplam döviz yükümlülüğünün belge edinme oranı yoktur.



**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
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 ve 9'da açıklanan kredileri de içeren borçlar ile Not 26 'da açıklanan ödenmiş sermaye, 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 optimal duruma getirmektedir. Şirket'in genel stratejisi, önceki döneme göre bir farklılık göstermemektedir.

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

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Toplam Borçlar	81.194.392	54.135.836	45.461.648
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	431.322	510.160	439.724
Net Borç	80.763.070	53.625.676	45.021.924
Toplam Özkaynak	17.089.303	13.017.781	12.141.426
Net Borç/ özsermaye oranı	4,73	4,12	3,71

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 içerisinde 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.



31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
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 kullanılabilir 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 detaylı olarak açıklanmıştır.

Faiz Pozisyonu Tablosu		31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Sabit faizli finansal araçlar				
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar*	-	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar**	-	-	-
Finansal yükümlülükler		52.988.275	38.693.997	34.668.480
Değişken faizli finansal araçlar				
Finansal varlıklar		-	-	-
Finansal yükümlülükler		4.566.874	-	-

31 Aralık 2009,2008,2007 tarihi itibarıyla faiz baz 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; 31.12.2009: 661.884 TL, 31.12.2008 444.981 TL 31.12.2007: 398.688 TL daha düşük/yüksek olacaktı. Şirketin faiz oranına duyarlılığı aşağıdaki gibidir.

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu						
	31.12.2009		31.12.2008		31.12.2007	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:						
TL	(94.280)	94.280	(79.632)	79.632	(98.585)	98.585
Avro	(515.085)	515.085	(365.349)	365.349	(300.102)	300.102
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	(609.365)	609.365	(444.981)	444.981	(398.688)	398.688
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:						
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	(52.519)	52.519	-	-	-	-
Toplam	(661.884)	661.884	(444.981)	444.981	(398.688)	398.688



31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
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 2009, 2008, 2007 tarihi itibarıyla TL, USD, Euro 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 ;

31.12.2009 : 4.942.789 TL , 31.12.008 : 3.167.945 TL , 31.12.2007 : 2.635.107 TL daha düşük/yüksek olacaktır.

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

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu						
	31.12.2009		31.12.2008		31.12.2007	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:						
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	8.549	(8.549)	(19.057)	19.057	(21.953)	21.953
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	8.549	(8.549)	(19.057)	19.057	(21.953)	21.953
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:						
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(4.951.338)	4.951.338	(3.149.727)	3.149.727	(2.613.154)	2.613.154
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(4.951.338)	4.951.338	(3.149.727)	3.149.727	(2.613.154)	2.613.154
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:						
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	839	(839)	-	-
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	-	-	839	(839)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(4.942.789)	(4.942.789)	(3.167.945)	3.167.945	(2.635.107)	2.635.107

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

31.12.2009	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	3.795.133	10.951.956	8.257.885	550.781	53.792	377.530
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	3.795.133	1.826.825	8.257.885	550.781	53.792	377.530
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)						
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)						
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)		9.125.131				
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		339.648				
-Değer düşüklüğü (-)		(339.648)				
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		9.765.793				
-Değer düşüklüğü (-)		(640.662)				
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

31.12.2009 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2009	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

31.12.2009 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2009	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	339.648,00	339.648,00
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış Kısmı		



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

31.12.2008	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	1.814.564	2.286.357	7.631.247	338.864	71.783	438.377
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	1.814.564	1.544.514	7.631.247	338.864	71.783	438.377
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)						
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)						
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)		741.843				
si geçmiş (brüt defter değeri)		339.648				
-Değer düşüklüğü (-)		(339.648)				
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		773.158				
-Değer düşüklüğü (-)		(31.315)				
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

31.12.2008 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2008	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

31.12.2008 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2008	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	339.648,00	(339.648,00)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		
	-	-



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

31.12.2007	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	1.328.304	3.370.689	98.771	69.953	369.771
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	-	1.245.298	3.370.689	98.771	69.953	369.771
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)						
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)						
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)		83.006				
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		84.958				
-Değer düşüklüğü (-)		(84.958)				
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		92.409				
-Değer düşüklüğü (-)		(9.403)				
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

31.12.2007 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2007	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

31.12.2007 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2007	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	84.958,00	84.958,00
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

E. Likidite Risk Yönetimi

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

Sözleşme Uyarınca vadeler	31.12.2009					
	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)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri	55.669.068	55.669.068	638.000	12.233.713	29.084.641	13.712.714
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.459.751	1.459.751	131.948	395.846	931.957	
Ticari borçlar*	4.625.461	4.625.461	1.402.262	3.223.199		
Diğer borçlar**	2.701.494	2.701.494	457.733	1.350.210	893.551	
vs...						
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	48.185.711	48.185.711	638.000	4.750.356	29.084.641	13.712.714
Banka kredileri vadeleri belli değil	7.483.357	7.483.357	Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.			
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.459.751	1.459.751	131.948	395.846	931.957	
Ticari borçlar*	4.625.461	4.625.461	1.402.262	3.223.199		
Diğer borçlar**	2.701.494	2.701.494	457.733	1.350.210	893.551	
vs...						

* 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.



UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

		31.12.2008					
Sözleşme Uyarınca		Sözleşme uyarınca nakit					5 yıldan uzun (IV)
Vadeler	Defter Değeri	çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)		
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler							
Banka kredileri	38.693.997	38.693.997	43.932	12.945.479	25.704.586		
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.650.343	1.650.343	133.179	399.539	1.117.625		
Ticari borçlar *	4.214.705	4.214.705	1.216.215	2.998.490			
Diğer borçlar **	2.039.897	2.039.897	543.453	812.122	684.322		
vs...							
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)		5 yıldan uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	32.102.412	32.102.412	43.932	6.353.894	25.704.586		-
Banka kredileri vadeleri belli değil	6.591.585	6.591.585	Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.				
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.650.343	1.650.343	133.179	399.539	1.117.625		
Ticari borçlar *	4.214.705	4.214.705	1.216.215	2.998.490			-
Diğer borçlar **	2.039.897	2.039.897	543.453	812.122	684.322		
vs...							

* 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

		31.12.2007					
Sözleşme Uyarınca		Sözleşme uyarınca nakit					5 yıldan uzun (IV)
vadeler	Defter Değeri	çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)		
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler							
Banka kredileri	34.668.480	34.668.480	21.366	16.506.919	14.540.224		3.599.971
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.183.061	2.183.061	133.179	399.539	1.650.343		-
Ticari borçlar *	2.981.856	2.981.856	1.486.617	1.495.239			-
Diğer borçlar **	1.686.482	1.686.482	54.169	1.632.313			
vs...							



UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009, 31 ARALIK 2008 ve 31 ARALIK 2007 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	26.257.561	26.257.561	21.366	8.096.000	14.540.224	3.599.971
Banka kredileri vadeleri belli değil	8.410.919	8.410.919	Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.			
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.183.061	2.183.061	133.179	399.539	1.650.343	-
Ticari borçlar *	2.981.856	2.981.856	1.486.617	1.495.239	-	-
Diğer borçlar **	1.686.482	1.686.482	54.169	1.632.313	-	-
vs...						

* 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.

G. 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

Şirket, 13.10.2010 Tarih ve 113 Sayılı yönetim kurulu kararı ile şirket hisselerinin halka arzı için kayıtlı sermaye sistemine geçerek mevcut ana sözleşmesinin 2-19 Maddelerinin değiştirmesinin ve tadil metinlerinin uygunluğu konusunda onay almak için Sermaye Piyasası Kuruluna gerekli başvurunun yapılmasına karar vermiştir.

Şirket hisse senetlerinin halka arzı için, Nurol Yatırım Bankası A.Ş ile finansal danışmanlık ve aracılık sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirket, halka açılma amacıyla ana sözleşme değişiklikleri ve 100.000.000 TL tavan ile kayıtlı sermaye sistemine geçiş için Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı 14.10.2010 tarihli başvurusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nca olumlu karşılanmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.10.2010-22.10.2010 dönemine ait Haftalık Bülten'inde yayınlanmıştır.

Şirket; 05.11.2010 Tarih ve 7684 Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde de görüleceği üzere Unvan değişikliği yaptığı görülmüştür.

DEĞİŞİKLİK ÖNCESİ ÜNVANI : ZEKAI DURSUN İNŞAAT TURİZM TİCARET A.Ş.

YENİ ÜNVANI: UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş

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

31.12.2009; Yoktur.

31.12.2008; Yoktur.

31.12.2007; Yoktur.

