

UTOPIYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.

01.01.2019 - 31.03.2019 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2019 – 31.03.2019

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 Organi, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı:

31.03.2019 itibariyle Yönetim Organi;

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	07.11.2016	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	07.11.2016	3 yıl	A	400.000	1,60
Nejat Recai DURSUN	Yönetim Kurulu Üyesi	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı, Isparta E.Ü. Yön. Kur. Bşk.	07.11.2016	3 yıl	A	800.000	3,20
Kamil KALAYCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Turizm Holding Yatırım Danışmanı	07.11.2016	3 yıl	-	Bağımsız üye	-
Esra BERK	Yönetim Kurulu Üyesi	Tasarımcı	07.11.2016	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

07.11.2016 tarihli 2015 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında mevcut Yönetim Kurulu üyeleri 3 er yıl süre ile tekrar seçilmişlerdir

31.03.2019 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

31.03.2019 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 285 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. 07.11.2016 tarihli Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde(Gündem madde 17) 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 01.01.2019 - 31.03.2019 döneminde de uygulanmıştır. "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" Faaliyet Raporunun sonuna eklenmiştir.

H. Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler:

Esas Sözleşme Tadili için Sermaye Piyasası Kurulu'na 22.01.2019 tarihinde yapılan talebimiz 14.03.2019 tarih ve 17/352 sayılı Kurul Toplantısında değerlendirilmiş olup; Şirket esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3., "Merkez ve Şubeler" başlıklı 5., "Yönetim Kurulunun Seçimi, Görevleri, Sorumlulukları ve Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 8., "Şirketin Temsil ve İlzamı" başlıklı 9., "Denetçiler ve Görevleri" başlıklı 10., "Genel Kurul" başlıklı 11., "Toplantıda Bakanlık Temsilcisinin Bulunması" başlıklı 12., "İlan" başlıklı 13. ve "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 15., "Kar Payı Avansı" başlıklı 16. ve "Finansal Tablo ve Raporların Kamuya Duyurulması" başlıklı 17. maddelerinde yapılması planlanan değişikliklere ilişkin tadil tasarısı Şirket'in talebi doğrultusunda uygun görülmüştür. Ayrıca Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı" 6 ncı maddesinde yapılmak istenen Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 200.000.000 TL'ye artırılmasına ilişkin değişiklik uygun görülmüştür. Bahsi geçen Kurul onayı 18.03.2019 tarihinde tarafımıza ulaşmış olup, onaylı Esas Sözleşme Tadil Tasarısı 18.03.2019 tarihli KAP açıklamamızın ekinde mevcuttur. Esas Sözleşme değişikliği, yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

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 05.12.2018 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; 31.03.2019 itibariyle 1.772.984.- 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 301.917.- 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, iç ve dış hatlarda toplam 13 ülkeden 37 destinasyona uçuş gerçekleştiren Gazipaşa-Alanya Havalimanı 2018 yılında yaklaşık 1 milyon 200 bin yolcuya hizmet sunarken 8 bin 700 uçuşa ev sahipliği yaptı. 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 KW/S 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 YEKDEM kapsamında Piyasa Mali Uzlaştırma Merkezi (PMUM) Gün Öncesi Piyasası aracılığı 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 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 vermektedir.

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

Şirketin 01.01.2019 - 31.03.2019 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. '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:

2019 yılı hesap döneminde Şirketin kendi payları ile ilgili herhangi bir alım – satım işlemi bulunmamaktadır.

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:

01.01.2019 - 31.03.2019 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. 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının ilerleyen tarihlerde yapılması planlanmaktadır.

J. Yapılan Bağışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri:

05.12.2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında da ortakların bilgisine sunulan Şirket "Bağış ve Yardım Politikası" uyarınca 01.01.2018 - 31.12.2018 döneminde yapılan bağış ve yardım 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;

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		Önceki Dönem	
	Dipnot Ref.	1 Ocak 2019-31 Mart 2019	1 Ocak 2018-31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		65.108.265	44.831.687
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	4.916.028	1.965.469
Finansal Yatırımlar	6	2.700.090	2.576.500
Ticari Alacaklar	8	15.274.511	15.996.630
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		15.274.511	15.966.630
Diğer Alacaklar	9-26	26.002.368	22.442.940
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		541.656	552.797

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		25.460.713	21.890.143
Stoklar		3.446.975	577.265
Peşin Ödenmiş Giderler	10	11.507.726	910.150
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	729	765
Diğer Dönen Varlıklar	17	1.259.837	361.968
ARA TOPLAM		65.108.265	44.831.687
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
Duran Varlıklar		302.514.048	304.092.684
Ticari Alacaklar.		0	0
Diğer Alacaklar	9-26	5.277.558	5.277.558
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.		5.178.961	5.178.961
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.		98.597	98.597
Finansal Yatırımlar.	6	14.876.811	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	464.946	464.946
Maddi Duran Varlıklar	13	281.330.857	282.893.984
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar		72.519	81.770
Peşin Ödenmiş Giderler.	10	491.357	497.616
TOPLAM VARLIKLAR		367.622.314	348.924.372

	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak 2019-31 Mart 2019	1 Ocak 2018-31 Aralık 2018
KAYNAKLAR		156.350.352	125.469.974
Kısa Vadeli Yükümlülükler		156.350.352	125.469.974
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	7.110.213	10.706.382
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	57.146.241	59.354.290
Ticari Borçlar	8	8.832.037	8.073.273
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		8.387.256	7.628.492

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		444.781	444.781
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	1.055.018	463.610
Diğer Borçlar	9-26	52.152	40.916
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		27.252	21.326
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		24.900	19.590
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	10	72.091.176	37.166.901
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	198.894	122.099
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		198.894	122.099
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	9.864.620	9.542.503
ARA TOPLAM		156.350.352	125.469.974
Uzun Vadeli Yükümlülükler		125.126.123	121.379.619
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	101.772.008	97.264.608
Ertelenmiş Gelirler.	10	19.674	18.959
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	1.772.984	2.379.726
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.772.984	2.379.726
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	21.561.457	21.716.327
ÖZKAYNAKLAR		86.145.840	102.074.780
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		85.824.530	101.766.363
Ödenmiş Sermaye	18	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		197.864.712	198.094.842
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	18	413.855	(522.485)
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Duran Varlık Değer Artış Fonu	18	197.450.857	198.617.327
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	18	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	18	(132.580.033)	(93.204.633)
Net Dönem Karı/Zararı	18	(16.878.173)	(40.541.870)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		321.310	308.417
TOPLAM KAYNAKLAR		367.622.314	348.924.372

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		1 Ocak 2019- 31 Mart 2019	1 Ocak 2018- 31 Mart 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5	3.151.802	2.081.797
Satışların Maliyeti (-)	5	(7.106.703)	(6.229.820)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar(Zarar)		(3.954.901)	(4.148.023)
BRÜT KAR/ZARAR		(3.954.901)	(4.148.023)
Genel Yönetim Giderleri (-)	5-19	(937.918)	(761.294)
Pazarlama Giderleri (-)	5-19	(153.794)	(311.063)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5-20	165.176	218.669
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5-20	(1.279.108)	(668.934)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(6.160.545)	(5.670.644)
FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI			
Finansman Gelirleri	21	2.665.862	1.384.301
Finansman Giderleri (-)	22	(13.789.563)	(12.351.769)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(17.284.246)	(16.638.112)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri			
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	23	418.966	219.967
		418.966	219.967
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(16.865.280)	(16.418.145)
DÖNEM KARI/ZARARI		(16.865.280)	(16.418.145)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	12.893	5.057
Ana Ortaklık Payları	18	(16.878.173)	(16.423.202)

		(16.865.280)	(16.418.145)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	24	(0,67)	(0,66)

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Referansları	1 Ocak 2019- 31 Mart 2019	1 Ocak 2018- 31 Mart 2018
DÖNEM KARI/ZARARI		(16.865.280)	(16.418.145)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	15	936.340	407.025
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	15	1.200.436	504.450
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(264.096)	(97.425)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		(264.096)	(97.425)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		936.340	407.025
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(15.928.940)	(16.011.120)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		(15.928.940)	(16.011.120)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	12.893	5.057
Ana Ortaklık Payları		(15.941.833)	(16.016.177)

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	31.03.2019	31.12.2018
Favök Marjı	-0,94	0,28
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,77	0,56
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,23	0,29

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:

Şirketimizce Hazine destekli Kredi Garanti Fonu Kefaleti ile Eximbank'tan düşük faizli "Turizm Kredisi" kullanılabilmesi amacıyla Utopia World Hotel üzerine serbest dereceden KGF lehine 2.000.000 Avro tutarında ipotek tesis edilmiştir. Mevcut yüksek faizli kredilerin bir kısmını kapatmak için kullanılacak olan bu kredinin finansman giderlerini düşürmesi amaçlanmıştır. Bilindiği üzere 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 kısmen de olsa 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:

16.11.2018 Tarihinde KAP da duyurulduğu üzere ATG Anex Tourism Group ile şirketimiz arasında, şirketimizin sahibi olduğu Utopia World Hotel 'in Satın alma opsiyonu ile kiralanaşına yönelik görüşmeler başlamıştır. Önemli nitelikte işlem sayılan bu karar için daha sonra yapılacak olan ve bu kararın görüşüleceği ilk Genel Kurul toplantısında karara aleyhte oy kullanan yatırımcılarımıza ayrılma hakkı verilecektir. Ayrıca 01.04.2019 tarihli KAP açıklamamızda tarafların kiralama yerine sözleşmeyi doğrudan satın alma sözleşmesi olarak yapmaya karar verdikleri ve 17.04.2019 tarihli KAP açıklamamızda fiyat üzerinde tarafların anlaşığı duyurulmuştur. 07.05.2019 tarihi itibari ile ATG Anex Tourism Group un alt şirketi Adalı Turizm Otelcilik A.Ş. 500.000.- Avro kaparo bedeli ödemesini tamamlamış olup satış ve devir işlemleri için yasal süreç devam etmektedir.

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 yönetiminde 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:

31.03.2019 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not: 26 da gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

1) 2018 Yılı Turizm Sezonuna Bakış ve 2019 Beklentileri

İki yıllık zor bir dönemin ardından iyi bir yılı ardında bırakan turizm sektöründe geçen yıl yaşanan yükselişin bu yıl da devam etmesini bekliyoruz. Bu yıl hem ziyaretçi sayısında hem gelirlerde yüzde 10-12 civarında artış öngörüyoruz. Uluslararası büyük fuarlardan edindiğimiz izlenimler neticesinde hemen hemen tüm turizm pazarları ve özellikle Avrupa pazarı açısından iyimseriz. Uzakdoğu pazarlarında hareket başladı. Ortadoğu pazarı canlılığını koruyor.

Antalya dünyada kitle turizminin en önemli destinasyonu olma özelliğini tüm gelişmelere rağmen korumaya devam etmektedir. Özellikle Rus pazarı misafirlerinin 2016 yılında rakip destinasyonlardan almış oldukları hizmet kalitesinden yeterince memnun olmaması bu durumun önemli bir göstergesidir. Bununla beraber Polonya pazarı büyüme gösteren pazarlar arasında hızla yükselmektedir. Sektör temsilcilerinin beklentileri 2019'da 50 milyon turist, 40 milyar dolar civarında turizm geliri olup, klasik Avrupa pazarlarından dönüşlerin halen 2015 yılının altında kaldığı ve 3,5- 4 milyon civarında Avrupalı turiste denk gelen bu rakamın 2019 yılı itibari ile tamamlanacağı tahmin edilmektedir. 2018 de %15 oranında artan doluluk ve buna paralel artan gelirlerin 2019 yılında da %10 - %12 arasında artacağı düşünülmektedir. Aynı zamanda 2019 yılı için iç Pazar kontenjanlarının ise mevcut Dolar ve Avro kurundan dolayı %15 civarında daha düşük olması planlanmaktadır.

2019 yılında sektörün konsantrasyonu doğru satış fiyatını yakalamak olmalıdır. Bu durum tesislerin ve tüm turizm paydaşlarının karlılık oranlarını olumlu yönde etkileyeceği aşıkardır.

Türkiye Turizm İstatistikleri 2019-I. Çeyrek

Turizm geliri Ocak, Şubat ve Mart aylarından oluşan I. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,6 artarak 4 milyar 629 milyon 679 bin \$ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %80,3'ü yabancı ziyaretçilerden, %19,7'si ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 4 milyar 86 milyon 903 bin \$'ını kişisel harcamalar, 542 milyon 776 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Bu çeyrekte yabancıların ortalama harcaması 678 \$, yurt dışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 765 \$ oldu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2019 yılı I. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %8,5 artarak 6 milyon 644 bin 391 kişi oldu. Bunların %82,2'sini 5 milyon 460 bin 380 kişi ile yabancılar, %17,8'ini ise 1 milyon 184 bin 11 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %1,1 azalarak 1 milyar 66 milyon 706 bin \$ oldu. Bunun 899 milyon 807 bin \$'ını kişisel, 166 milyon 899 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,5 azalarak 2 milyon 17 bin 916 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 529 \$ olarak gerçekleşti.

Turizm geliri ve gideri, I. Çeyrek: Ocak-Mart, 2019

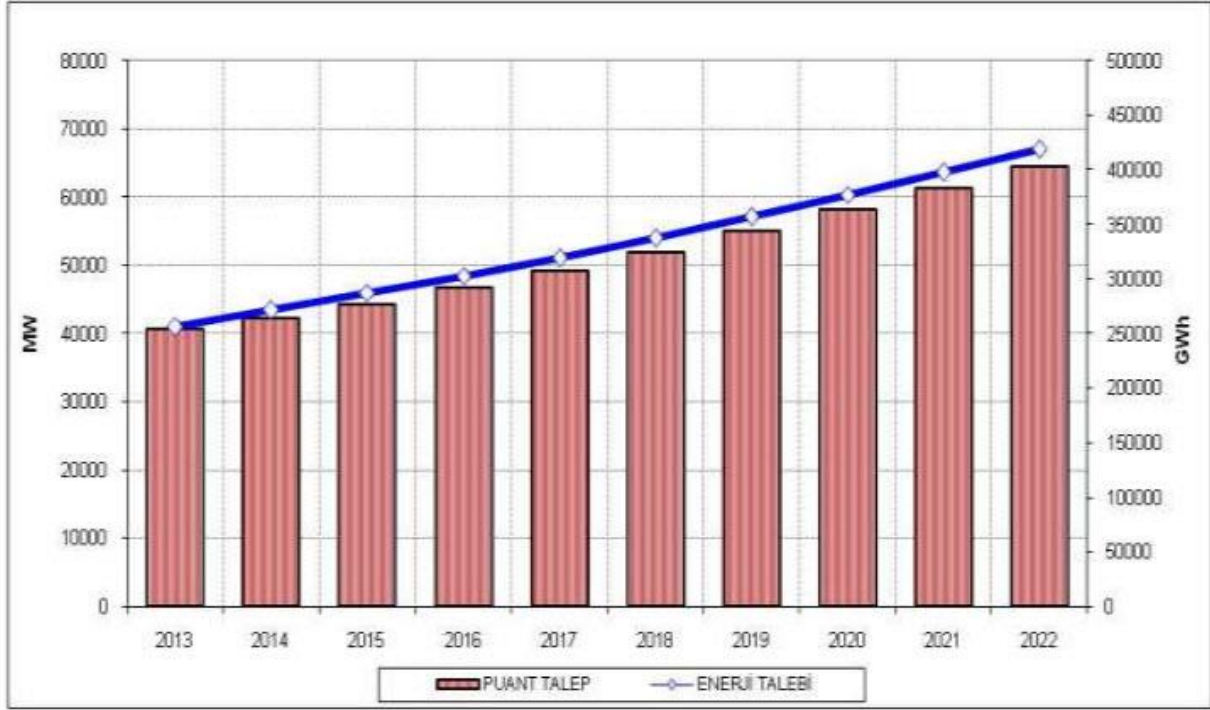
Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler			Giriş yapan vatandaşlar (Yurt içi ikametli)		
		Turizm geliri (Bin \$)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Turizm gideri (Bin \$)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)
2018	Yıllık	29 512 926	45 628 673	647	4 896 310	8 383 432	584
	I	4 425 237	6 122 182	723	1 079 008	2 070 534	521
	II	7 044 591	11 067 987	636	1 650 276	2 194 058	752
	III	11 502 665	18 786 765	612	1 209 379	2 265 796	534
	IV	6 540 434	9 651 740	678	957 647	1 853 045	517
2019	I	4 629 679	6 644 391	697	1 066 706	2 017 916	529
	Ocak	1 585 517	2 226 288	712	346 164	656 475	527
	Şubat	1 359 194	1 944 957	699	335 060	644 196	520
	Mart	1 684 968	2 473 147	681	385 483	717 246	537

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

(Kaynak : TÜİK)

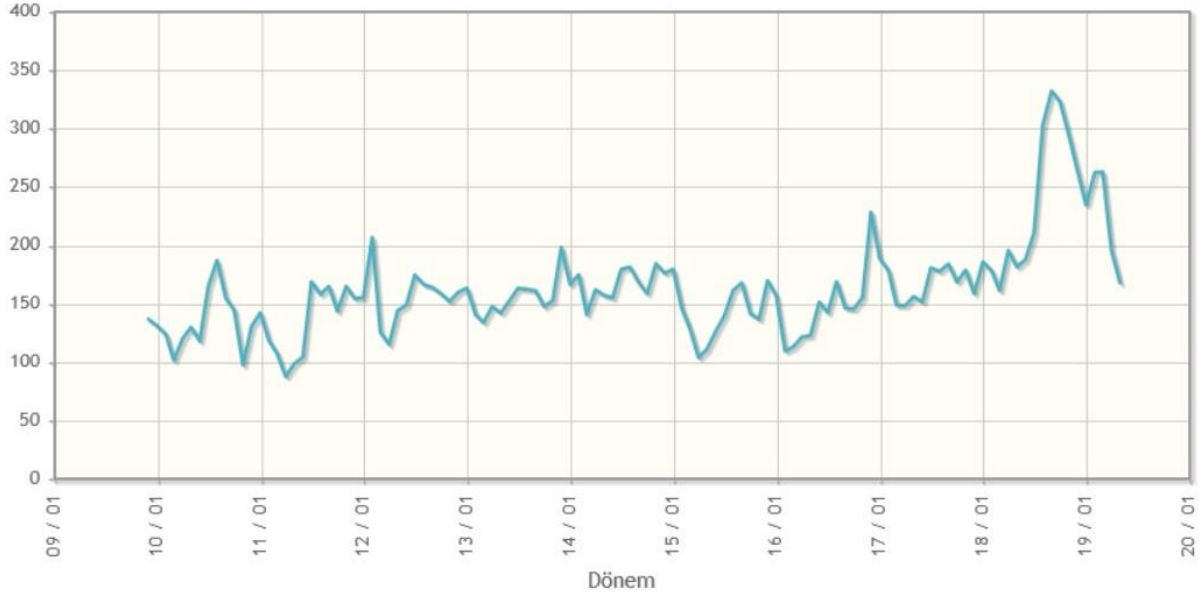
2) Enerji Sektörü :

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.

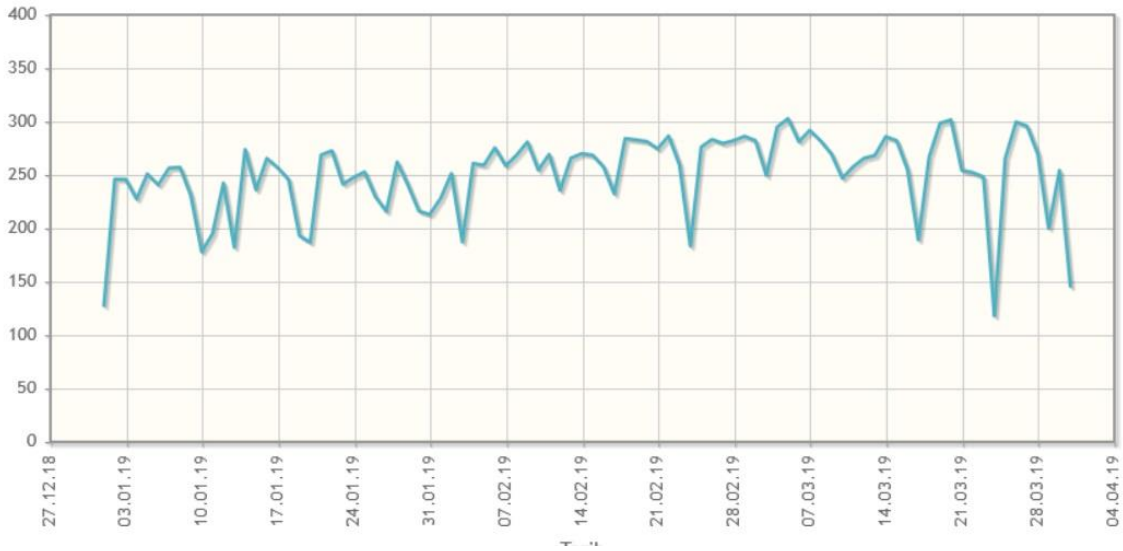


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2013	40600	4,0	255510	5,6
2014	42300	4,2	271010	6,1
2015	44260	4,6	287310	6,0
2016	46630	5,4	302700	5,4
2017	49100	5,3	318710	5,3
2018	51940	5,8	337130	5,8
2019	54970	5,8	356830	5,8
2020	58160	5,8	377490	5,8
2021	61260	5,3	397660	5,3
2022	64490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

Kaynak: Epdk



2010-2019/I.Çeyrek Arası Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalamaları(TL)



01.01.2019-31.03.2019 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 244,988 TL/MWH

Kaynak : EPIAŞ

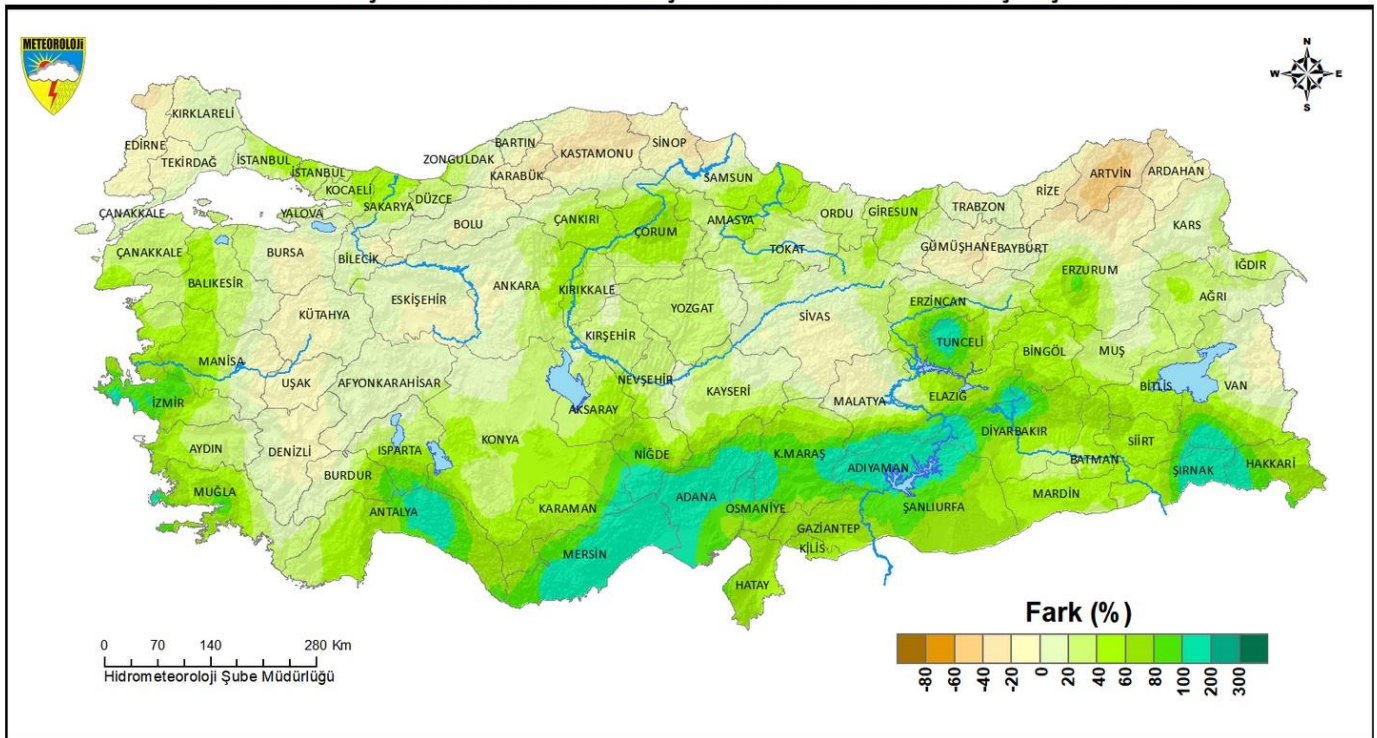
- Isparta Göller Bölgesindeki Çukurçay deresi (Güney-Çukur Köyleri arası) üzerinde kurulu Çukurçay HES projesinin sahibi olan 2012 Yılıın son günlerinde şirketimiz bünyesine katılan ve Enerji sektöründeki yatırımımız olan "Isparta Elektrik Üretim A.Ş. (eski unvanı Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.) 2019 yılının ilk çeyreğinde yaklaşık 5 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında devlet teşvikinden yararlanarak satmıştır.

Yağışlar ülke genelinde normal ve geçen yıl yağışlarının üzerinde gerçekleşti. 2018-2019 Yılı Kış Mevsiminde 81 ilimizden 15'i mevsim normallerinin üzerinde; Şırnak ve Manisa normal civarında, diğer iller normalinin altında yağış aldı. Normaline göre en fazla artış %100'den fazla artışla Amasya'da, en fazla azalma %76 ile Ardahan'da gerçekleşti. En fazla yağış alan ilimiz ise 633 mm ile Antalya oldu. 2018-2019 yılı Kış Mevsimi yağış ortalaması 291.6 mm, normal (1981-2010) 204.4 mm ve geçen yıl kış yağış ortalaması ise 185.1

mm'dir. Mevsim yağışları normaline göre %42.7 geçen yıl yağışlarına göre %57.5 artma gösterdi. Bölge bazında tüm bölgelerimiz normal ve geçen yağışlarının üzerinde yağış alırken en fazla artma %72.4 ile Akdeniz Bölgesi'nde gerçekleşti. Tesisin içinde bulunduğu bölgenin kış mevsimi yağış ortalaması 539.3 mm, normal 312.8 mm ve geçen yıl kış mevsim yağış ortalaması 281.5 mm'dir. Yağışlarda mevsim normaline göre %72.4, geçen yıla göre %91.6 artma gerçekleşti. Bölge yağışları son 7 yılın en yüksek seviyesinde gerçekleşmiştir. Yağışların artmasına rağmen, gerçekleşen yağışların mevzi yağışı şeklinde olması üretim miktarının istenen seviyelere gelmesini etkilemiştir. Üretilen elektrik enerjisinin YEKDEM mekanizması kapsamında satılması ve dolar kurunun yükselmesi elde edilen hasılatın azalmasını kısmen engellemiş olsa da, yağışların istenilen seviyelerde gerçekleşmemesi tesisin gerçek potansiyelini göstermesini engellemektedir.

Şirketimiz elektrik satış fiyatını artıracak tüm alternatifleri araştırmakta ve değerlendirmektedir. Bu kapsamda 2018 yılında olduğu gibi 2019 yılında da üretimini YEKDEM den satmak için Eylül 2018 tarihinde EPDK 'ya Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması (YEKDEM) 'nda devlet teşvikinden yararlanmak için başvuru yapılmıştır. 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren tüm üretimimizi YEKDEM kapsamında 7,3 Dolar/KWH fiyat ile satmaya devam etmekteyiz. 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. Üretimimizin maksimum seviyede olması için 2019 Yılında ülkemizdeki yağışların 1970-2012 Yılı DSİ yağış normallerine yakın ve üzerinde olmasını temenni etmekteyiz.

2018-2019 KIŞ MEVSİMİ ALANSAL YAĞIŞLARIN NORMALLERİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI



Şekil 3. 2018-2019 Kış Mevsimi Alansal Yağışların Normali İle Karşılaştırılması



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.

UTOPYA A.Ş. 2018 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 yayımlanan 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 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.org.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. 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının ilerleyen tarihlerde yapılması planlanmaktadır.

2/4 Oy hakları ve Azlık Hakları

Şirketimizin ortaklık yapısı şöyledir;

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

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

2/5 Kar Payı Hakkı

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

2/6 Payların Devri

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

I- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

a) Bilgilendirme Politikası

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

b) Şirketimiz İnternet Sitesi ve İçeriği

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

c) 2019 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri hk.

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

İ- KURUMSAL SOSYAL SORUMLULUK FAALİYETLERİ

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

b) Utopya A.Ş. Bağış ve Yardım Politikası kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile oluşturulmuş olup 05.12.2018 tarihinde yapılan 2017 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.

2019 yılının tüm ortaklarımız için daha iyi olması için tüm gayreti göstereceğiz.

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı