

UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.

01.01.2015 - 30.09.2015 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2015 – 30.09.2015

B. Şirketin Ticaret Sicil ve İletişim Bilgileri :

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

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

Fiili Yönetim Adresi :Konrad Adeneur 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.ispartaelektrik.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:

30.09.2014 itibariyle Yönetim Organı;

Adı Soyadı	Görevi	Ortaklık Dışındaki Görevi	Seçilme Tarihi	Süre	Pay Grubu	Sermaye Payı	Pay Oranı (%)
Zekai DURSUN	Yönetim Kur.Bşk.	Isparta 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, Isparta E.Ü. Yön. Kur. Üyesi	27.11.2013	3 yıl	A	400.000	1,60
Nejat Recai DURSUN	Yönetim Kurulu Üyesi	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı, Isparta E.Ü. 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.	Yavuz Sultan Selim Bulvarı 1730. Sokak No:23 Beytepe-Çankaya/ANKARA	Yeminli Mali Müşavirlik Hizmetleri	3 Yıl

Hesap dönemi içerisinde Yönetim Kurulunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

30.09.2015 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

30.09.2015 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 314 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. 12.11.2014 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 01.01.2015 - 30.09.2015 döneminde de uygulanmıştır.“Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu” Faaliyet Raporunun sonuna eklenmiştir.

H. Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler:

01.01.2015 - 30.09.2015 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 edilmiş ve yine 12.11.2014 tarihli Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısında yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur. Şirket “ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI” www.utopyainsaat.com.tr internet sitemizden erişilebilir. Şirketimizde toplu iş sözleşmesi uygulamaları bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğümüz; 30.09.2015 itibariyle 762.672.-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 84.834.- TL dir.

Üst Düzey Yöneticilere sağlanan mali hakların toplamı 594.617- 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

Mevcut dönem içerisinde şirketin araştırma ve geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

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 dahil, yurtdışı 9 ülke ve 26 noktaya direkt uçuşları başlayan Gazipaşa-Alanya Havalimanına THY, Pegasus Airlines, Sun Express, AnadoluJet, Borajet in yurt içi seferleri gerçekleşmekte olup yıllık yolcu kapasitesi 1,5 milyona ulaşmıştır. 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 elektrik 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 Çukurçayı HES 'in sahibi "Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. (05.01.2015 tarihinde Ticaret Sicil gazetesinde yayınlanan yeni unvanıyla Isparta Elektrik Üretim A.Ş.)' nin %99 hissesini satın almıştır. Çukurçayı HES projesi tarafından üretilen elektrik enerjisi Piyasa Mali Uzlaştırma Merkezi (PMUM) Gün Öncesi Piyasası aracılığı ile ve elektrik dağıtım şirketleriyle ikili anlaşmalar yapılarak 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. Ayrıca Rec Travel mevcut hizmetlerinin yanında araç ve uzun dönem filo kiralama hizmeti vermeye başlamıştır.

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

Şirketin 01.01.2015 - 30.09.2015 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

- Isparta Elektrik Üretim A.Ş. (eski unvanı: 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. Bunun haricinde şirketimiz hakkında devam eden herhangi bir denetim veya inceleme bulunmamaktadır.

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

01.01.2015 - 30.09.2015 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:

Dönem içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım yoktur.

İ. Genel Kurullar:

İlgili dönemde genel kurul toplantısı yapılmamıştır. İlgili hesap döneminden sonra 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin davet, kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 09 Ekim 2015 tarih ve 8922 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, 09 Ekim 2015 tarihli 7567 sayılı Posta Gazetesi ve 02 Ekim 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda ilan edilmek suretiyle duyurulmuştur. 04.11.2015 tarihinde saat 11.00 ‘ de şirket merkezinde toplantı yapılmıştır. Genel Kurul Toplantı tutanağı, Yönetim Kurulu ‘ nun kar payı dağıtımına ilişkin teklifi ve hazır bulunanlar listesi aynı gün KAP ‘ da ve Şirketimizin internet sitesinde yayınlanmıştır.

J. Yapılan Başışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri:

12.11.2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında da ortakların bilgisine sunulan şirket “Başış ve Yardım Politikası” uyarınca 01.01.2015 - 30.09.2015 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:

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot	30 Eylül	31 Aralık
	Referansları	2015	2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		25.639.719	22.524.359
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.265.622	539.838
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7-8	1.480.676	1.270.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	11.751.113	13.554.778
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7-9	5.886.743	3.420.169
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	270.419	475.343
Stoklar	10	1.631.170	1.251.662
Peşin Ödenmiş Giderler	11	1.148.550	824.110
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		367	138
Diğer Dönen Varlıklar		1.205.059	1.187.879

Duran Varlıklar		171.470.119	173.542.655
Finansal Yatırımlar.	5	5.427.062	5.427.062
Diğer Alacaklar			
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	9	70.817	71.021
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		3.690.361	3.690.361
Maddi Duran Varlıklar	12	159.003.247	161.115.208
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
Şerefiye		433.388	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		221.242	278.996
Peşin Ödenmiş Giderler.	11	2.624.002	2.526.619
TOPLAM VARLIKLAR		197.109.837	196.067.014

Ekteki dipnotlar bu özet konsolidefinansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot	30 Eylül	31 Aralık
	Referansları	2015	2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		37.550.045	60.216.759
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	9.799.291	14.415.101
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	4.828.992	8.149.275
Diğer Finansal Yükümlülükler	6	231.934	484.082
Ticari Borçlar			
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	9.533.128	8.221.296
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	2.398.257	8.318.859
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	107	3.762.969
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		-	8.543

Ertelenmiş Gelirler	11	8.008.263	18.168
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.750.073	16.838.466
Uzun Vadeli Yükümlülükler		86.904.089	39.168.517
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	81.295.441	34.377.882
Diğer Finansal Yükümlülükler.	6	662.224	253.676
Ertelenmiş Gelirler.	11	21.182	4.542
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	762.672	874.768
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	4.130.854	3.454.917
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		31.715	202.732
ÖZKAYNAKLAR		72.655.703	96.681.739
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		72.065.946	96.082.754
Ödenmiş Sermaye	15	25.000.000	25.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15	(2.005.318)	(2.005.318)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	15	11.729.447	11.729.447
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	15	(46.181)	(204.975)
Duran Varlık Değer Artış Fonu	15	82.757.584	82.757.584
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	15	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	15	(21.461.197)	(20.417.152)
Net Dönem Karı/Zararı	15	(24.151.987)	(1.020.429)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		589.758	598.985
TOPLAM KAYNAKLAR		197.109.837	196.067.014

Kapsamlı Gelir Tablosu :

	Dipnot Referansları	Cari Dönem		Geçmiş Dönem	
		1 Ocak-	1 Temmuz-	1 Ocak-	1 Temmuz-
		30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül
		2015	2015	2014	2014
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	16	34.195.538	20.525.843	36.156.777	22.244.388
Satışların Maliyeti (-)	16	(26.823.068)	(11.813.031)	(25.551.372)	(11.212.598)
BRÜT KAR/ZARAR		7.372.469	8.712.811	10.605.405	11.031.790
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(1.790.512)	(658.507)	(1.479.618)	(535.379)
Pazarlama Giderleri (-)	17	(1.396.947)	(365.018)	(1.735.403)	(499.392)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	739.471	297.008	1.575.120	1.319.403
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(2.907.404)	(139.651)	(2.848.334)	(1.925.694)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		2.017.077	7.846.643	6.117.171	9.390.728
Finansman Gelirleri	19	6.529.527	1.410.145	5.279.517	1.080.689
Finansman Giderleri (-)	19	(32.095.184)	(15.898.606)	(9.742.154)	(4.008.224)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(23.548.581)	(6.641.819)	1.654.533	6.463.193
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(636.249)	(308.474)	1.463.005	1.233.911
Dönem Vergi Gideri/Geliri					
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	20	(636.249)	(308.474)	1.463.005	1.233.911
DÖNEM KARI/ZARARI		(24.184.830)	(6.950.293)	3.117.539	7.697.104

Dönem Karı/Zararının Dağılımı

Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(32.843)	(5.834)	(23.532)	(16.117)
Ana Ortaklık Payları	(24.151.987)	(6.944.459)	3.141.071	7.713.220
	(24.184.830)	(6.950.293)	3.117.539	7.697.103

Pay başına kazanç	(0,967)	(0,278)	(0,180)	0,060
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	(0,967)	(0,278)	(0,180)	0,060

DÖNEM KARI/ZARARI	(24.184.830)	(6.950.293)	3.117.539	7.697.104
--------------------------	--------------	-------------	-----------	-----------

DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	158.794	(40.484)	123.745	18.106
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	198.482	(50.615)	154.681	22.633
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(39.688)	10.131	(30.936)	(4.527)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(39.688)	10.131	(30.936)	(4.527)

DİĞER KAPSAMLI GELİR	158.794	(40.484)	123.745	18.106
-----------------------------	----------------	-----------------	----------------	---------------

TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(24.026.036)	(6.990.777)	3.241.284	7.715.210
------------------------------	---------------------	--------------------	------------------	------------------

Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	(24.026.036)	(6.990.776)	3.241.284	7.715.209
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(32.627)	(5.618)	(23.532)	(16.117)
Ana Ortaklık Payları	(23.993.408)	(6.985.157)	3.264.816	7.731.326

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	30.09.2015	31.12.2014
Favök Marjı	16,17	21,95
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,619	0,507
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,368	0,493

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 likidite 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:

Şirketimiz ve şirketimizin % 99 oranında ortağı olduğu Isparta Elektrik Üretim A.Ş. 'nin kısa ve uzun vadeli kredilerinin refinansmanı amacıyla şirketimize Odeabank A.Ş. Ankara Kurumsal Ticari Merkez Şubesi tarafından 10 yıl vadeli 24 Milyon EURO ve 12 ay vadeli 9 Milyon TL kredi limiti tahsis edilmiştir. 24 Milyon EURO kredinin faiz oranı yıllık %6,27 dir. Kısa vadeli diğer kredilerin faiz oranları ise kullanım gününde oluşacak piyasa koşullarına göre belirlenecektir. İlgili açıklama 27.04.2015 tarihinde KAP 'dan kamuoyuna duyurulmuştur.

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:

30.09.2015 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not:7 de gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

1) 2015 Yılı Gelişmeleri ve 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 2014 yılında turist sayısı ve turizm gelirlerinde ciddi oranda artış olduğu görüldü. 2014 yılında ülkemize gelen turist sayısı %5,52 artışla 36.8 milyon kişi, turizm gelirleri 2013 ' e göre % 6,5 oranında artarak 34,3 milyar Dolar olarak gerçekleşmiştir.(kaynak:Kültür ve Turizm Bakanlığı, TÜİK ve TÜRİSAB) 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 2013 verilerine göre uluslararası turist gelişleri itibarıyla dünyada 6'ncı, Avrupa ülkeleri arasında 4'üncü ve turizm gelirleri itibarıyla 10'uncu sırada yer almıştır. 2015 yılı için beklentiler ise ülkemize gelen turist sayısının 38 milyonu geçmesi, turizm gelirleri bakımından ise 35 milyar Dolar civarında olması yönündedir.

Ülke geneline bakıldığında ise otelimizin de için yer aldığı Antalya ili ülkemize gelen toplam turist sayısının % 31,21 ini yani 11 milyon 498 bin turisti ağırlayarak ziyaretçi sayısı bakımından bu sene İstanbul' un (İstanbul 11 milyon 820 bin turist) ardından ikinci olmuştur.

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.

2014 yılında başlayan Rusya-Ukrayna siyasi gerilimi, Rusya daki ekonomik sorunlar bölge misafirlerine cazip gelen Alanya turizmini etkilemiş o bölgelerden gelen misafir sayılarında geçen seneye göre düşüşler yaşanmıştır. Bu gelişme nedeniyle şirketimizin 2015 yılının dokuz aylık turizm cirosunda düşüş gözlenmiştir. Kıyı Turizminin en zayıf olduğu yılın ilk dönemindeki kayıplar şirketimizin yurt dışında yeni destinasyonlara ağırlık vermesi ve satış fiyatı politikalarımızdaki iyileştirmelerle Haziran – Ekim döneminde telafi edilmeye çalışılmıştır.

2015 yılı için, Otelimizin ağırlıklı olarak hizmet verdiği doğu Avrupa ülkeleri ve Rusya ' da yaşanan ekonomik sorunlar yakından takip edilerek bu veriler ışığında 2015 aksiyonlarımızı 2014 yılının son yarısında olduğu gibi temkinli olarak almaktayız. Bu bağlamda öncelikli misafir tercihimizi ve ağırlığımızı diğer ülkeler üzerinde yoğunlaştırarak (Almanya, Hollanda, Polonya vs.) bu süreci en az seviyede etkilenerek atlatmayı amaçlıyoruz.

Turizm İstatistikleri, III. Çeyrek: Temmuz - Eylül, 2015;

Turizm geliri Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarından oluşan III. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,4 azalarak 12 milyar 294 milyon 189 bin \$ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %80,9'u yabancı ziyaretçilerden, %19,1'i ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi. Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 8 milyar 967 milyon 301 bin \$'ını kişisel harcamalar, 3 milyar 326 milyon 888 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Ziyaretçilerin kişi başı ortalama

harcaması 706 \$ oldu. Bu çeyrekte yabancıların ortalama harcaması 670 \$, yurt dışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 881 \$ oldu.

Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı çeyreğine göre %1,9 arttı. Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2015 yılı III. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,9 artarak 17 milyon 408 bin 994 kişi oldu. Bunların %84,8'ini (14 milyon 761 bin 540 kişi) yabancılar, %15,2'sini (2 milyon 647 bin 454 kişi) ise yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Turizm gideri geçen yılın aynı çeyreğine göre %14,1 arttı

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %14,1 artarak 1 milyar 344 milyon 630 bin \$ oldu. Bunun 1 milyar 212 milyon 156 bin \$'ını kişisel, 132 milyon 475 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Yurt dışını ziyaret eden vatandaşlar 2014 yılı III. çeyreğine göre %12,6 arttı

Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %12,6 artarak 2 milyon 571 bin 810 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 523 \$ olarak gerçekleşti.

Turizm geliri ve gideri, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2015

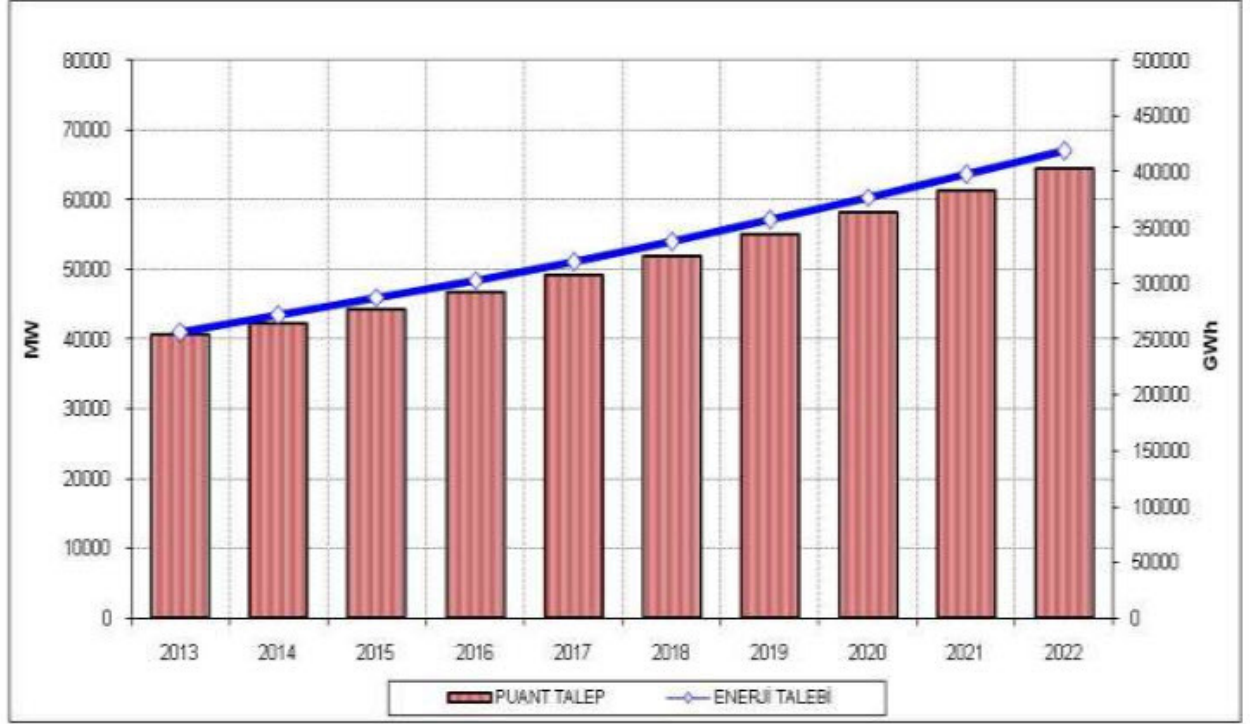
Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler			Giriş yapan vatandaşlar (Yurt içi ikametli)		
		Turizm geliri Bin (\$)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Turizm gideri Bin (\$)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)
2014	I	4 807 836	5 065 759	949	1 365 770	1 728 284	790
	II	8 975 976	10 967 100	818	1 402 783	2 042 086	687
	III	12 854 373	17 084 013	752	1 178 170	2 283 278	516
	IV	7 667 719	8 298 198	924	1 523 759	1 928 616	790
	Yıllık	34 305 904	41 415 070	828	5 470 481	7 982 264	685
2015	I	4 868 890	5 344 575	911	1 282 504	1 865 059	688
	II	7 733 677	10 751 351	719	1 542 832	2 462 510	627
	III	12 294 189	17 408 994	706	1 344 630	2 571 810	523
	Temmuz	3 682 936	5 244 965	702	496 650	949 715	523
	Ağustos	4 742 362	6 748 708	703	445 146	872 220	510
	Eylül	3 868 890	5 415 322	714	402 834	749 875	537

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

(Kaynak : TÜİK)

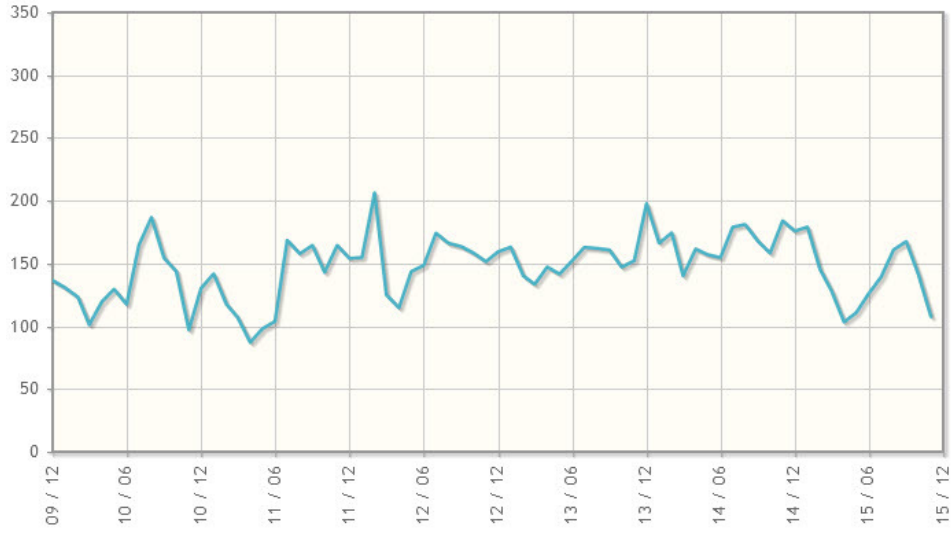
2) Enerji Sektörü :

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.

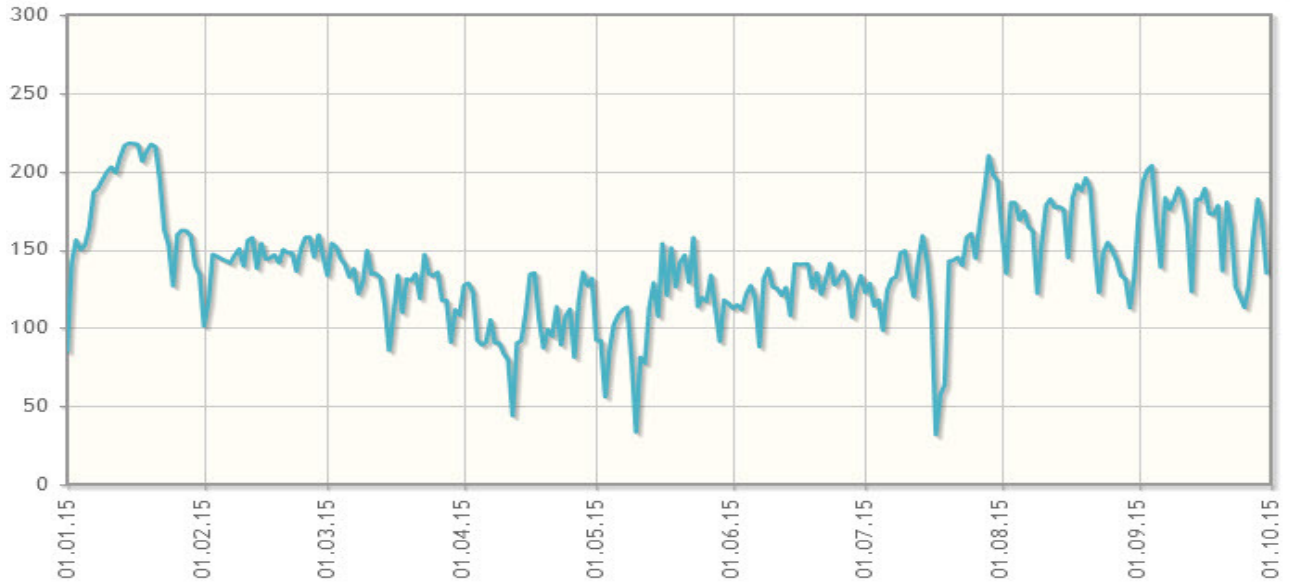


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2013	40600	4,0	255510	5,6
2014	42300	4,2	271010	6,1
2015	44260	4,6	287310	6,0
2016	46630	5,4	302700	5,4
2017	49100	5,3	318710	5,3
2018	51940	5,8	337130	5,8
2019	54970	5,8	356830	5,8
2020	58160	5,8	377490	5,8
2021	61260	5,3	397660	5,3
2022	64490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

Kaynak: Epdk



2012-2015/9 Yılları Arası Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalamaları



01.01.2015-30.09.2015 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 135,624 TL/MWH

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 "Isparta Elektrik Üretim A.Ş. (eski unvanı Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.) 2015 yılının 9 aylık döneminde 12,7 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Piyasa Mali Uzlaştırma Gün Öncesi Piyasasından ve ikili anlaşmalarla elektrik dağıtım şirketlerine satmıştır. İçinde bulunduğumuz su/tarım yılında kümülatif yağışlar, genel olarak normalinden ve geçen yıl yağışından fazla olmuştur. Türkiye'nin, Eylül ayı itibariyle kümülatif yağışı 649,9 mm, normali 574,0 mm ve geçen yılın aynı dönem yağış toplamı ise 484,6 mm'dir. Kümülatif yağışlarda normale göre % 13,2; geçen Su/Tarım Yılı'na göre ise %

34,1 artış gözlenmiştir. Tesisin içinde bulunduğu Akdeniz bölgesinde ise Kümülatif yağışlarda bölge ortalaması 807,6 mm, normali 667,1 mm, geçen yıl aynı dönem ortalaması ise 508,6 mm'dir. Kümülatif yağışlarda normale göre % 21,1; geçen Su/Tarım Yılı'na göre ise % 58,8 artış gözlenmiştir. (Kaynak : Meteroloji Genel Müdürlüğü) Gerçekleşen bu yağışların etkisiyle 9 aylık dönemde elektrik enerjisi üretim rakamlarımız geçen senenin aynı dönemine göre % 56 artış göstermiş ve 2014 yılının tamamında üretilen enerji miktarını şimdiden geçmiştir. Buna paralel olarak elektrik enerjisi satışından elde edilen hasılat geçen senenin aynı dönemine göre % 28 artış göstermiş yine 2014 yılının tamamında elde edilen hasılat 2015 yılında 7 ayda elde edilmiştir. Yağışlardaki artış ve mevsim normallerine dönüş, su miktarının artması ve barajların tam kapasite çalışması elektrik enerjisi fiyatlarının düşmesine sebep olmuştur. Şirketimiz elektrik satış fiyatını artıracak tüm alternatifleri değerlendirmektedir. Gerekli tadilatlar ve iyileştirme çalışmaları ile her mevsim yüksek verimlilikle elektrik üretim faaliyetlerinin sürdürülmesi amaçlanmaktadır. 2015 yılı için üretim rakamlarımızın daha önceki senelerin üzerinde olacağı tahminlerimizi devam ettirmektedir. Elektrik üretimimizin maksimum seviyede olması için 2015 Yılında ülkemizdeki yağışların 1970-2012 Yılı DSİ yağış normallerine yakın ve üzerinde 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 yurtiçi ve yurtdışı havayolu şirketlerinin acentesi olarak bilet satış işlemlerine devam etmektedir. Otel rezervasyon ve tatil satışı alanında kendine yeni yeni yer edinen firmamız aynı zamanda Utopia World Hotel yetkili acentesidir. 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. Bu kapsamda çeşitli bakanlıkların, konsoloslukların ve bunun gibi resmi kurum ve kuruluşların farklı konseptlerde organizasyonları gerçekleştirilmiş ve önümüzdeki dönemlerde de gerçekleştirmeye devam etmek için ihalelere hazırlanılmıştır. 2015 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, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisans No: 701206, Türev Araçlar Lisans No: 305026) ve “Gülsevım ÖZ” görev yapmaktadır. İletişim bilgileri ;

E-Posta : onancc@utopyainsaat.com.tr, gulsevimos@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

İlgili dönemde genel kurul toplantısı yapılmamıştır. İlgili hesap döneminden sonra 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin davet, kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 09 Ekim 2015 tarih ve 8922 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, 09 Ekim 2015 tarihli 7567 sayılı Posta Gazetesi ve 02 Ekim 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda ilan edilmek suretiyle duyurulmuştur. 04.11.2015 tarihinde saat 11.00 ‘ de şirket merkezinde toplantı yapılmıştır. Genel Kurul Toplantı tutanağı, Yönetim Kurulu ‘ nun kar payı dağıtımına ilişkin teklifi ve hazır bulunanlar listesi aynı gün KAP ‘ da ve Şirketimizin internet sitesinde yayınlanmıştır.

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 faydalanmaktadır. 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) 2015 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri hk.

Şirket yönetim kurulu ilgili hesap döneminde 9 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.

2015 yılının tüm ortaklarımız için daha iyi olması için tüm gayreti göstereceğiz.

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı