

YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu' na

1. Görüş

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin (Şirket) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte Grup olarak anılacaktır) 1 Ocak 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun *Grup'un* durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak *Grup'tan* bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 5 Mart 2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,

-Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,

-Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolara ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

**Köker Yeminli Mali Müşavirlik
Bağımsız Denetim A.Ş.**

**Rahmi UYGUN, YMM
Sorumlu Denetçi
Ankara, 5 Mart 2020**

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

UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.
01.01.2019 - 31.12.2019 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2019 – 31.12.2019

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 200.000.000.- 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:

31.12.2019 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	03.09.2019	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	03.09.2019	3 yıl	A	400.000	1,60
Nejat Recai DURSUN	Yönetim Kurulu Üyesi	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı, Isparta E.Ü. Yön. Kur. Bşk.	03.09.2019	3 yıl	A	800.000	3,20
Müjdat ORHAN	Yönetim Kurulu Üyesi	-	03.09.2019	3 yıl	-	Bağımsız üye	-
Çağla YAĞMUR	Yönetim Kurulu Üyesi	-	03.09.2019	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.

Müjdat ORHAN

1979 yılında Ankara D:M:M:A: Mimarlık Fakültesi'ni bitirmiştir. İnşaat alanında bir çok firmada, şantiye şefliği, İnşaat koordinatörlüğü ve proje müdürlüğü yapmıştır. TOKİ yapım işlerinde mimarlık (uygulama) yapmıştır. 2018 yılında emekli olmuştur.

Çağla YAĞMUR

2004 yılında Ankara Ted Kolejinden mezun olmuştur. 2008 yılında Bilkent Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi, İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı bölümünden mezun olmuştur. İç mimar ve tarasımci olarak özel sektörde çalışmıştır. Halen İç mimar olarak çalışma hayatına devam etmektedir. .

- 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

03.09.2019 tarihli 2018 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu üye seçimi yapılmıştır. Sn. Kamil KALAYCI ve Sn. Esra BERK, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince bağımsızlık şartlarını sağlama sürelerinin sonuna geldikleri için yerlerine Sn. Müjdat ORHAN ve Sn. Çağla YAĞMUR seçilmiştir.

31.12.2019 İtibariyle Üst Düzey Yöneticiler:

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

31.12.2019 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 433 dür.

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. 03.09.2019 tarihli Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde(Gündem madde 18) 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 - 31.12.2019 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 İlzâmı" başlıklı 9., "Denetçiler ve Görevleri" başlıklı 10., "Genel Kurul" başlıklı 11., "Toplantıda Bakanlık Temsilcisinin Bulunması" başlıklı 12., "İlan" başlıklı 13. ve "Karın Tespiti ve Dağıtımı" 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 03.09.2019 tarihli Genel Kurul toplantısında ortaklarımızın onayına sunulmuş olup oybirliği ile kabul edilmiş ve 10.09.2019 Tarihinde tescil edilip 13.09.2019 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde İlan edilmiştir.

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 03.09.2019 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; 31.12.2019 itibariyle 2.930.452.- 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 performans 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 performans dayalı ek ödeme yapılmamaktadır.

Üst Düzey Yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 779.316.- 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.

2012 yılında hizmete açılan, iç ve dış hatlarda toplam 16 ülkeden 28 farklı destinasyona uçuş gerçekleştirilen Gazipaşa-Alanya Havalimanı 2019 yılında yaklaşık 1 milyon 100 bin yolcuya hizmet sunarken 8 bin 500 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 - 31.12.2019 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 - 31.12.2019 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:

2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının 03.09.2019 Salı günü saat 11.00 da şirket merkezinde yapılmıştır. Genel Kurul Toplantı Gündemi, çağrı metni ve vekaletname örneği 05.08.2019 Tarihinde KAP' dan duyurulmuş ayrıca internet sitemizden ve yurt geneli baskısı bulunan gazetede ilan edilmiştir. Tüm gündem maddeleri oybirliği ile kabul edilmiştir. 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı gündem maddeleri, alınan kararlar ve tüm detaylı bilgiye <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/787193> adresinden ulaşılabilir.

J. Yapılan Başışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri:

03.09.2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında da ortakların bilgisine sunulan şirket “Başış ve Yardım Politikası” uyarınca 01.01.2018 - 31.12.2018 döneminde yapılan başış 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;

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	Cari Dönem	Cari Dönem
	Referansları	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		361.499.601	44.831.686
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	3.143.390	1.965.469
Finansal Yatırımlar	7	3.704.238	2.576.500
Ticari Alacaklar	10	893.581	15.996.630
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		893.581	15.996.630
Diğer Alacaklar	11-36	18.357.524	22.442.940
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	36	17.824.128	21.890.143
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	533.396	552.797
Stoklar	13	-	577.265
Peşin Ödenmiş Giderler	14	421.632	910.150
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	382.666	765
Diğer Dönen Varlıklar	25	119.202	361.968
ARA TOPLAM		27.022.233	44.831.687
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	33	334.477.368	-
Duran Varlıklar		73.045.291	304.092.685
Diğer Alacaklar	11	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.	7	14.876.811	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	464.946	464.946
Maddi Duran Varlıklar	18	51.919.503	282.893.984
Kullanım Hakkı Varlıkları	19	44.767	81.770
şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar		44.767	81.770

Peşin Ödenmiş Giderler.	14	461.706	497.616
TOPLAM VARLIKLAR		434.544.892	348.924.372

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR	Referansları		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		334.827.154	125.469.974
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	-	10.706.382
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	-	59.354.290
Diğer Finansal Yükümlülükler	8	33.256	-
Ticari Borçlar	10	1.308.761	8.073.273
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		444.781	444.781
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		863.980	7.628.492
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	98.228	463.611
Diğer Borçlar	11	53.291	40.916
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		30.310	19.590
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		22.981	21.326
Ertelenmiş Gelirler(Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	9	163.177	37.166.901
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	-	122.099
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		-	122.099
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	6.351	9.542.503
ARA TOPLAM		1.663.064	125.469.974
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	33	333.164.090	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.749.853	121.379.619
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	-	97.264.608
Ertelenmiş Gelirler(Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar).	9	14.133	18.959
Uzun Vadeli Karşılıklar	15-24	-	2.379.726
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		-	2.379.726
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	2.735.721	21.716.327
ÖZKAYNAKLAR		96.967.884	102.074.780
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		96.632.009	101.766.363
Ödenmiş Sermaye	26	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	26	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		194.475.892	198.094.842
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	(519.614)	(522.482)
Duran Varlık Değer Artış Fonu	26	194.995.506	198.617.327
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	26	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	26	(130.124.681)	(93.204.633)
Net Dönem Karı/Zararı	26	(5.137.225)	(40.541.870)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	335.875	308.417
TOPLAM KAYNAKLAR		434.544.892	348.924.372

KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	Cari Dönem	Cari Dönem
	<u>Referansları</u>	1 Ocak-31 Aralık 2019	1 Ocak-31 Aralık 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5	99.836.473	78.340.150
Satışların Maliyeti (-)	5	(70.769.012)	(56.711.316)
BRÜT KAR/ZARAR	27	29.067.461	21.628.834
Genel Yönetim Giderleri (-)	28-29	(8.815.748)	(3.656.470)
Pazarlama Giderleri (-)	28-29	(1.709.745)	(1.725.114)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	4.775.484	3.160.851
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(1.669.041)	(6.927.239)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		21.648.411	12.480.862
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI			
Finansman Gelirleri	31	25.733.757	37.852.263
Finansman Giderleri (-)	32	(53.034.463)	(92.593.284)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(5.652.295)	(42.260.159)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		542.529	1.724.211
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	34	542.529	1.724.211
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(5.109.766)	(40.535.948)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI			
DÖNEM KARI/ZARARI		(5.109.766)	(40.535.948)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	27.459	5.922
Ana Ortaklık Payları	26	(5.137.225)	(40.541.870)
		(5.109.766)	(40.535.948)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	35	(0,20)	(1,62)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç			

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	Cari Dönem	Cari Dönem
	<u>Referansları</u>	1 Ocak-31 Aralık 2019	1 Ocak-31 Aralık 2018
DÖNEM KARI/ZARARI		(5.109.766)	(40.535.948)
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		3.618.953	32.078.990
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	26	4.024.247	35.598.708
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	(2.868)	40.153
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	26	(402.426)	(3.559.871)
Dönem Vergi Gideri/Geliri			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		(402.426)	(3.559.871)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR		3.618.953	32.078.990
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.490.813)	(8.456.958)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		(1.490.813)	(8.456.958)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	45.886	24.349
Ana Ortaklık Payları	26	(1.536.699)	(8.481.307)

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	31.12.2019	31.12.2018
Favök Marjı	0,59	0,28
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,03	0,56
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,22	0,29
Brüt Kar Marjı	0,29	0,20

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 kiralınmasına 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 anlaştığı 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. Geline aşamada Alanya Orman İşletme Müdürlüğü ve Antalya Orman Bölge Müdürlüğünden devire uygun olduğuna dair görüş yazısı Orman Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir. 19.11.2019 tarihinde şirket yetkililerimizin resmi makamlardan şifahi edendiği bilgiye göre ; Orman Genel Müdürlüğü nezdindeki izin işlemleri tamamlanmış olup T.C. Cumhurbaşkanlığı makamına onay için sunulmuştur ve T.C. Cumhurbaşkanlığı onay süreci halen devam etmektedir. Ayrıca Adalı Turizm Otelcilik A.Ş. tarafından Rekabet Kurumu'na yapılan izin başvurusunun 31.10.2019 tarihli toplantıda görüşüldüğü, rekabete aykırılık teşkil etmediğinden ilgili işleme izin verildiği ve 19-37/557-229 sayı ile karara bağlandığı tarafımıza bilgilendirme olarak 01.11.2019 tarihinde tebliğ edilmiştir.

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 yönetiminin 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:

31.12.2019 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not: 36 da gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

1) 2019 Yılı Turizm Sezonu ve 2020 Beklentileri

İki yıllık zor bir dönemin ardından iyi bir yılı ardında bırakan turizm sektöründe 2019, tüm kaynak pazarların geri dönüş yılı oldu; beklentileri karşılayan, sayısal rekorlara ulaşılan bir yıldır. Turizm gelirinde de paralel artışlar sağlandı. Geçen yıl yaşanan yükselişin 2020 yılında da devam etmesini bekliyoruz. Bu yıl gelirlerde yüzde 10 civarında artış öngörüyoruz. Sektör olarak hedefler 2023 yılında 75 milyon ziyaretçi ve 65 milyar dolar gelire ulaşmaktır. Öte yandan yeni kurulan Türkiye Turizm Tanıtım ve Geliştirme Ajansı, gelecek yıldan itibaren turizme daha da ivme katacak; ekim ayından bu yana toplanan vergilerle yurt dışında yapılan tanıtım ve pazarlama çalışmaları için artık güçlü bir kaynak olacak.

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. Ortadoğu pazarı gelişimini sürdürmeye devam ederken Uzakdoğu pazarı canlanmaya başlamış bulunuyor. Aynı zamanda 2020 yılı için iç Pazar kontenjanlarının ise mevcut Dolar ve Avro kurundan dolayı %10 civarında daha düşük olması planlanmaktadır.

2020 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-IV. Çeyrek

Turizm geliri Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan IV. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %20,6 artarak 7 milyar 885 milyon 568 bin \$ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %83,3'ü yabancı ziyaretçilerden, %16,7'si ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 5 milyar 804 milyon 853 bin \$'ını kişisel harcamalar, 2 milyar 80 milyon 715 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Turizm geliri 2019 yılında bir önceki yıla göre %17,0 artarak 34 milyar 520 milyon 332 bin \$ oldu. Bu yılki gelirin 25 milyar 355 milyon 577 bin \$'ını kişisel harcamalar, 9 milyar 164 milyon 755 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2019 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %12,3 artarak 10 milyon 841 bin 340 kişi oldu. Bunların %85,9'unu 9 milyon 315 bin 240 kişi ile yabancılar, %14,1'ini ise 1 milyon 526 bin 100 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu. Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2019 yılında bir önceki yıla göre %13,7 artarak 51 milyon 860 bin 42 kişi oldu. Bunların %86,2'sini 44 milyon 712 bin 970 kişi ile yabancılar, %13,8'ini ise 7 milyon 147 bin 72 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 %6,9 artarak 1 milyar 23 milyon 457 bin \$ oldu. Bunun 908 milyon 897 bin \$'ını kişisel, 114 milyon 560 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Yıllık olarak değerlendirildiğinde; turizm gideri, geçen yıla göre %10,1 azalarak 4 milyar 403 milyon 670 bin \$ oldu. Bunun 3 milyar 668 milyon 879 bin \$'ını kişisel, 734 milyon 791 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %20,8 artarak 2 milyon 238 bin 810 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 457 \$ olarak gerçekleşti. Yıllık olarak değerlendirildiğinde; yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yıla göre %15,1 artarak 9 milyon 650 bin 512 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 456 \$ olarak gerçekleşti.

Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2019

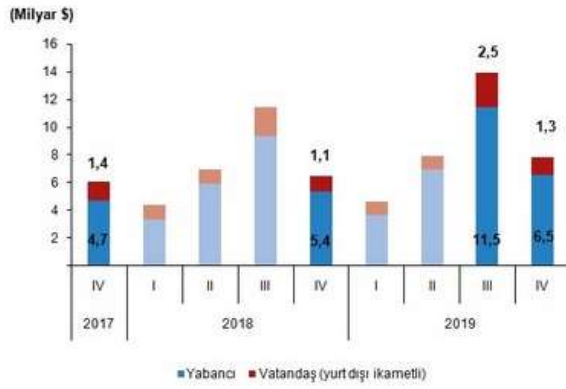
Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler					
		Turizm geliri (Bin \$)	Değişim oranı* (%)	Kişi sayısı	Değişim oranı* (%)	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Gecelik ortalama harcama (\$)
2018	Yıllık	29 512 926	12,3	45 628 673	18,1	647	65
	I	4 425 237	31,3	6 122 182	26,4	723	65
	II	7 044 591	30,1	11 067 987	24,9	636	74
	III	11 502 665	1,0	18 786 765	12,7	612	65
	IV	6 540 434	7,1	9 651 740	17,0	678	57
2019	Yıllık	34 520 332	17,0	51 860 042	13,7	666	68
	I	4 629 679	4,6	6 644 391	8,5	697	67
	II	7 973 963	13,2	12 762 346	15,3	625	68
	III	14 031 122	22,0	21 611 964	15,0	649	73
	IV	7 885 568	20,6	10 841 340	12,3	727	62

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

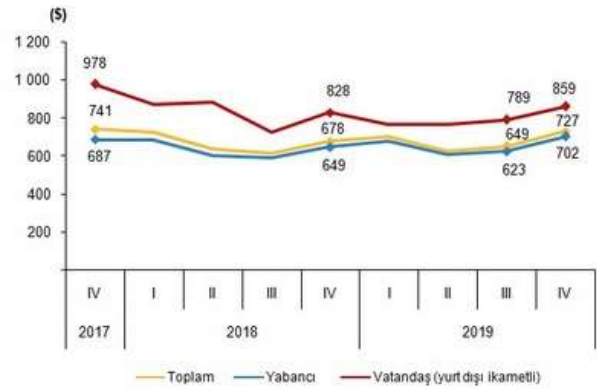
(*) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

(Kaynak : TÜİK)

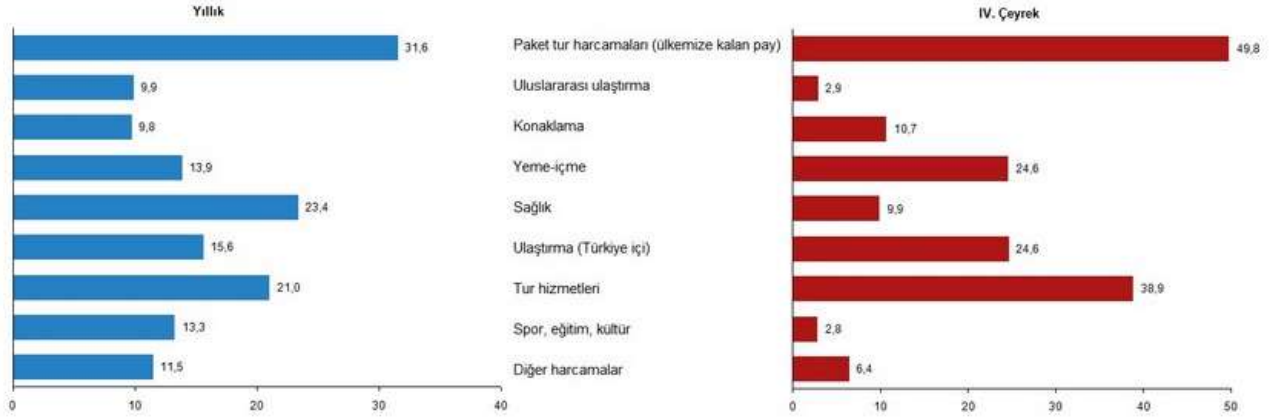
Ziyaretçi türüne göre turizm geliri, IV. Çeyrek, 2019



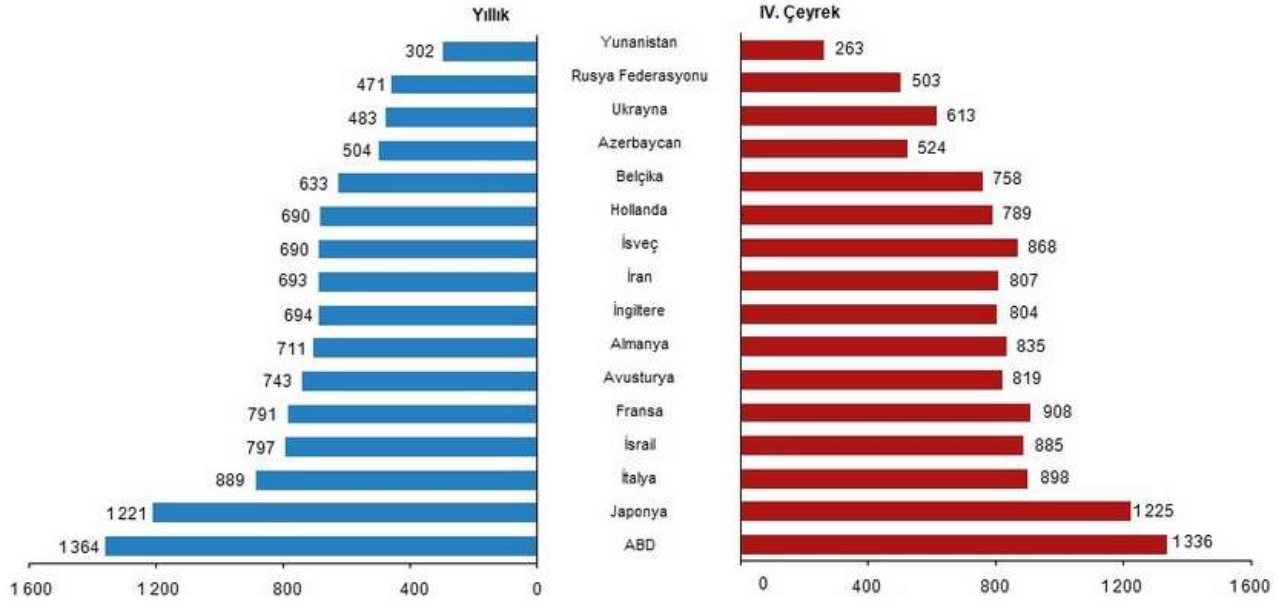
Kişi başı ortalama harcama, IV. Çeyrek, 2019



Harcama türlerinin bir önceki yılın aynı dönemine göre değişim oranları (%), Yıllık ve IV. Çeyrek, 2019

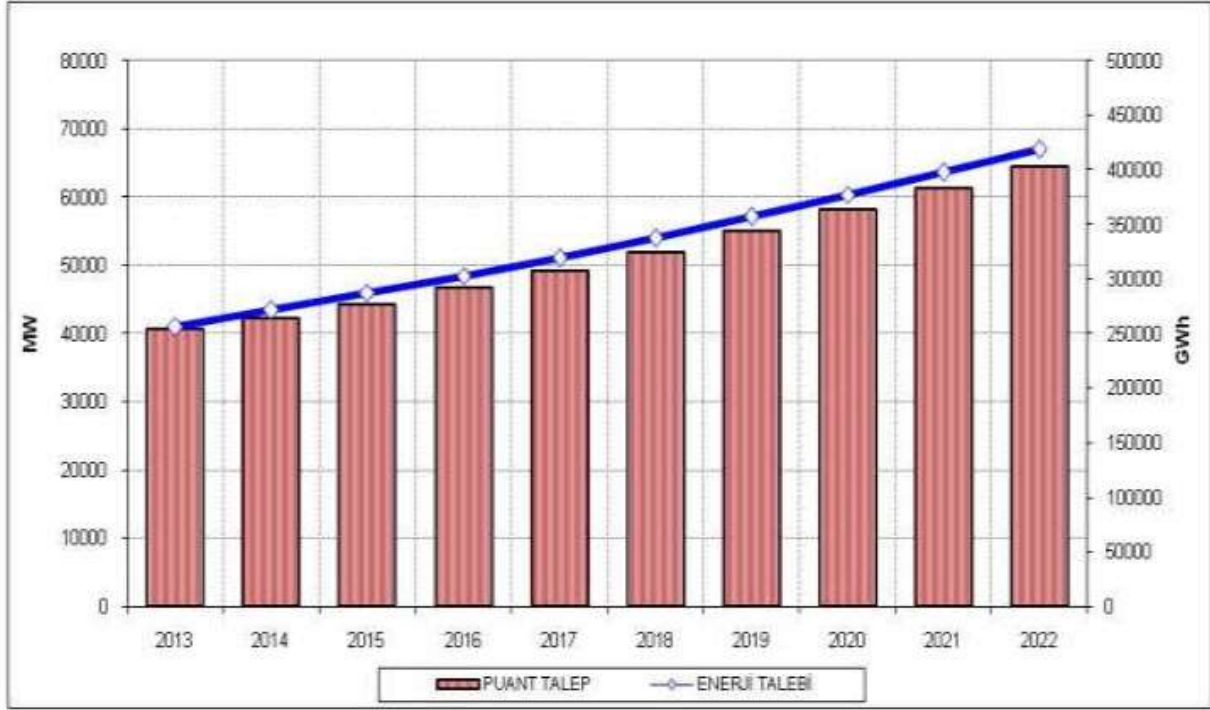


Seçilmiş ülkelere göre kişi başı ortalama harcamalar (\$), Yıllık ve IV. Çeyrek, 2019



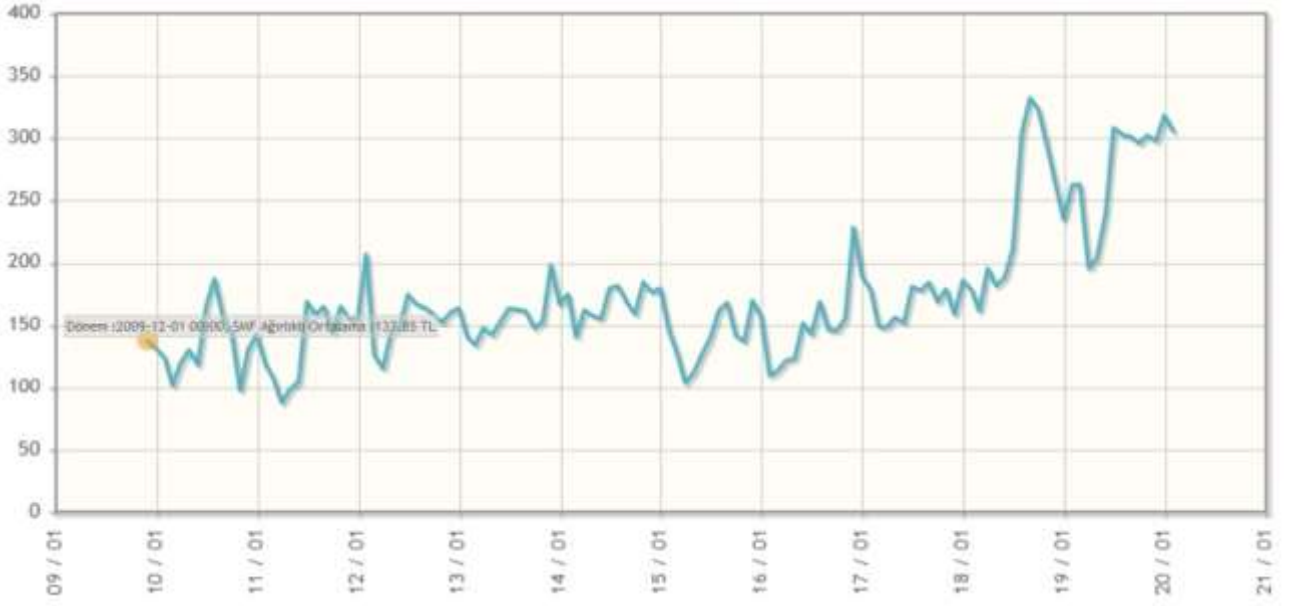
2) Enerji Sektörü :

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.

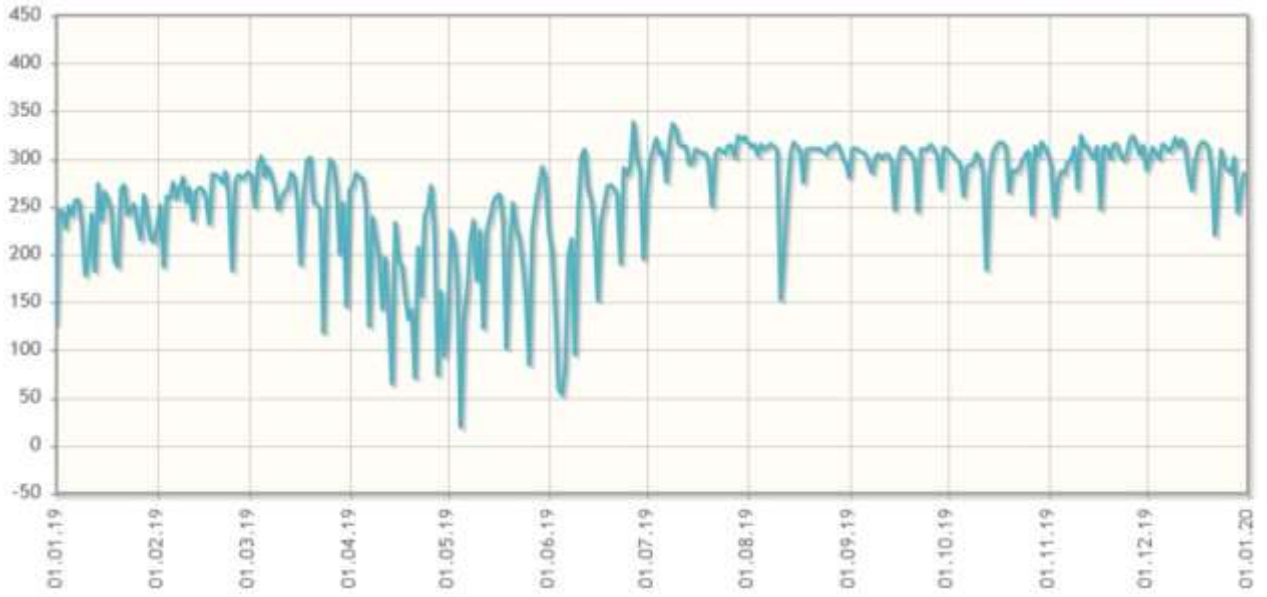


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2013	40600	4,0	255510	5,6
2014	42300	4,2	271010	6,1
2015	44260	4,6	287310	6,0
2016	46630	5,4	302700	5,4
2017	49100	5,3	318710	5,3
2018	51940	5,8	337130	5,8
2019	54970	5,8	356830	5,8
2020	58160	5,8	377490	5,8
2021	61260	5,3	397660	5,3
2022	64490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

Kaynak: Epdk



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



01.01.2019-31.12.2019 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 260,32 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.) 2019 yılı genelinde 12 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında devlet teşvikinden yararlanarak satmıştır.

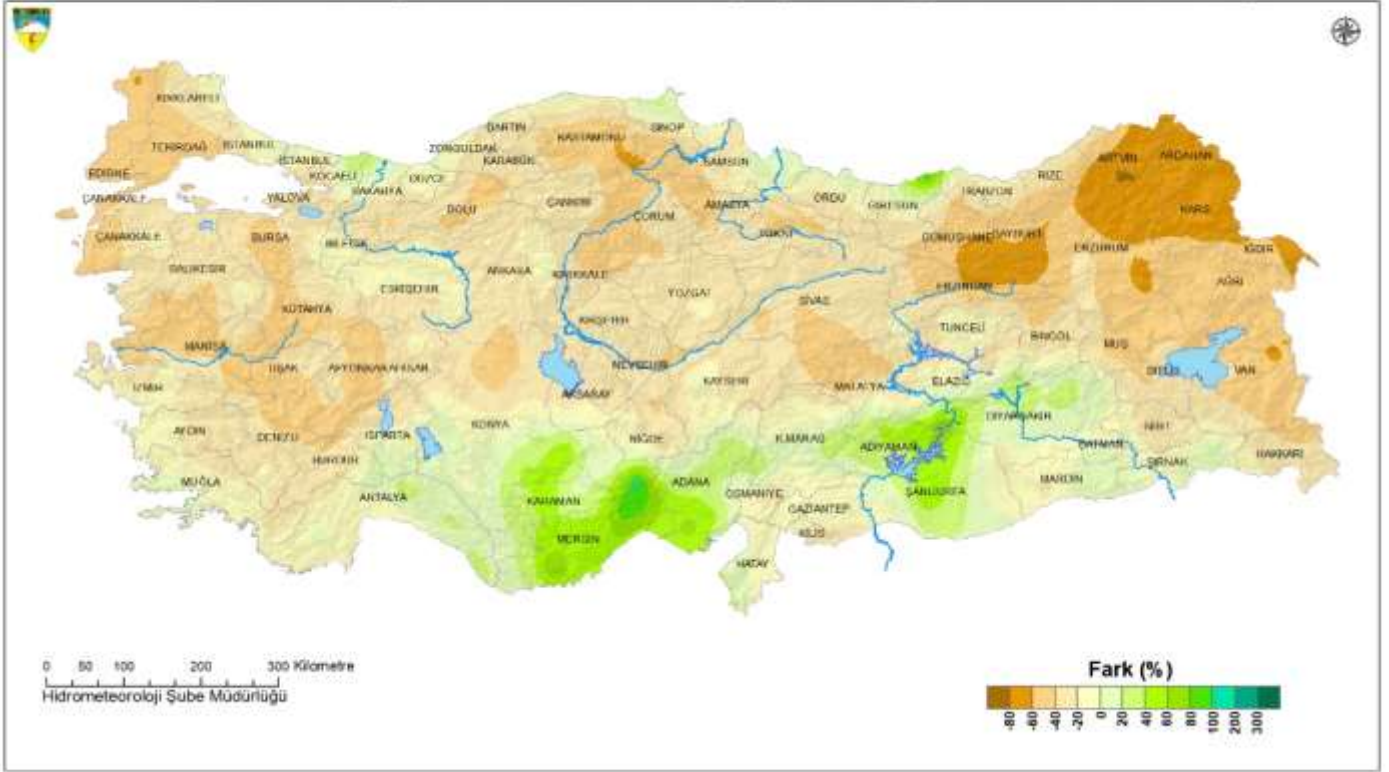
1 Ekim 2019- 31 Ocak 2020 dönemini kapsayan 2019-2020 su/tarım yılı yağışları normal ve geçen yıl yağışlarının altında gerçekleşti. Su/tarım yılı yağışları Kocaeli'nin kuzeyi, Sinop ve Giresun sahil kesimi, Mersin, Adana, Karaman, Adıyaman ve Şanlıurfa civarlarında normallerine göre %20'den fazla artış gösterdi. Mevcut su yılı yağışlarında özellikle Gümüşhane, Bayburt, Erzurum'un kuzeyinden başlayarak Ardahan ve Kars'a kadar uzanan bölgelerde %60'ın üzerinde azalma mevcuttur. Geride kalan 4 aylık periyotta batı sınırımızda yer alan Meriç-Ergene Havzası ile doğu sınırımızda yer alan Çoruh ve Aras Havzaları son 40 yılın en düşük yağışlarını aldı.

Türkiye geneli 2019-2020 su/tarım yılı yağış ortalaması 214.9 mm olarak gerçekleşti, normal 261.4 mm ve geçen dönem yağış ortalaması 355.1 mm'dir. Yağışlarda normaline göre %18, geçen yıl aynı dönem yağışlarına göre %40 azalma meydana geldi.

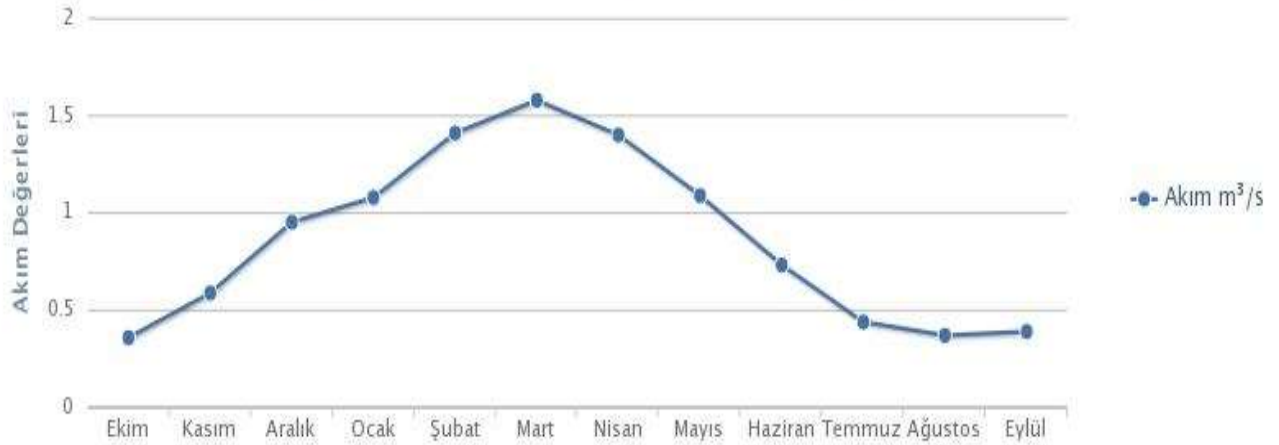
Tesisin içinde bulunduğu Akdeniz Bölgesinin su/tarım yılı yağış ortalaması 399.1 mm, normal 367.3 mm ve geçen dönem su/tarım yılı yağış ortalaması 574.6 mm'dir. Yağışlar normaline göre %9 artma, geçen yıl aynı dönem yağışlarına göre %31 azalma gösterdi. Yılın ilk aylarında beklentileri yakalayan üretim rakamları, sonbahar ve kış aylarında yağışların düşük seyretmesi sebebi ile sene başında yakaladığı ivmeyi kaybederek 2019 senesi üretim tahminlerimizin altında kalmasına sebep olmuştur. 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 2019 yılında olduğu gibi 2020 yılında da üretimini YEKDEM den satmak için Eylül 2019 tarihinde EPDK 'ya Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması (YEKDEM) 'nda devlet teşvikinden yararlanmak için başvuru yapılmıştır. 1 Ocak 2020 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 satış avantajlı kılmıştır. Gerekli tadilatlar ve iyileştirme çalışmaları ile her mevsim yüksek verimlilikle elektrik üretim faaliyetlerinin sürdürülmesi amaçlanmaktadır. Üretimimizin maksimum seviyede olması için 2020 Yılında ülkemizdeki yağışların 1970-2012 Yılı DSİ yağış normallerine yakın ve üzerinde olmasını temenni etmekteyiz.

SU/TARIM YILI YAĞIŞLARIN NORMALLERİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI (1 EKİM 2019 - 31 OCAK 2020)



Gözlem Süresince Aylık Ortalama Akımlar



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. 2019 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 06.11.2019 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 Çağla YAĞMUR ve üye Müjdat ORHAN' ın seçilmelerine,
- Riskin Erken Saptanma Komite Üyeliklerine, Başkan Çağla YAĞMUR, üye Ayşegül KARACA' nın seçilmelerine,
- Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine, Başkan Müjdat ORHAN 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.

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

2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının 03.09.2019 Salı günü saat 11.00 da şirket merkezinde yapılmıştır. Genel Kurul Toplantı Gündemi, çağrı metni ve vekaletname örneği 05.08.2019 tarihinde KAP’ dan duyurulmuş ayrıca internet sitemizden ve yurt geneli baskısı bulunan gazetede ilan edilmiştir. Tüm gündem maddeleri oybirliği ile kabul edilmiş olup bahsi geçen Genel Kurul Toplantısı ile ilgili tüm detaylı bilgiye <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/787193> adresinden ulaşılabilir.

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 20 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 03.09.2019 tarihinde yapılan 2018 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.

2020 yılının tüm ortaklarımız için daha iyi olması için tüm gayreti göstereceğiz.

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı