

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu' na

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun BDS'ler Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi' nin 31.12.2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 üncü maddesi uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, Şirketin faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397 nci maddesi çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirketin finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 Sayılı TTK' nın 402. maddesinin 3. fıkrası uyarınca, BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Şirketin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken herhangi bir husus tespit edilmemiştir.

Ankara, 09 Mart 2016

Fahri Hikmet KÖKER
Sorumlu Denetçi



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

**Yavuz Sultan Selim Bul.1730.Cad. No:23
Beytepe-Çankaya/ANKARA**

UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.

01.01.2015 - 31.12.2015 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2015 – 31.12.2015

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.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:

31.12.2015 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.

31.12.2015 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

31.12.2015 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 298 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 - 31.12.2015 döneminde de uygulanmıştır."Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" Faaliyet Raporunun sonuna eklenmiştir.

H. Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler:

01.01.2015 - 31.12.2015 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; 31.12.2015 itibariyle 1.178.222.-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.

Üst Düzey Yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 878.886- 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 - 31.12.2015 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 10.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 99 ‘una karşılık 9.900.000.-TL
(* Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin 1.000.000 TL olan ödenmiş sermayesi 17.12.2015 tarihli Genel Kurul Kararına istinaden 10.000.000 TL ‘na artırılmış ve 21.12.2015 tarihinde tescil edilmiştir. Konu ile ilgili ayrıntılı açıklama 17.12.2015 tarihinde KAP ‘nda duyurulmuştur.)
- 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 nominallı 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 - 31.12.2015 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:

2014 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 04.11.2015 tarihinde saat 11.00 ‘ de şirket merkezinde yapılmıştır. Toplantıya 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. 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 - 31.12.2015 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 Tebliđi” 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	31 Aralık	31 Aralık
	Referansları	2015	2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		36.842.419	22.524.359
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.616.926	539.838
Finansal Yatırımlar		-	-
Ticari Alacaklar		16.846.598	14.825.219
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10	-	1.270.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	16.846.598	13.554.778
Diğer Alacaklar		6.507.345	3.895.512
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11	6.235.926	3.420.169
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	271.419	475.343
Türev Araçlar		-	-
Stoklar	13	2.761.522	1.251.662
Canlı Varlıklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	14	8.533.526	824.110
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	881	138

Diğer Dönen Varlıklar	25	575.620	1.187.879
ARA TOPLAM		36.842.419	22.524.359
Duran Varlıklar		214.989.698	173.542.655
Finansal Yatırımlar.	7	5.427.062	5.427.062
Diğer Alacaklar		70.817	71.021
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	11	70.817	71.021
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	2.420.483	3.690.361
Maddi Duran Varlıklar	18	203.917.610	161.115.208
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		640.947	712.384
Şerefiye	20	433.388	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	207.559	278.996
Peşin Ödenmiş Giderler.	14	2.512.780	2.526.619
TOPLAM VARLIKLAR		251.832.117	196.067.014

FİNANSAL DURUM TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot	31 Aralık	31 Aralık
	Referansları	2015	2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		56.154.150	60.216.759
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	14.072.371	14.415.101
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	6.115.078	8.149.275
Diğer Finansal Yükümlülükler	8	620.292	484.082
Ticari Borçlar		7.818.094	8.221.296
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10	207.322	-

İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	7.610.772	8.221.296
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	1.764.656	8.318.859
Diğer Borçlar		36.187	3.771.512
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11	107	3.762.969
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	36.080	8.543
Ertelenmiş Gelirler	9	22.519.250	18.168
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	3.208.223	16.838.466
ARA TOPLAM		56.154.150	60.216.759
Uzun Vadeli Yükümlülükler		77.349.042	39.168.517
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	69.859.286	34.377.882
Diğer Finansal Yükümlülükler.	8	27.088	253.676
Ertelenmiş Gelirler.	9	-	4.542
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.178.222	874.768
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	1.178.222	874.768
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	6.284.446	3.454.917
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	202.732
ÖZKAYNAKLAR		118.328.925	96.681.739
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		117.768.190	96.082.754
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
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	(471.062)	(204.975)
Diğer Kazanç/Kayıplar		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		128.264.534	82.757.584
Duran Varlık Değer Artış Fonu	26	128.264.534	82.757.584
Diğer Kazanç/Kayıplar		-	-
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	26	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	26	(21.416.851)	(20.417.152)

Net Dönem Karı/Zararı	26	(23.576.157)	(1.020.429)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		560.735	598.985
TOPLAM KAYNAKLAR		251.832.117	196.067.014

KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak-	1 Ocak-
	Dipnot	31 Aralık	31 Aralık
	Referansları	2015	2014
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5-27	37.554.882	41.620.736
Satışların Maliyeti (-)	5-27	(31.958.916)	(32.266.394)
BRÜT KAR/ZARAR		5.595.966	9.354.342
Genel Yönetim Giderleri (-)	28-29	(2.334.367)	(1.974.610)
Pazarlama Giderleri (-)	28-29	(1.929.891)	(2.374.079)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	1.683.036	1.517.646
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(3.729.474)	(1.740.271)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(714.730)	4.783.028
Finansman Gelirleri	31	14.184.151	6.580.932
Finansman Giderleri (-)	32	(36.584.649)	(12.886.223)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(23.115.228)	(1.522.263)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(500.949)	469.147
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	34	(500.949)	469.147
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(23.616.177)	(1.053.116)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		(23.616.177)	(1.053.116)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	(40.020)	(32.687)

Ana Ortaklık Payları	26	(23.576.157)	(1.020.429)
		(23.616.177)	(1.053.116)
Pay başına kazanç		(0,945)	(0,042)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	35	(0,945)	(0,042)
DÖNEM KARI/ZARARI		(23.616.177)	(1.053.116)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		45.240.863	4.318.675
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	26	47.902.052	4.705.752
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	26	(2.395.102)	(235.288)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	(266.087)	(151.789)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		45.240.863	4.318.675
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		21.624.686	3.265.559
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		21.624.686	3.265.559
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(30.049)	(32.687)
Ana Ortaklık Payları		21.654.735	3.298.246

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	31.12.2015	31.12.2014
Favök Marjı	10,4	21,95
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,523	0,507
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,469	0,493

C. Mali Güç:

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

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

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. 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.

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:

Şirketimizin %19 oranında ortağı olduğu Çağ 1 Yapı İnş. Turz. Madencilik Tic.ve San. A.Ş.'nin hissedarı olduğu Ankara Çankaya İlçesi Maltepe Mahallesi de bulunan Malltepe Park AVM' nin bir bütün olarak satılması için, Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından artırma usulü yapılacak ihaleye ilişkin ilan 29.02.2016 tarihli resmi gazetede yayınlanmıştır. Konu ile ilgili detaylı açıklama 29.02.2016 tarihinde KAP' nda yapılmıştır.

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:

31.12.2015 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not:36 de gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

1) 2015 Yılı Turizm Gelişmeleri ve 2016 Yılı Beklentileri

2015 yılında ülkemize gelen yabancı ziyaretçi sayısı 2014 yılına göre % -1,61 oranında azalarak 36.2 milyon kişiye geriledi, turizm gelirleri ise 2014 ' e göre yaklaşık % 8,28 oranında azalarak 31,4 milyar Dolar olarak gerçekleşmiştir.(kaynak:Kültür ve Turizm Bakanlığı, TÜİK ve TÜRSAB) Turizm alanında en hızlı büyümeyi gerçekleştiren ülkelerden biri olan Türkiye, uluslararası sıralamada üst pozisyonlardaki yerini korumuş, dünyada ilk 10 ülke arasına girmiş , "Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü'nün 2014 verilerine göre uluslararası turist gelişleri itibarıyla dünyada 6'ncı, Avrupa ülkeleri arasında 4'üncü ve turizm gelirleri itibarıyla 10'uncu sırada yer almıştır. 2016 yılı için yapılan simülasyonlar ve beklentilere göre ülkemize gelen turist sayısında %20 - %25 oranında düşüş gerçekleşeceği yönündedir.

2015 yılı verilerine göre ülke geneline bakıldığında, otelimizin de için yer aldığı Antalya ili ülkemize gelen toplam turist sayısının % 30 unu yani 10 milyon 900 bin turisti ağırlayarak ziyaretçi sayısı bakımından İstanbul' un (İstanbul 12 milyon 420 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 yılının son çeyreğinden itibaren başlayan Rusya'daki ekonomik sorunlar bölge misafirlerine cazip gelen Alanya turizmini etkilemiş o bölgelerden gelen misafir sayılarında geçen seneye göre 850 bin kişiye yakın azalma görülmüştür. Bu gelişme nedeniyle şirketimizin 2015 yılı 12 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'nın son çeyreğinde Rusya ile yaşadığımız sorunlar ile özellikle ülkemizin doğusunda yaşanan terör faaliyetleri ve komşu ülkelerdeki iç karışıklıklar nedeniyle yabancı misafirlerimizin bakış açısının olumsuz etkilendiği gözlenmektedir.

2016 yılı için, Otelimizin ağırlıklı olarak hizmet verdiği doğu Avrupa ülkeleri ve Rusya 'da yaşanan ekonomik sorunlar yakından takip edilerek bu veriler ışığında aksiyonlarımızı dikkatle ve temkinli olarak almaktayız. Bu bağlamda öncelikli misafir tercihimizi ve ağırlığımızı diğer ülkeler ve iç pazar üzerinde yoğunlaştırarak (Almanya, Hollanda, Polonya vs.) bu süreci en az seviyede etkilenecek şekilde atlatmayı amaçlıyoruz.

Turizm İstatistikleri, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık ve Yıllık, 2015;

Turizm geliri Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan IV. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %14,3 azalarak 6 milyar 568 milyon 22 bin \$ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %77,6'sı yabancı ziyaretçilerden, %22,4'ü ise yurt dışında ikamet eden ziyaretçilerden elde edildi. Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 5 milyar 409 milyon 642 bin \$'ını kişisel harcamalar, 1 milyar 158 milyon 381 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Turizm geliri 2015 yılında bir önceki yıla göre %8,3 azalarak 31 milyar 464 milyon 777 bin \$ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %81,3'ü yabancı ziyaretçilerden, %18,7'si ise yurt dışında ikamet eden ziyaretçilerden elde edildi. Bu yılki gelirin 24 milyar 788 milyon 321 bin \$'ını kişisel harcamalar, 6 milyar 676 milyon 456 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Ziyaretçilerin kişi başı ortalama harcaması 810 \$ oldu. Bu çeyrekte yabancıların ortalama harcaması 737 \$, yurt dışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 1 183 \$ oldu. Yıllık olarak değerlendirildiğinde; kişi başına ortalama harcama 756 \$, yabancıların ortalama harcaması 715 \$, yurtdışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 970 \$ oldu.

Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı çeyreğine göre %2,2 azaldı. Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2015 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,2 azalarak 8 milyon 112 bin 611 kişi oldu. Bunların %84,8'ini (6 milyon 878 bin 830 kişi) yabancılar, %15,2'sini (1 milyon 233 bin 781 kişi) ise yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2015 yılında bir önceki yıla göre %0,5 artarak 41 milyon 617 bin 530 kişi oldu. Bunların %85,5'ini (35 milyon 592 bin 160 kişi) yabancılar, %14,5'ini (6 milyon 25 bin 370 kişi) ise yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Turizm gideri geçen yılın aynı çeyreğine göre %0,3 arttı. Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %0,3 artarak 1 milyar 528 milyon 457 bin \$ oldu. Bunun 1 milyar 288 milyon 225 bin \$'ını kişisel, 240 milyon 231 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Yıllık olarak değerlendirildiğinde; turizm gideri, geçen yıla göre %4,2 artarak 5 milyar 698 milyon 423 bin \$ oldu. Bunun 4 milyar 768 milyon 443 bin \$'ını kişisel, 929 milyon 980 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Yurt dışını ziyaret eden vatandaşlar 2014 yılı IV. çeyreğine göre %4 azaldı. Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4 azalarak 1 milyon 851 bin 472 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 826 \$ olarak gerçekleşti. Yıllık olarak değerlendirildiğinde; yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yıla göre %9,6 artarak 8 milyon 750 bin 851 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 651 \$ olarak gerçekleşti.

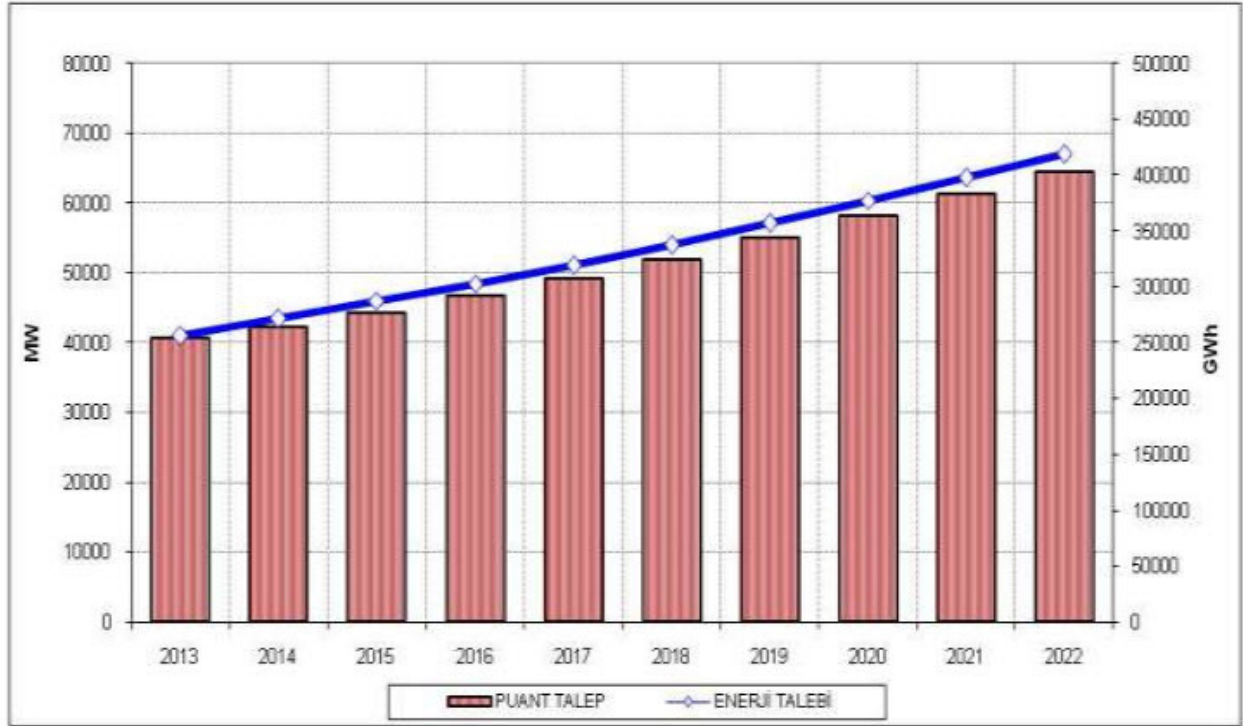
Turizm geliri ve gideri, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık ve Yıllık, 2015

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
	IV	6 568 022	8 112 611	810	1 528 457	1 851 472	826
	Ekim	3 381 453	4 161 806	812	551 716	678 682	813
	Kasım	1 797 335	2 236 998	803	481 026	605 397	795
	Aralık	1 389 235	1 713 807	811	495 714	567 393	874
	Yıllık	31 464 777	41 617 530	756	5 698 423	8 750 851	651

(Kaynak : TÜİK)

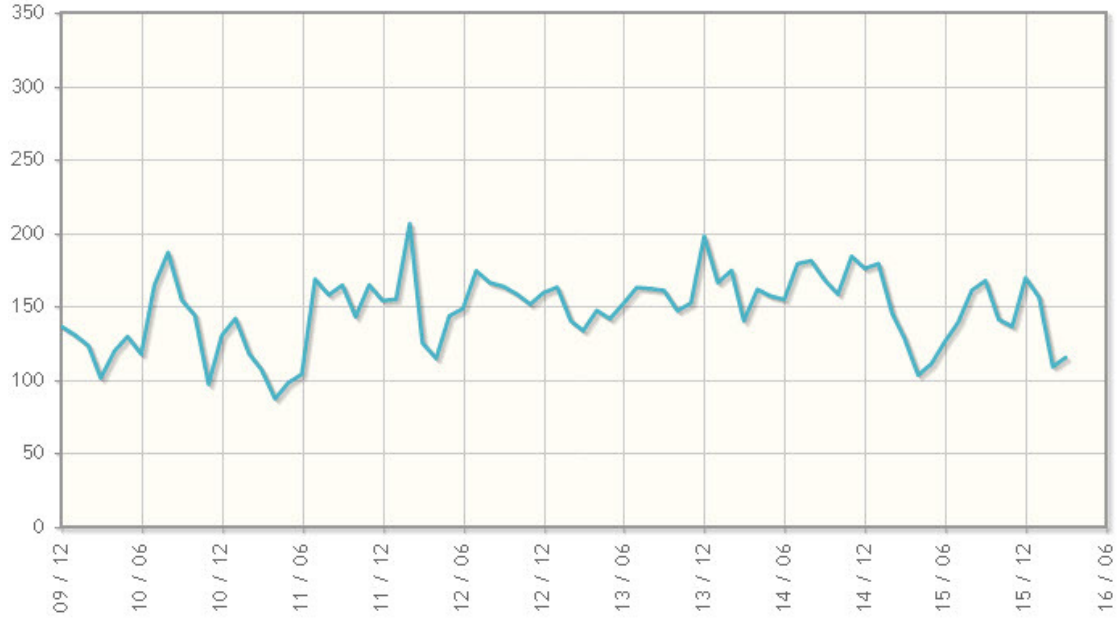
2) Enerji Sektörü :

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.

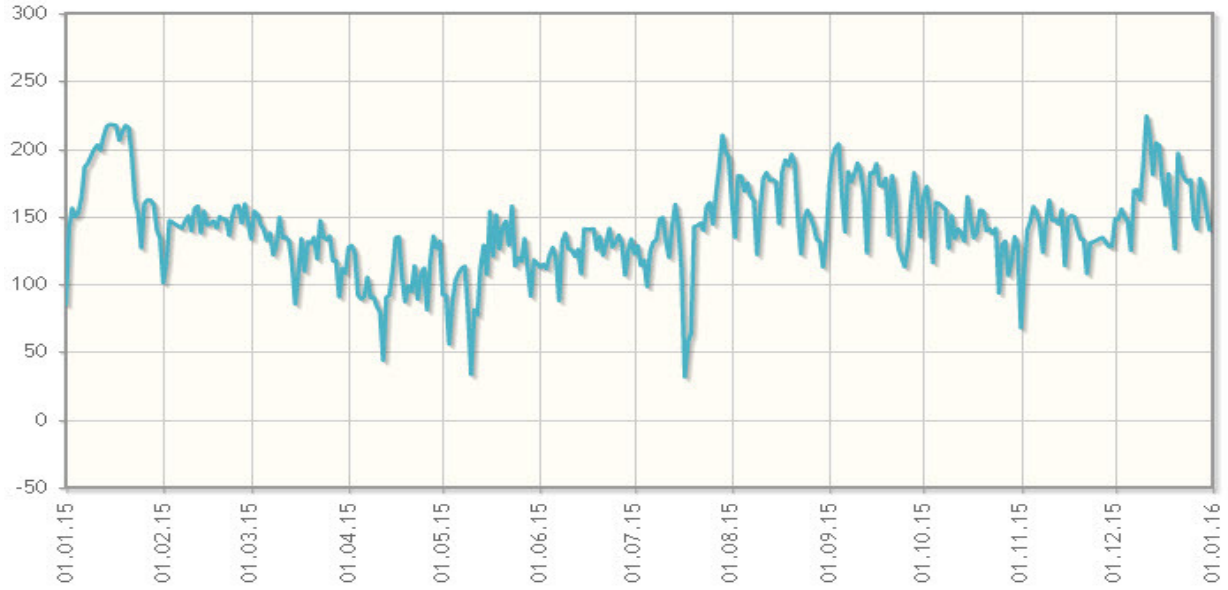


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2013	40600	4,0	255510	5,6
2014	42300	4,2	271010	6,1
2015	44260	4,6	287310	6,0
2016	46630	5,4	302700	5,4
2017	49100	5,3	318710	5,3
2018	51940	5,8	337130	5,8
2019	54970	5,8	356830	5,8
2020	58160	5,8	377490	5,8
2021	61260	5,3	397660	5,3
2022	64490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

Kaynak: Epdk



2012-2015/12 Yılları Arası Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalamaları(TL)



01.01.2015-31.12.2015 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 138,015 TL/MWH

Kaynak : EPİAŞ

- 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 yılında 13,9 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Piyasa Mali Uzlaştırma Gün Öncesi Piyasasından ve ikili anlaşmalarla elektrik dağıtım şirketlerine satmıştır.

1 Ekim – 31 Aralık tarihleri arasındaki sonbahar ve kış yağışları geçen seneye göre % 11 normallere göre %3,9 oranında düşmüş olmasına rağmen, yağışların yılın ilk 9 aylık bölümünde mevsim normallerinden % 13,2 geçen yıla oranla %34 oranında artarak gerçekleşmesi 2015 yılı ortalamasının mevsim normallerine yaklaşmasını ve yağışların geçen seneye oranla % 25 oranında artmasını sağlamıştır. 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 : Meteoroloji Genel Müdürlüğü) Gerçekleşen bu yağışların etkisiyle 12 aylık dönemde elektrik enerjisi üretim rakamlarımız geçen seneye göre % 43 artış göstermiştir. Buna paralel olarak elektrik enerjisi satışından elde edilen hasılat geçen senenin aynı dönemine göre % 18 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 araştırmakta ve değerlendirmektedir. Bu kapsamda Eylül 2015 tarihinde EPDK 'ya Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması (YEKDEM) 'nda devlet teşvikinden yararlanmak için başvuru yapılmış olup Aralık 2015 te ilan olan liste ile başvurumuzun olumlu sonuçlandığı öğrenilmiştir. 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren tüm üretimimizi YEKDEM kapsamında 7,3 Dolar/KWH fiyat ile satmaktayız. 2015 yılı Şubat ayından itibaren hızla artan Dolar kuru daha önceki senelerde yaklaşık %10 kadar fiyat avantajı olan Gün Öncesi Piyasası 'nda elektrik satışını olumsuz etkilemiş bunun yanında 7,3 Dolar/KWH fiyattan alım garantili YEKDEM' mekanizmasında satışı avantajlı kılmıştır. Gerekli tadilatlar ve iyileştirme çalışmaları ile her mevsim yüksek verimlilikle elektrik üretim faaliyetlerinin sürdürülmesi amaçlanmaktadır. 2016 yılı için üretim rakamlarımızın daha önceki senelerin üzerinde 2015 yılı seviyelerinde olacağı tahminlerimizi devam ettirmekteyiz. Elektrik üretimimizin maksimum seviyede olması için 2016 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. 2016 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

2014 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 04.11.2015 tarihinde saat 11.00 ‘ de şirket merkezinde yapılmıştır. Toplantıya 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. Genel Kurul Toplantı tutanağı, Yönetim Kurulu ‘ nun kar payı dağıtımına ilişkin teklifi ve hazır bulunanlar listesi toplantın yapıldığı 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 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) 2015 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri hk.

Şirket yönetim kurulu ilgili hesap döneminde 14 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.

2016 yılının tüm ortaklarımız için daha iyi olması için tüm gayreti göstereceğiz.

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı