

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu' na

Bağımsız denetim çalışmalarımızın bir parçası olarak Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortakları'nın ("Grup") 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu' nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının bağımsız denetimden geçmiş aynı tarihli finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz.

Grup Yönetiminin Sorumluluğu ve Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe" uygun olarak hazırlanması Grup Yönetimi' nin sorumluluğudur. Grup yönetimi söz konusu ara dönem konsolide finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") uygun olarak hazırlanmasında ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için konsolide finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız denetimi yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş ve 18 Ağustos 2014 tarihli ara dönem sınırlı denetim raporuna konu olan finansal tablolar ve dipnotlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin görüş bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Değerlendirmemiz, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile tutarlılığına ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir.

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularında sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları' na uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

İlişikteki faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmeleri ve açıklamaları Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortakları' nın bağımsız denetimden geçmiş 30 Haziran 2014 tarihli konsolide finansal tabloları ile tutarlılık göstermektedir.

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

Fahri Hikmet KÖKER, YMM
Sorumlu Denetçi
Ankara, 19.08.2014

UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.

01.01.2014 - 30.06.2014 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2014 – 30.06.2014

B. Şirketin Ticaret Sicil ve İletişim Bilgileri :

Ticaret Unvanı : Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

Merkez Adresi : Konrad Adenauer Cad. No:79/10 Çankaya-ANKARA

Fiili Yönetim Adresi : Konrad Adenauer Cad. No:79/10 Çankaya-ANKARA

Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili : Ankara
Memurluğu

Ticaret Sicil Numarası : 80548

Ticaret Siciline Tescil Tarihi : 05/12/1990

Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi : Süresiz

Tabi Olduğu Yasal Mevzuat : T.C.Kanunları

Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu : Şirket'in amaç ve faaliyet konusu Ek/1'de yer alan esas sözleşmenin 3. Maddesinde yer almakla birlikte, fiili faaliyet konusu, inşaat taahhüt işleri, turizm otel işletmeciliği , alışveriş merkezi işletmeciliği ve elektrik enerjisi yatırımlarıdır.

Telefon ve Faks Numaraları : 0312 496 45 40 (pbx) – Fax: 0312 496 02 19

Şubeler : Utopia World Hotel Karagedik Mevkii Kargıcak
Alanya/ ANTALYA Tel: 0 242 526 28 28 (Pbx)

İnternet Sitesi Adresleri : www.utopyainsaat.com.tr
www.utopiaworld.com.tr
www.aydemirenerji.com

C. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı :

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000.- TL ve çıkarılmış sermayesi 25.000.000.-TL dir. Ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Zekai DURSUN	: A Grubu Nama	13.000.000	%52
Nejat Recai DURSUN	: A Grubu Nama	800.000	%3,2
Ayşe Gül KARACA	: A Grubu Nama	400.000	%1,6
Z. Didem PETEKKAYA	: A Grubu Nama	400.000	%1,6
Süheyla DURSUN	: A Grubu Nama	200.000	%0,8
Mine LÖK BEYAZ	: A Grubu Nama	200.000	%0,8
HALKA AÇIK	: B Grubu Hamiline	10.000.000	%40
TOPLAM		25.000.000	%100

Dönem içerisinde sermaye yapısında hiçbir değişiklik olmamıştır.

D. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

A Grubu pay senetleri için genel kurulda her bir payın 5 oy hakkı vardır. Ayrıca yönetim kurulu üye seçiminde A grubu hisseler şayet yönetim kurulu 5 kişiden oluşur ise 4 üyeyi seçer, yönetim kurulu 7 kişiden oluşur ise 5 üye A Grubu hissedarlarının göstereceği kişiler arasından seçilir. B Grubu pay senetleri için genel kurulda her bir payın 1 oy hakkı vardır.

E. Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı:

31.03.2014 itibariyle Yönetim Organı;

Adı Soyadı	Görevi	Ortaklık Dışındaki Görevi	Seçilme Tarihi	Süre	Pay Grubu	Sermaye Payı	Pay Oranı (%)
Zekai DURSUN	Yönetim Kurulu Başkanı	Aydemir E.Ü. A.Ş. Yön. Kur. Üyesi	27.11.2013	3 yıl	A	13.000.000	52,00
					B	315.000	1,26

Ayşegül Dursun KARACA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı ve Müdürü, Aydemir A.Ş. Yön. Kur. Üyesi	27.11.2013	3 yıl	A	400.000	1,60
Nejat Recai DURSUN	Yönetim Kurulu Üyesi	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı, Aydemir A.Ş. Yön. Kur. Bşk.	27.11.2013	3 yıl	A	800.000	3,20
Kamil KALAYCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Turizm Holding Yatırım Danışmanı	27.11.2013	3 yıl	-	Bağımsız üye	-
Esra BERK	Yönetim Kurulu Üyesi	Tasarımcı	27.11.2013	3 yıl	-	Bağımsız üye	-

- Yönetim Kurulu Üyelerinin Kısa Özgeçmişleri :

Zekai DURSUN

1948 yılı Çermik doğumludur.1977 yılında A.D.M.M.A Mimarlık Bölümünden mezun olmuştur. Mimarlık öğrenimi sırasında Bayındırlık Bakanlığı Yapım Dairesi Başkanlığı'nda üç yıl, Bölge Müdürlüğü'nde kontrol mühendisi olarak bir yıl çalıştı. Daha sonra özel sektörde muhtelif şantiyelerde iki yıl şantiye şefi olarak görev yaptıktan sonra 1980 yılında Isparta'da iş hayatına atıldı.1990 yılında, şimdiki adıyla Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ni kurarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Ayşegül DURSUN KARACA

1979 yılı Ankara doğumludur. Başkent Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Turizm İşletmeciliği Bölümü'nden 2002 yılında mezun olmuştur. Sheraton Hotel satış departmanında görev yaptıktan sonra 2005 yılı Temmuz ayından itibaren Utopya Turizm İnşaat A.Ş.'nde Turizm Koordinatörü olarak göreve başlamıştır. Yönetim Kurulu üyesidir.

Nejat Recai DURSUN

1983 yılı Çermik doğumludur. Çankaya Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi İç Mimarlık Bölümü'nde eğitimini tamamladıktan sonra (University of California) UCLA'de turizm master eğitimi almıştır. Şirketimizin Yönetim Kurulu üyesi olup inşaat ve proje işleri koordinatörlüğünü sürdürmektedir.

Kamil KALAYCI

1950 Yılı Zonguldak Çaycuma doğumludur. Yıldız Teknik Üniversitesi Elektrik Mühendisliği Bölümü 1974-1975 mezunudur. Bir süre Elektrik Yüksek Gerilim Müteahhitliği işlerini yapmıştır. Halen Antalya'daki Turizm Holding A.Ş.'inde Yatırım Danışmanı olarak çalışmasını sürdürmektedir. Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

Esra BERK

1980 Yılı İstanbul doğumludur. Başkent Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Yönetimi Bölümü 2002 mezunudur. Bir süre yurtdışında İtalyanca ve İngilizce dil eğitimleri; İtalya da iç mimari, iç tasarım- bahçe ve endüstriyel dizayn eğitimleri almıştır. Çeşitli firmalarda görev yaptıktan sonra son olarak Nurus A.Ş' nde Ofis Malzemeleri Dizayn ve Tasarımı bölümünde çalışmıştır. Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

- Bağımsız Denetçi;

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği görevler	Görev Süresi
Köker Yeminli Mali Müşavirlik Bağımsız Denetim A.Ş.	Rabindranath Tagore Cad. 694 Sok. No:7 Çankaya / ANKARA	Yeminli Mali Müşavirlik Hizmetleri	3 Yıl

Hesap dönemi içerisinde Yönetim Kurulunda herhangi bir değişiklik olmamıştır. 27.11.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısıyla birlikte Denetleme Kurulu Üyeleri Sema ŞENDİL ve Murat BAYRAM ' ın görevleri sona ermiş, TTK ve SPK' nun ilgili hükümleri gereğince Köker Yeminli Mali Müşavirlik Bağımsız Denetim A.Ş. 3 yıl süreyle Denetçi olarak seçilmiştir.

30.06.2014 İtibariyle Üst Düzey Yöneticiler:

Adı Soyadı	Görevi
Cengiz AKSOYER	Genel Müdür
Zuhal LÖK	Finansman Müdürü
Elvan ALTUNTAŞ	Muhasebe Müdürü
Onan Can ÇELTİK	Yatırımcı İlişkileri Müdürü

30.06.2014 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 446 dir.

F. Yönetim Organı Üyelerinin Yetki Sınırı ve Şirketle İlgili İşlemleri :

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirtilen yetkilere haizdir. 27.11.2013 tarihli Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte ve rekabet yasağı kapsamında faaliyetleri bulunmamaktadır.

G. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan ve uyulması zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri 01.01.2014 - 30.06.2014 döneminde de uygulanmıştır."Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" Faaliyet Raporunun sonuna eklenmiştir.

H. Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler:

01.01.2014 – 30.06.2014 Hesap dönemi içinde Esas Sözleşmede değişiklik veya tadilat yoktur.

İ. Personel ve İşçi Hareketleri ve Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler:

Personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatlerinde de yer aldığı Şirket Ücretlendirme Politikası 27.11.2013 Tarihli Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulmuş ve oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Şirket "ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI" www.utopyainsaat.com.tr internet sitemizden erişilebilir. Şirketimizde toplu iş sözleşmesi uygulamaları bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğümüz; 30.06.2014 itibariyle 871.357 TL dir.

II. BÖLÜM : YÖNETİM ORGANLARI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

A. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı:

Genel Kurul kararları ile belirlenen aylık huzur hakları dışında Yönetim Kurulu Üye ve Denetçilerine başka hak ve menfaat sağlanmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine performansa dayalı ödüllendirme niteliğinde herhangi bir ödemede bulunulmamıştır. Dönem içinde hiçbir yönetim kurulu üyesine üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

Yönetim organizasyonu içindeki kişilere aylık rutin maaş ödemeleri yapılmakta, şirket üst düzey yöneticilerinin ücretleri Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir. Şirket içerisinde Şirket üst düzey yöneticileri de dahil olmak üzere kapsam dışı personele performansa dayalı ek ödeme yapılmamaktadır.

Yönetim ve Denetim Kuruluna sağlanan mali haklar toplamı 58.680.- TL dir

Üst Düzey Yöneticilere sağlanan mali hakların toplamı 396.517.- TL dir.

B. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkanlar, Sigorta ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarına İlişkin Bilgiler:

Yönetim kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı ulaşım, iletişim, konaklama ve temsil giderleri şirket tarafından karşılanabilmektedir.

III. BÖLÜM : ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Geliştirme faaliyetleri kapsamında otelimizin bulunduğu fiziki alan göz önüne alındığında, villalar bölgesi ile ana bina arasındaki mevcut yol ve merdivenlere ek olarak misafirlerimize daha iyi hizmet verebilmek ve memnuniyetlerini artırmak amacıyla 2 adet köprü ve panoramik asansör yapımı tamamlanmış olup mayıs ayı sonu itibarıyla faaliyete geçmiştir. Her sene düzenli olarak yaptığımız tadilat çalışmaları uyarınca 50 adet otel odasının yenilenme işlemi gerçekleştirilmiştir. Ayrıca iştirakimiz olan REC Travel (Zedur Ltd.Şti) seyahat acentesi uzun dönem araç ve filo kiralama hizmeti vermek için gerekli hazırlıkları yapmış ve bu alanda da faaliyet göstermeye başlamıştır.

IV. BÖLÜM: ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

A. Şirket Faaliyetleri:

• Turizm/Otel İşletmeciliği:

Utopia World Hotel, Utopya A.Ş.'nin turizm yatırımı olarak 29 Haziran 2007 tarihinde ticari faaliyetine başlamıştır. Otelin inşaatına Ocak 2005'te başlanmış, Haziran 2007'de bitirilmiştir. İnşaatın yapımını üstlenen firma Utopya A.Ş.'dir. Otel Antalya ili Alanya ilçesi Karagedik mevki- Kargıcak ilçesindedir. T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan 49 yıllığına tahsisli arazi üzerine kurulmuştur. Beş yıldız işletme belgesi ile faaliyet gösteren otel 105.000 m2 arazi üzerine kuruludur. Otelin oda kapasitesi 559 olup, yatak kapasitesi 1118 dir. Ortalama personel yıl genelinde 303 kişidir. Otel Alanya Merkez'e 20 km, Antalya Havalimanı'na 155 km, Antalya Merkez'e 165 km, Syedra Antik kentine 3 km uzaklıktadır, yapımı tamamlanan Gazipaşa Havalimanı'na 22 km uzaklıktadır.

Otel Ana bina ve 26 adet Villa standart odalarından oluşan toplam 559 konaklamalı odalar bölümünden oluşmaktadır.

Otelde üç adet alakart restoran ve mutfak yer almaktadır. Ayrıca, yiyecek içecek sunumlu plaj, yiyecek içecek sunumlu aquapark, havuz bar,-laguna bar, relax havuz bar, oda yiyecek-içecek servisi, lobi bar, sağlık merkezi, 3 adet toplantı salonu, oyun salonu, anfi tiyatro, kapalı havuz, 3 adet ana havuz, anfi tiyatro, disco, çocuk parkı, tenis sahası, fitness center, su sporları, basket-voleybol sahası, mini futbol sahası, kablosuz internet, doktor hizmeti, mini kulüp, araba kiralama, nargile servisi, kuaför, alışveriş birimleri, çamaşır ve kuru temizleme servisi bulunmaktadır.

Utopia World Hotel, Haziran 2007 tarihinden itibaren beş yıldız standartlarında eksiksiz olarak faaliyetini sürdürmekte, her yıl işletme ve misafir ihtiyaçları doğrultusunda kendini yenilemekte ve geliştirmektedir. Tesis faaliyete başladığı günden bugüne tur operatörleri ve turizm camiasının ilgisini çekmiş, ülke ve bölge turizm hizmet sektöründeki yerini almayı başarmıştır. Antalya havalimanının en uzak noktasında yer almasına rağmen yıl ortalaması olarak yerli ve yabancı 40 bini aşkın misafiri ağırlamaktadır.

Yapımı tamamlanıp hizmete açılan ve yurtiçinde İstanbul, Ankara ve Adana ya direk uçuşları olan, yurtdışı 10 ülkede 20 noktaya uçuşları başlayan Gazipaşa Havalimanına THY, Pegasus Airlines, Sun Express, AnadoluJet, Borajet in yurt içi seferleri gerçekleşmekte olup uluslararası uçuşların da artmaya başlamasıyla birlikte; havalimanına en yakın olma avantajına sahip Utopia World Hotel in değerinin ve tercih edilme oranının daha da artacağı beklenmektedir.

• Taahhüt İşleri:

Firma olarak bugüne dek alınan bütün işler istenilen süre ve kalitede tamamlanmıştır. Taahhüt sektöründe meydana gelen gelişmeleri izleyen ve uygulayan Utopya A.Ş kendini sürekli yenileyerek geliştirmiştir. ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001:2004 Environmental Assurance Standart ve OHSAS 18001 Occupational Health & Safety Management System belgelerine sahip olan firma; faaliyetlerinde son teknolojiyi kullanarak çalışmaktadır.

Şirketin kuruluşundan bugüne tamamlamış olduğu iş tutarı yaklaşık 625 milyon TL'dir.

• Elektrik Enerjisi Üretim ve Satışı:

Şirketimiz mülkiyetindeki Utopia World Otel yıllık yaklaşık 4 milyon kws elektrik tüketen bir işletmedir. Yüksek miktarlı elektrik ihtiyacımızı karşılıklı anlaşmalar ile ıskontolu olarak elektik dağıtım şirketlerinden karşılamaktayız. Ancak elektrik fiyatlarındaki dalgalanmalar nedeniyle ıskonto oranı her yıl değişiklik arz etmektedir. Şirket yönetim kurulumuz bu durum sebebiyle “Elektrik, üretim, dağıtım ve satış konularında faaliyet gösterebilmek için hali hazırda Isparta’da kurulu bulunan ve 4MW kurulu güce sahip “Aydemir Elektrik Üretim Anonim Şirketinin %99 hissesini satın almıştır. Çukurçayı HES projesi tarafından üretilen elektrik enerjisi Piyasa Mali Uzlaştırma Merkezi (PMUM) Gün Öncesi Piyasası aracılığı ile enerji piyasasına satılmaktadır.

• Turizm Acenteciliği Faaliyetleri:

Şirketimizin %94,5 iştiraki olan Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acen. Men. Yay. Yap. Tic. LTD. ŞTİ. , 01.04.2013 tarihinde kamuoyuna duyurduğumuz üzere Ankara Gaziosmanpaşa semtinde REC TRAVEL markası altında Türsab A Grubu(Belge No: 7300) seyahat acentesi açarak faaliyet alanını genişletmiştir. Rec Travel , THY, Pegasus ve diğer havayolu şirketlerinin yetkili bilet satış acentesi olmakla birlikte turizm sektörünün önde gelen tüm otelleri için tatil , konferans ve etkinlikler için rezervasyon ve satış işlemleri gerçekleştirmektedir.

B. Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler:

Şirketin 01.01.2014-30.06.2014 hesap dönemi içinde yapmış olduğu herhangi bir yatırım yoktur.

C. Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü:

Şirketin iç kontrol sisteminin organizasyonu için tüm iş süreçleri listelenmiş ve içerdiği riskler ve kontrol tanımlamaları yapılmıştır. Kontrol tanımlamasına ilaveten kontrol özellikleri (önleyici/ortaya çıkarıcı ve otomatik/manuel) ve kontrol sıklığı (günlük, haftalık, aylık.durum gerektirdikçe vb.) da belirtilmiştir. Bu doküman ilgili bölüm/birimler tarafından güncellenmektedir.

D. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler:

- Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret LTD. ŞTİ. ‘nin 10.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 94,5 ‘ine karşılık 9.450.000.-TL
- Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. ‘nin 1.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 99 ‘una karşılık 990.000.-TL
- Çağ 1 Yapı İnşaat Tur. Mad. Tic. Ve San. A.Ş. ‘nin 20.000.000.TL çıkarılmış sermayesinin %19 ‘una karşılık 3.800.000.TL

E. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:

İlgili hesap döneminde şirketin kendi paylarına ilişkin herhangi bir işlemi yoktur. 2013 Yılında şirket yönetim kurulumuz, şirketimizin Borsa İstanbul'da işlem gören paylarından 1.000.000 nominalli payın geri alımı konusunda 04.04.2013 Tarih ve 2013/5 Sayılı kararı almış ve belirtilen geri alım işlemini 10/05/2013 tarihinde tamamlanarak ayrıntıları KAP ' da duyurulmuştur.

F. Hesap Dönemi İçinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar:

Şirket her hesap döneminde hakim ortak tarafından yaptırılan Bağımsız Denetime tabidir. 2013 yılında, rutin denetimler dışında Ankara Büyük Ölçekli Mükellefler Grup Başkanlığı tarafından 2011 yılı için Risk Analizi İncelemeleri kapsamında 04.03.2013 tarihinde incelemeye başlanması kararı verilmiştir. Konu ile ilgili açıklama 12.03.2013 tarihinde KAP' dan duyurulmuştur. Bahsi geçen inceleme devam etmekte olup konuyla ilgili bir gelişme olması durumunda ivedilikle KAP ' dan duyurulacaktır.

G. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler:

01.01.2014-30.06.2014 Hesap dönemi içinde Şirket aleyhinde Şirket' in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır.

H. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından şirketimiz yönetim kurulu başkanı Zekai Dursun ve Yönetim Kurulu üyemiz Ayşegül Karaca hakkında SPK'nın 26/03/2013 tarihinde açıkladığı haftalık bülten muhteviyatındaki sebepler gereğince suç duyurusunda bulunulmasına karar verilmiş, Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı' nca 2013/74336 soruşturma numarası ile gerekli inceleme 09.06.2014 tarihinde tamamlanmıştır. Başsavcılık makamınca, itiraz yolu açık olmak üzere "Kamu Adına Kovuşturmaya Yer Olmadığına" (dava açılmamasına) karar verilmiştir. Konu ile ilgili açıklamalar 23.06.2014 tarihinde KAP ' dan duyurulmuştur.

İ. Genel Kurullar:

İlgili dönemde genel kurul toplantısı yapılmamıştır. 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının önümüzdeki aylarda yapılması planlanmaktadır.

J. Yapılan Başışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri:

27.11.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulan şirket “Başış ve Yardım Politikası” uyarınca 01.01.2014-30.06.2014 döneminde yapılan başış ve yardımlar bulunmamaktadır.

V. BÖLÜM: FİNANSAL DURUM

A. Mali Tabloların Özeti:

şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu’ nun II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile 6102 sayılı TTK ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca; Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetimi Standartları Kurumu tarafından yayımlanan TMS / TFRS çerçevesinde düzenlenmiş Mali Tabloları aşağıdadır;

Finansal Durum Tablosu	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem
		Konsolide	Konsolide
Finansal Tablo Türü			
Dönem		30.6.2014	31.12.2013
		TL	TL

V A R L I K L A R

DÖNEN VARLIKLAR

Nakit ve Nakit Benzerleri	6	597.779	1.124.312
Ticari Alacaklar		15.129.171	18.869.373
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10, 36	1.873.861	1.248.121
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	13.255.310	17.621.251
Diğer Alacaklar		5.022.802	4.335.932
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11, 36	4.647.643	3.923.089
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	375.159	412.842
Stoklar	13	2.900.577	848.209

Peşin Ödenmiş Giderler	14	2.478.165	970.633
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	81	246
Diğer Dönen Varlıklar	25	1.473.690	1.257.039
ARA TOPLAM		27.602.265	27.405.744
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		27.602.265	27.405.744
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		5.427.062	5.427.062
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	7	5.427.062	5.427.062
Ticari Alacaklar		140.228	140.228
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	140.228	140.228
Diğer Alacaklar		70.817	59.617
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	70.817	59.617
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	3.790.361	3.790.361
Maddi Duran Varlıklar	18	156.414.008	156.303.046
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19, 20	723.001	750.367
- Şerefiye	20	433.388	433.388
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	289.613	316.979
Peşin Ödenmiş Giderler	14	2.427.862	443.151
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		168.993.338	166.913.832
TOPLAM VARLIKLAR		196.595.604	194.319.576

K A Y N A K L A R

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	12.094.438	13.409.278
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	8.941.084	7.687.987
Ticari Borçlar		10.425.869	6.586.585
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10, 36	0	19.325
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	10.425.869	6.567.260
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	5.240.846	3.335.418
Diğer Borçlar		6.047.129	5.988.072

- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11, 36	66.535	7.315
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	5.980.594	5.980.758
Ertelenmiş Gelirler	9	300.956	55.959
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	18.888.476	17.379.342
ARA TOPLAM		61.938.797	54.442.642
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		61.938.797	54.442.642
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	41.316.640	41.753.136
Ertelenmiş Gelirler	9	22.710	38.456
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.014.085	792.319
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15-24	871.357	662.812
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	15	142.729	129.507
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	3.471.029	3.726.723
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25	101.366	150.122
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		45.925.830	46.460.755
Ö Z K A Y N A K L A R		88.730.976	93.416.179
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		88.106.720	92.784.507
Ödenmiş Sermaye	26	25.000.000	25.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	26	-2.005.318	-2.005.318
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	26	11.729.447	11.729.447
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-158.825	-53.187
- Tanımlanmış Fayda Plan. Yen. Ölçüm Kazanç./Kayıp.	26	-158.825	-53.187
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		78.287.120	78.287.120
- Duran Varlık Değer Artış Fonu	26	78.287.120	78.287.120
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	26	-20.417.152	-1.884.529
Net Dönem Karı/Zararı	26	-4.572.149	-18.532.624
KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR	26	624.256	631.672
TOPLAM KAYNAKLAR		196.595.604	194.319.576

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Konsolide	Konsolide	Konsolide	Konsolide
		1 Ocak-30 Haziran 2014	1 Ocak-30 Haziran 2013	1 Nisan-30 Haziran 2014	1 Nisan -30 Haziran 2013
Dönem		TL	TL	TL	TL
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	5, 27	13.912.389	11.853.482	11.795.328	10.421.738
Satışların Maliyeti (-)	5, 27	-14.338.773	-13.560.513	-9.130.714	-9.763.550
Ticari Faal. Brüt Kar (Zarar)		-426.385	-1.707.030	2.664.614	658.189
BRÜT KAR/ZARAR		-426.385	-1.707.030	2.664.614	658.189
Genel Yönetim Giderleri (-)	5, 28	-944.238	-2.624.120	-773.250	-1.323.731
Pazarlama Giderleri (-)	5, 28	-1.236.011	-767.207	-1.077.336	-534.753
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5, 30	255.717	296.814	53.829	101.145
Esas Faaliyetlerden Diğer Gid. (-)	5, 30	-922.640	-959.136	-427.345	-705.711
ESAS FAAL. KARI/ZARARI		-3.273.556	-5.760.680	440.513	-1.804.862
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		-3.273.556	-5.760.680	440.513	-1.804.862
Finansman Gelirleri	5, 31	4.198.828	2.075.465	3.086.551	1.037.580
Finansman Giderleri (-)	5, 32	-5.733.930	-7.641.186	-2.216.151	-5.710.928
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-4.808.659	-11.326.401	1.310.913	-6.478.209
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		229.094	-46.870	244.120	-78.993
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	34	229.094	-46.870	244.120	-78.993
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-4.579.564	-11.373.271	1.555.033	-6.557.202
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		0	0	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		-4.579.564	-11.373.271	1.555.033	-6.557.202
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		-4.579.564	-11.373.271	1.555.033	-6.678.210
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-7.416	-17.706	1.655	-10.945
- Ana Ortaklık Payları	26	-4.572.149	-11.355.565	1.553.379	-6.667.265

Pay Başına Kazanç		-0,18	-0,45	0,06	-0,27
- Sürdürülen Faal. Pay Başına Kazanç	35	-0,18	-0,45	0,06	-0,27
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		105.639	0	41.544	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	132.048	0	51.930	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi	26	-26.410	0	-10.386	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR		105.639	0	41.544	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-4.473.926	-11.373.271	1.596.577	-6.557.202
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		-4.579.564	-11.373.271	1.555.033	-6.678.210
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	-7.416	-17.706	1.655	-10.945
- Ana Ortaklık Payları	26	-4.572.149	-11.355.565	1.553.379	-6.667.265

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

%	30.06.2014	30.06.2013
Favök Marjı	-0,20	-0,80
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,55	0,51
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,45	048

C. Mali Güç:

TTK 376. Madde hükmüne göre Şirket ' in sermayesi karşılıksız kalmamaktadır.

D. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler:

Şirket uzun vadeli ve Usd, Euro cinsi kredilerden dolayı kur farkı riski ile karşı karşıyadır. Şirketin gelirleri de turizm tarafında döviz kaynaklı olduğu için birbirini hedge etmektedir. Ancak Aydemir elektrik için iş bankasından kullanılan kredi Usd bazlı olup, Aydemir'in gelirleri TL'dir. Bu nedenle bu kredinin uygun şartlarda TL'ye dönüştürülmesi için uygun piyasa şartlarının oluşması beklenmektedir.

E. Kar Payı Dağıtımı:

Şirket, geçerli olan yasal düzenlemeler ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir karın Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurulda kararlaştırılacak kısmını ortaklara nakit, temettü veya bedelsiz sermaye artırımını olarak yasal süreler içinde dağıtmayı prensip olarak benimsemiştir.

Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası" internet sitemizde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

VI. BÖLÜM: RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

A. Risk Yönetim Politikası ve Risk Yönetimi Komitesi:

Şirket içinde bulunduğu riskleri: İç Denetim Birimi ve Risk Yönetimi Komitesi aracılığıyla yönetmektedir. Şirket in maruz kalabileceği risklerin izlenmesi, risk yönetimi süreçlerinin yürütülmesi için 30.01.2012 Tarihli 148 Sayılı yönetim kurulu kararı ile "Riskten Sorumlu Komite" oluşturulmuştur. Riskten Sorumlu Komite şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar. Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir gözden geçirir.

B. İleriye Dönük Riskler:

Finansal Riskler : Şirket' in finansal riskleri alt başlıklar halinde aşağıda belirtilmiştir ;

-Faiz Oranı Riski : Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in mevcut kredilerinin geri ödeme tarihlerinden önce piyasada olabilecek ekonomik değişikliklere paralel faiz oranı artış riski bulunmaktadır.

-Kredi Riski: Şirketin kredi riski, kısa ve uzun vadeli TL ve Döviz cinsi kredilerinden oluşmaktadır. Bu kredi riskleri, farklı bölgelerden tesisimize misafir getiren ve her bölge için birden fazla olmak üzere çok çeşitli turizm acenteleriyle çalışmak suretiyle dağıtılmaktadır.

-Döviz Kuru Riski : Son zamanlarda reel piyasada yaşanan ekonomik ve mali konjonktür çerçevesinde dövizin aşırı değerlenmesi Şirket in turizm ve elektrik üretim gelirlerini olumlu etkilerken, bankalara döviz cinsi kredi borcu olmasından dolayı bu etki kur farkı zararı ortaya çıkmasına neden olmuştur.

-Likidite Riski : Bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması likidite riskidir. Şirket likide riskine engel olmak için, yeterli miktarda nakit sağlamak ve dış kaynaklı fonlamayı mümkün kılmak suretiyle likidite riskini asgari seviyede tutmaya çalışmaktadır. Türev finansal yükümlülüklerimiz bulunmamaktadır.

-Operasyonel Risk : Şirket faaliyetleri sırasında karşılaşılabilecek operasyonel riskler için, çalışanların görev tanımları, iş akışları, denetim esasları belirlenir. Prosedürler, çalışanların her zaman faydalanabilecekleri bir düzende belirlenir, güncellenir, izlenir ve periyodik olarak yönetim kuruluna sunulur.

VII. BÖLÜM: DİĞER HUSUSLAR

A. Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar:

Özel önem taşıyan herhangi bir olay yoktur.

B. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri:

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

C. Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkan Çıkar Çatışmaları ve Bunları Önlemek İçin Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi:

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlar arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

D. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:

Şirketimiz insan faktörüne ve insana yapılan yatırımın en büyük yatırım olacağı inancıyla insan kaynaklarımıza gereken önemi vermektedir. Şirket, çalışanlarının ve şirketin beklentilerini karşılıklı olarak dengeleyip, teknolojik yeniliklere açık, şeffaf, dürüst, adil bir insan kaynakları politikası belirler. Şirketimiz çalışanları yasalarla kendilerine tanınan haklardan ve şirket yönetimince belirlenen haklardan varsa yararlanmaktadır. Ayrıca şirket çalışanlarının bireysel gelişim ihtiyaçları Utopya A.Ş. nin kısa ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda belirlenmektedir. Belirlenen bireysel gelişim planları e-öğrenme, paneller, seminerler, konferanslar, yönetici geliştirme programları ile desteklenmektedir. Şirket, yapılmakta olan yatırımların çevre üzerindeki olası olumsuz etkileri ve çevre boyutları proje aşamasında değerlendirilerek gerekli çevresel önlemleri almaktadır. Ayrıca Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğinin gerektirdiği durumlarda ÇED raporları alınmaktadır.

E. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler:

30.06.2014 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not:36 da gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

F. Yönetim Organının Faaliyet Alanlarında Yaşanan Gelişmeler ve Beklentileri Hakkında Paydaşlara Bilgi:

1) 2014 Yılı Beklentileri

Son yıllarda ülkemizde turizm ve enerji alanlarında ciddi hareketlenmeler vardır. Özellikle komşumuz Yunanistan başta olmak üzere diğer pazar ülkeleri olan Avrupa Birliği üyelerinde yaşanan ekonomik krize karşın Türk turizm sektöründe 2013 yılında turist sayısı ve turizm gelirlerinde ciddi oranda artış olduğu görüldü. 2013 yılında ülkemize gelen turist sayısı %9,84 artışla 34.9 milyon kişi, turizm gelirleri 2012 ' ye göre % 11,4 oranında artarak 32,3 milyar Dolar olarak gerçekleşmiştir.(kaynak: TÜİK ve TÜRSAB) Turizm alanında en hızlı büyümeyi gerçekleştiren ülkelerden biri olan Türkiye, uluslararası sıralamada üst pozisyonlara doğru ilerleyerek, dünyada ilk 10 ülke arasına girmiş , "Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü'nün 2012 verilerine göre uluslararası turist gelişleri itibarıyla dünyada 6'ncı, turizm gelirleri itibarıyla 12'inci sırada yer almıştır. 2014 yılı için beklentiler ise ülkemize gelen turist sayısının 35 milyonu geçmesi, turizm gelirleri bakımından ise %10 artış ile 35 milyar Dolar civarında olması yönündedir.

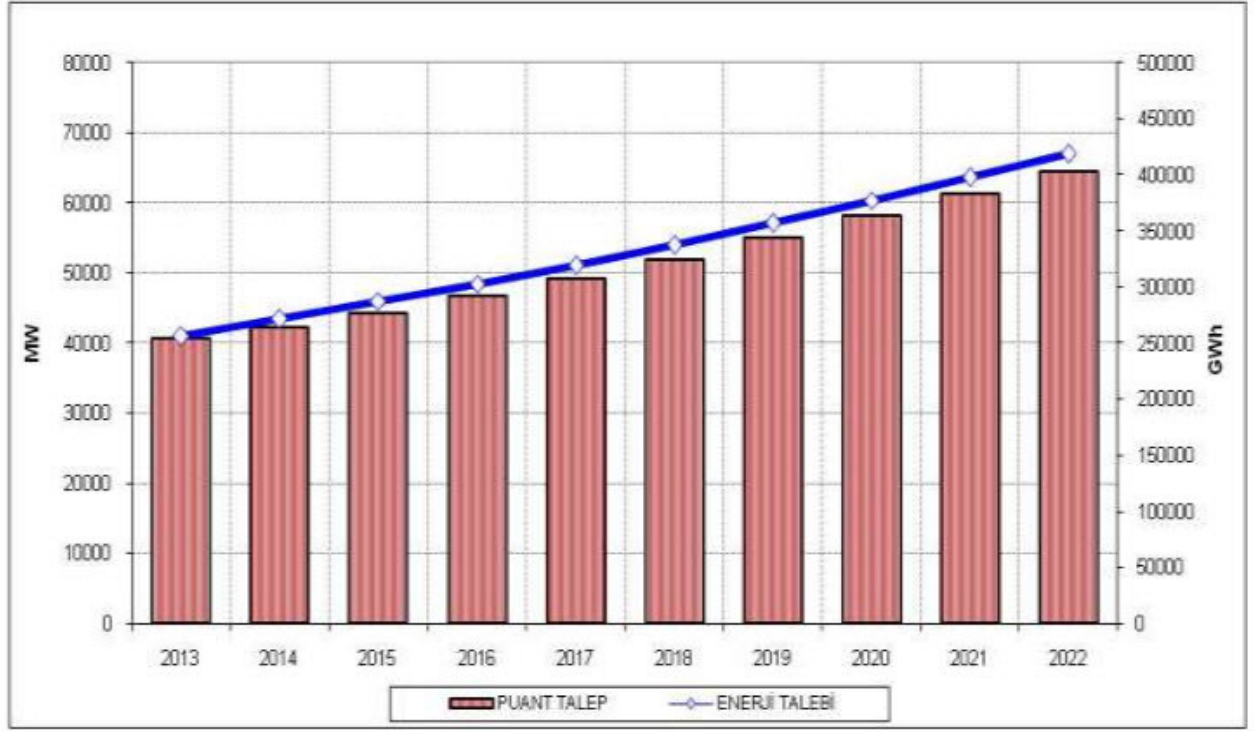
Ülke geneline bakıldığında ise otelimizin de için yer aldığı Antalya ili 11 milyon 120 bin turisti ağırlayarak bu sene de ziyaretçi sayısı bakımından birinciliğini sürdürmüştür.

Utopia World Hotel bulunduğu bölgede lider konumda bulunmakta ve bu konumunu sürdürebilmek için her yıl yeniliklere, misafir memnuniyetine, personel memnuniyetine büyük özen göstermektedir. Hizmet anlayışının her yıl yukarı doğru tırmanışı fiyatları doğru orantılı bir biçimde etkilemekte ve takip eden yıllar için hedeflerin daha da yukarı çekilmesine neden olmaktadır. Bu durum şirketimizi dinamik kılmakta ve her yıl artan karlılık oranlarını da beraberinde getirmektedir. Beklentilerimiz 2013 yılında gerçekleşen fiyat artışının, 2014 yılı içerisinde oda ve yatak gecemelerine yansıtarak yükselen form grafiğimizi bir üst seviyeye çıkarmaktır.

Hesap dönemi içinde mart aylarında başlayan Rusya-Ukrayna siyasi gerilimi bölge misafirlerine cazip gelen Alanya turizmini etkilemiş o bölgelerden gelen misafir sayılarında düşüş gözlenmiştir.

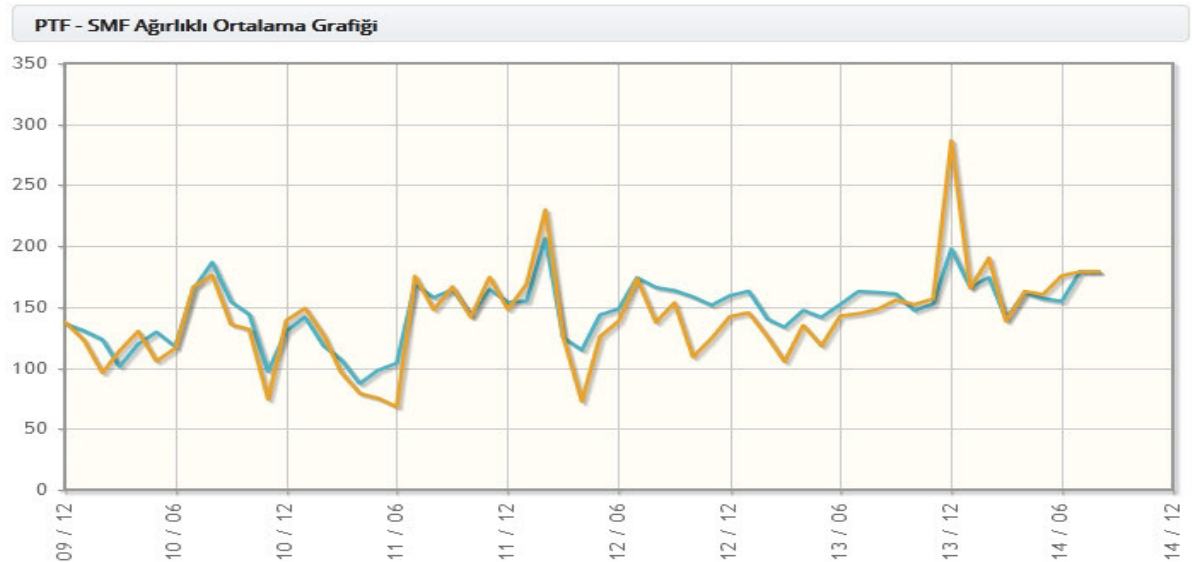
2) Enerji Sektörü :

Ülkemizin elektrik enerjisi ihtiyacı aşağıdaki grafikten de görüleceği üzere sürekli bir artış göstermektedir. Bu ihtiyaç artışından dolayı önümüzdeki dönemlerde de, elektrik fiyat ve talep artışlarının devam edeceğini öngörmekteyiz. Ayrıca döviz kurlarındaki mevcut artış elektrik ağırlıklı ortalama fiyatlarını da arttırmaktadır.

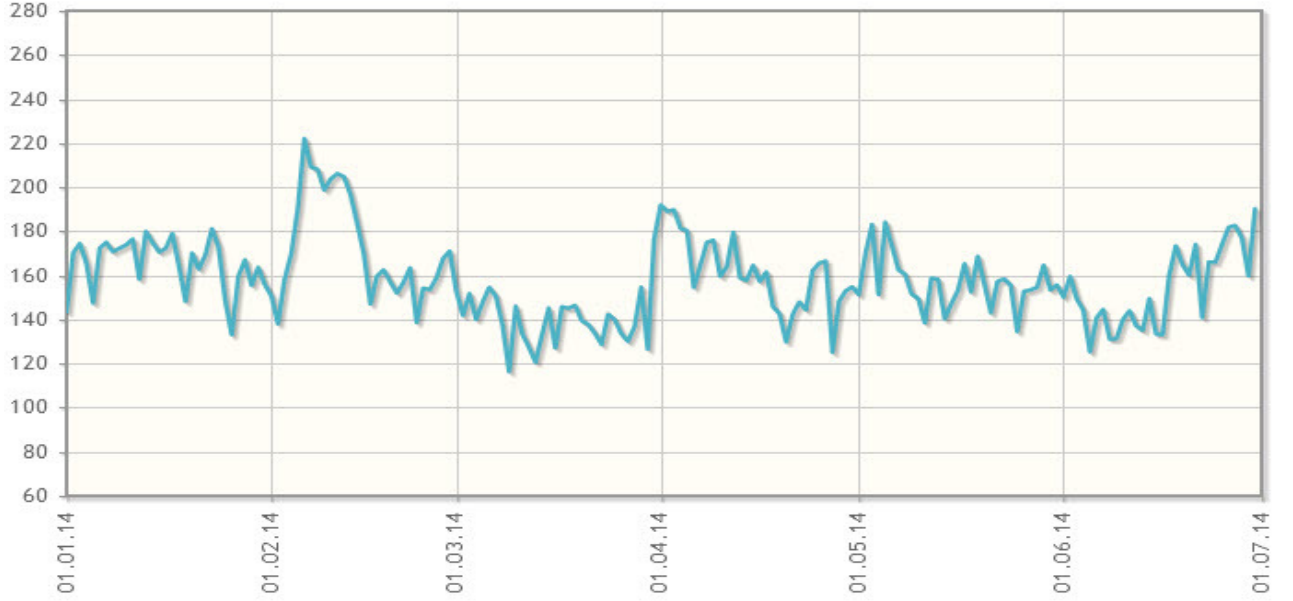


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2013	40600	4,0	255510	5,6
2014	42300	4,2	271010	6,1
2015	44260	4,6	287310	6,0
2016	46630	5,4	302700	5,4
2017	49100	5,3	318710	5,3
2018	51940	5,8	337130	5,8
2019	54970	5,8	356830	5,8
2020	58160	5,8	377490	5,8
2021	61260	5,3	397660	5,3
2022	64490	5,3	418590	5,3

Kaynak: Epdk



SMF ve PTF Ortalamaları Grafiği



01.01.2014-30.06.2014 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması

Kaynak : Piyasa Mali Uzlaştırma (PMUM)

- Isparta Göller Bölgesindeki Çukurçay deresi (Güney-Çukur Köyleri arası) üzerinde kurulu Çukurçay HES projesinin sahibi olan 2012 Yılı'nın son günlerinde şirketimiz bünyesine katılan ve Enerji sektöründeki yatırımımız olan "Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. ilk 6 aylık dönemde 6 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Piyasa Mali Uzlaştırma Gün Öncesi Piyasasından satmıştır. 2014 yılı ülkemizde geçmiş yıllara göre susuz ve kurak geçmektedir. Ülke genelinde yağış ortalaması 506,0 mm, normal 601,3 mm ve geçen yılın aynı dönem ortalaması ise 658,2 mm'dir. Yağışlarda normale göre % 15,9; geçen Su Yılına göre ise % 23,1 azalma gözlenmiştir. Tesisin yer aldığı Akdeniz bölgesinde ise yağışlarda bölge ortalaması 534,8 mm, normal 747,0 mm, geçen yıl aynı dönem ortalaması ise 876,8 mm'dir. Yağışlarda normale göre % 28,4; geçen Su Yılına göre ise % 39,0 azalma gözlenmiştir.(Kaynak : Meteoroloji Genel Müdürlüğü) Bu da ilgili hesap dönemi içerisinde enerji üretiminin yaklaşık %25 civarında azalmasına neden olmuştur. Enerji piyasasındaki elektrik enerjisi talebi ve kurlardaki artış genel olarak elektrik ortalama fiyatlarını yaklaşık %20 civarında arttırmış üretim miktarındaki azalmadan kaynaklanan olumsuzluğu kısmen dengelemiştir. Gerekli tadilatlar ve iyileştirme çalışmaları ile her mevsim yüksek verimlilikle elektrik üretim faaliyetlerinin sürdürülmesi amaçlanmaktadır. Elektrik üretimimizin maksimum seviyede olması için 2014 Yılında ülkemizdeki yağışların 1970-2010 Yılı DSI yağış normallerine yakın olmasını temenni etmekteyiz.



1999-2012 Yılları Arası DSİ Çukurçay Akım Gözlem Grafiği

Kaynak: dsi.gov.tr

3) İnşaat Sektörü Beklentileri:

Alt yapı, Üst yapı inşaatlarında aktif olarak faaliyet gösteren şirketimiz, bu alanlardaki gelişmeleri yakından takip etmekte ve verimli olduğunu düşündüğü fırsatları değerlendirmeye devam edecektir.

4) Turizm Acenteciliği Beklentileri:

Mart 2013 de sektöre hızlı ve agresif bir şekilde giren Rec Travel seyahat acentesi 2014 yılının ilk 6 aylık bölümünde yaklaşık 2400 uçak bileti satışı yaparak 2013 yılındaki satış ortalamasını %20 artırmıştır. Kısa sürede bilet satışında yakaladığı başarıyı diğer alanlara da taşımak için 2013 yılının sonlarında başlanan, operasyonel araç ve filo kiralama, temsil ve ağırlama hizmetleri, toplantı, seminer ve organizasyonlar, havaalanı transferleri, paket tur programları gibi faaliyetler devam etmekte ve bu alanlardaki etkinliğin artırılması için girişimler sürmektedir. 2014 yılında artık müşterileri ve iş ortakları tarafından daha fazla tanınan ve güvenilen Rec Travel verdiği tüm hizmetlerde başarısını bir üst basamağa taşımak için tüm imkânlarını kullanacaktır.

UTOPYA A.Ş. 2013 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU:

1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz ilgili faaliyet döneminde SPK' nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden şirketimiz açısından uygulanması zorunlu olan ilkeler uygulanmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu 30.01.2012 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır:

“Utopya Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi, yönetim kurulu Şirket merkezinde toplanarak, Sermaye Piyasası Kurulunca yayınlanan Seri: IV, No:56 Sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin tebliğin ilgili maddesi uyarınca yapılan görev dağılımı sonucu,

- Denetim Komitesi Üyeliklerine, Başkan Esra BERK ve üye Kamil KALAYCI'nın seçilmelerine,
- Riskin Erken Saptanma Komite Üyeliklerine, Başkan Esra BERK, üye Ayşegül KARACA'nın seçilmelerine,
- Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine, Başkan Kamil KALAYCI ve Üye Nejat Recai DURSUN'un seçilmelerine,
- Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanma Komitesi ve Ücret Komitesi Görevleri'nin Kurumsal Yönetim Komitesince yürütülmesine,

Oy birliği ile karar verilmiştir.”

Denetim Komitesi:

Bu komite Şirket'in bağımsız denetime tabi olan ve olmayan mali tablo ve raporlarını kontrol etmek, bilanço ve kar-zarar hesaplarını incelemek, SPK tarafından belirlenen muhasebe ilke ve standartlarına uygunluğunu denetlemek ve Yönetim Kurulunun onayına bu tespit ve incelemelerini sunmak ile görevli olup, yıl içinde en az 4 kez olmak üzere düzenli olarak bir araya gelmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

a) Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve prensipte tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

b) Yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetir.

Aday Gösterme Komitesi:

- a) Yönetim kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar,
- b) Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapar ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunar.
- c) Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerinin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve bunların gözetimini yapar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

- a) Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- b) Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir gözden geçirir.

2- Yatırımcı İlişkileri

2/1: Yatırımcı İlişkileri Birimi: Şirketimiz yatırımcı ilişkileri biriminde “Onan Can ÇELTİK” (SPF İleri Düzey Lisans No: 206542) görev yapmaktadır. Kendisinin iletişim bilgileri ;

Mail adresi: onancc@utopyainsaat.com.tr

Adres: İlkbahar Mah. Konrad Adenauer Cad. 79/10 Çankaya/Ankara

Tel: 0312 496 45 40

Fax: 0312 496 02 19

Yatırımcı ilişkileri birimi dönem içerisinde yatırımcılardan gelen ve şirket için sır olmayan şirket faaliyetleri ile ilgili bilgileri gerek telefon gerekse e-posta kanalıyla pay sahipleri ile paylaşmıştır. Bu konuda gerekli bilgilendirmeler pay sahiplerine yapılmıştır. Dönem içerisinde şirketimize karşı kötü niyetli yaklaşım sergileyen, pay sahipleri ile ilgili bilgilendirmeler konunun yargıya taşınmasından dolayı yapılmamıştır. Bu konudaki açıklamalar www.kap.gov.tr adresinden pay sahiplerine duyurulmuştur.

2/2 Pay Sahiplerinin Bilgi edinme Haklarının Kullanımı: Şirketimizin pay sahipleri tarafından, yine şirketimizin pay sahipleri birimince cevaplanması için talep edilen bilgilerin değerlendirilip cevap verilebilmesi için, öncelikle bu bilginin, şirket sırrı olup olmadığı değerlendirilmekte ve eğer şirket sırrı değil ise gerekli bilgi verilmektedir. Şirketimiz internet

sitesinde “pay sahipliği haklarının “ kullanımına engel olacak içerikte bir bilgi bulunmamaktadır. Şirketimiz ana sözleşmesinde “özel denetçi” seçilebilirliği konusunda bir hüküm yoktur. Ayrıca dönem içinde yazılı olarak böyle bir teklifte bulunmamaktadır.

2/3 Genel Kurul Toplantıları

Dönem içerisinde genel kurul toplantısı yapılmamıştır. 2013 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının önümüzdeki aylarda yapılması planlanmaktadır.

2/4 Oy hakları ve Azlık Hakları

Şirketimizin ortaklık yapısı şöyledir;

Zekai DURSUN	: A Grubu Nama	13.000.000	%52
Nejat Recai DURSUN	: A Grubu Nama	800.000	%3,2
Ayşe Gül KARACA	: A Grubu Nama	400.000	%1,6
Z. Didem PETEKKAYA	: A Grubu Nama	400.000	%1,6
Süheyla DURSUN	: A Grubu Nama	200.000	%0,8
Mine LÖK BEYAZ	: A Grubu Nama	200.000	%0,8
HALKA AÇIK	: B Grubu Hamiline	10.000.000	%40
TOPLAM		25.000.000	%100

A Grubu hisselerin genel kurulda her bir payın 5 oy hakkı vardır. Ayrıca yönetim kurulu üye seçiminde A grubu hisseler şayet yönetim kurulu 5 kişiden oluşur ise 4 üyeyi seçer. Yönetim kurulu 7 kişiden oluşur ise 5 üyeyi A Grubu hissedarlarının göstereceği kişiler arasından seçilir. Ayrıca A Grubu hissedarlar deneticileri seçme imtiyazına sahiptirler. Yönetim kurulu üyelerimizden iki adet üye bağımsız üyedir.

2/5 Kar Payı Hakkı

Şirketimiz hisse grupları (A ve B) şirket karından eşit oranda faydalanmaktadırlar. Bu konuda herhangi bir hisse grubuna ayrıcalık veya imtiyaz verilmemiştir.

2/6 Payların Devri

Şirketimiz esas sözleşmesinde şirket paylarının devrine engel olacak herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

I- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

a) Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz bilgilendirme politikası şirketimizin www.utopyainsaat.com.tr adresinden tüm pay sahiplerine duyurulmaktadır.

b) Şirketimiz İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimiz internet sitesi : www.utopyainsaat.com.tr dir. İnternet sitemizde şirketimize ait tanıtıcı dokümanlar, bağımsız denetim raporları, değerlendirme raporları, şirket politikaları vb. bulunmaktadır.

c) 2014 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri hk.

Şirket yönetim kurulu ilgili hesap döneminde 4 adet yönetim kurulu kararı almıştır. Bu toplantılara yönetim kurulu üyelerinin tamamı katılmıştır. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri bulunmamaktadır.

İ- KURUMSAL SOSYAL SORUMLULUK FAALİYETLERİ

a) Şirketimiz çalışanları yasalarla kendilerine tanınan haklardan ve şirket yönetimince belirlenen haklardan varsa yararlanmaktadır. Ayrıca şirket çalışanlarının bireysel gelişim ihtiyaçları Utopya A.Ş. nin kısa ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda belirlenmektedir. Belirlenen bireysel gelişim planları e-öğrenme, paneller, seminerler, konferanslar, yönetici geliştirme programları ile desteklenmektedir.

b) Utopya A.Ş. Bağış ve Yardım Politikası kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile oluşturulmuş olup 27.11.2013 tarihinde yapılan 2012 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur. Bağış ve Yardım Politikamız www.utopyainsaat.com.tr adresinden tüm pay sahiplerine duyurulmaktadır.

J-MENFAAT SAHİPLERİ

Şirketimiz menfaat sahipleri olan çalışanlarını, müşterilerini, tedarikçilerini yapmış olduğu sözleşmeler ile koruma altına almıştır. Bu konudaki sözleşmesel anlamda bir eksiklik olsa bile iyi niyet kuralları çerçevesinde ilişkiler devam etmektedir. İlgili birim yöneticileri menfaat sahipleri ile ilişkileri koordine etmektedir. Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici politikalar zamanla daha da geliştirilecektir.

2014 yılının tüm ortaklarımız için daha iyi olması için tüm gayreti göstereceğiz.

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı