

UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.
01.01.2020 - 31.03.2020 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2020 – 31.03.2020

B. Şirketin Ticaret Sicil ve İletişim Bilgileri :

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

Merkez Adresi : Çankaya Mh. Çankaya Cd. No: 28-5 Çankaya-ANKARA

Fiili Yönetim Adresi : Çankaya Mh. Çankaya Cd. No: 28-5 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:

31.03.2020 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
YKY Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (*)	Üsküp Caddesi No: 24/5 Çankaya ANKARA	Yeminli Mali Müşavirlik Hizmetleri	1 Yıl (*)

(*)- Şirket Yönetim Kurulunun 10.03.2020 Tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden 2020 Hesap Yılı ile ilgili olarak yapılacak bağımsız denetim işlemlerini yapmak üzere "YKY Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş." ile çalışılmasına ve yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir. (Daha önce çalışılan Köker YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş. ile SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince bağımsızlık şartlarını sağlama sürelerinin sonuna gelinmiştir.)

31.03.2020 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

31.03.2020 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 208 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. 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 01.01.2020 - 31.03.2020 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 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; 31.03.2020 itibariyle 2.782.155.- 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 99.645 .- 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 elektik dağıtım şirketlerinden karşılamaktayız. Ancak elektrik fiyatlarındaki dalgalanmalar nedeniyle ıskonto oranı her yıl değişiklik arz etmektedir. Şirket yönetim kurulumuz bu durum sebebiyle, elektrik üretim, dağıtım ve satış konularında faaliyet gösterebilmek için hali hazırda Isparta'da kurulu bulunan ve 4MW kurulu güce sahip 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 01.01.2020 - 31.03.2020 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:

2020 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:

01.01.2020 - 31.03.2020 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:

Dönem içerisinde 11.12.2019 Tarihinde KAP da ilan edilip çağrısı yapılan, 14.01.2020 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmış. Bahsi geçen genel kurul toplantısının ana gündem maddesi Şirketimizin sahibi olduğu Utopia World Hotel 'in satışı için alınan Yönetim Kurulu Kararına istinaden yatırımcılarımıza tanınan Ayrılma Hakkı dır. Toplantıya katılan hiçbir ortak ilgili maddeye red oyu kullanıp Toplantı Tutanağına muhalefet şerhi yazdırmamıştır bu sebeple hiçbir ortağımız için ayrılma hakkı doğmamıştır. Konu ile ilgili tüm açıklamalara <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/803072> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/812297> adreslerindeki KAP açıklamalarından 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 01.01.2020 - 31.03.2020 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;

Konsolide Finansal Durum Tablosu :

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.Mar 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 31.Ara 2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		392.644.796	361.499.602
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.995.009	3.143.391
Finansal Yatırımlar	6	6.089.131	3.704.238
Ticari Alacaklar		1.538.403	893.580
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	1.538.403	893.580
Diğer Alacaklar		18.681.431	18.357.524
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	27	17.855.372	17.824.128
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	826.059	533.396
Stoklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	10	542	421.633
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	428.427	382.666
Diğer Dönen Varlıklar	18	2.751.154	119.202
Ara Toplam		33.484.097	27.022.234
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		359.160.699	334.477.368

Duran Varlıklar		70.456.501	73.045.292
Ticari Alacaklar		-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	-
Diğer Alacaklar		3.595.025	5.277.558
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	27	3.496.428	5.178.961
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	98.597	98.597
Finansal Yatırımlar	6	14.876.811	14.876.812
Maddi Duran Varlıklar	13	51.484.206	51.919.503
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	464.946	464.946
Maddi Olmayan Duran Varlık	14	35.513	44.767
Peşin Ödenmiş Giderler	10	-	461.706
Ertelenmiş Vergi Varlıkları		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		463.101.297	434.544.894

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.Mar 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 31.Ara 2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		381.610.171	334.827.155
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	-	33.256
Ticari Borçlar		2.762.171	1.308.761
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	27	416.531	444.781
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	2.345.640	863.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	50.764	98.228
Diğer Borçlar		53.614	53.291
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	27	53.103	30.310
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	511	22.981
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalan)	10	432.057	163.177
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	723.726	6.352
Ara Toplam		4.022.332	1.663.065
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	28	377.587.839	333.164.090
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.946.517	2.749.854
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalan)	10	14.938	14.133
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	3.931.579	2.735.721

ÖZKAYNAKLAR		77.544.609	96.967.885
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		77.254.620	96.632.010
Ödenmiş Sermaye	19	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	19	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)		194.617.871	194.475.892
- Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	19	194.852.501	194.995.506
- Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	19	(234.630)	(519.614)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)		(135.075.016)	(130.124.681)
Dönem Net Karı/(Zararı)		(19.706.259)	(5.137.225)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	19	289.989	335.875
TOPLAM KAYNAKLAR		463.101.297	434.544.894

KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU :

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2019
Hasılat	5	1.961.898	3.151.802
Satışların Maliyeti (-)	5	(4.835.454)	(7.106.703)
BRÜT ZARAR		(2.873.556)	(3.954.901)
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(1.063.717)	(937.918)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	20	(135.847)	(153.794)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	629.760	165.176
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	(144.407)	(1.279.108)
ESAS FAALİYET ZARARI		(3.587.767)	(6.160.545)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-	-
-Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(3.587.767)	(6.160.545)
Finansman Gelirleri	22	9.302.881	2.665.862
Finansman Giderleri (-)	23	(24.098.898)	(13.789.563)

VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(18.383.784)	(17.284.246)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	24	(1.322.475)	418.966
Dönem Vergi (Gideri)/ Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	24	(1.322.475)	418.966
DÖNEM ZARARI		(19.706.259)	(16.865.280)
DÖNEM ZARARI			
Ana Ortaklık Payları		(19.743.150)	(16.878.173)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		36.891	12.893
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2019
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(19.706.259)	(16.865.280)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER/(GİDERLER):			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(327.054)	936.340
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		(143.005)	-
Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		(185.372)	1.200.436
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.323	(264.096)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>		<i>1.323</i>	<i>(264.096)</i>
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları			
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(327.054)	936.340
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(20.033.313)	(15.928.940)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		36.891	12.893
Ana Ortaklık Payları		(20.070.204)	(15.941.833)

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	31.03.2020	31.12.2019
Favök Marjı	-0,15	0,59
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,04	0,03
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,17	0,22
Brüt Kar Marjı	-0,15	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 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 şifahen edindiği 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. 31.03.2020 Tarihi itibari ile T.C. Cumhurbaşkanlığı Makamı onayı beklenmeye devam edilmektedir.

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 belirlediği 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:

31.03.2020 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not: 26-27 de gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

1) 2020 Yılı Turizm Sezonu ve 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 bekleniyordu. Ancak dünya genelinde etkili olan Covid-19 salgını başta turizm olmak üzere birçok sektörü olumsuz şekilde etkiliyor. Her ne kadar salgının başlangıcı kıyı turizmi yapan otellerin kapalı olup yeni sezon için hazırlıklarını yaptıkları döneme denk gelse de, sürecin uzaması Nisan 2020 sonu başlanacak sezonun Haziran 2020 sonuna ertelenmesine sebebiyet verdi. Otellerin alması gereken sertifikalar ve sosyal mesafe kurallarına uygun olacak şekilde düzenlenmiş kapasite oranlarının maliyetleri yükselteceği aşikar. Koronavirüs aşısının henüz bulunmamış olması yurtdışından gelecek olan misafirlerimizin kendi ülkelerinden çıkmak konusunda endişeli olacağını ve bununla turizm rakamlarına olumsuz yansıtacağı belirtilmekte. Sektör temsilcileri tarafından Temmuz ayı içerisinde iç turizmin hareketlenmesi Ağustos ayı içerisinde ise dış turizmin hareketlenmeye başlanması beklenmektedir. Salgının Sağlık turizmi başta olmak üzere kıyı otelciliğinde etkilerinin olumsuz olması ile birlikte apart-villa turizmi, karavan-camping turizmi ve yat turizminin bu yıl daha çok ilgi anlaşılmaktadır.

2020 yılında sektörün konsantrasyonu sezonu en az kayıpla atlatmaya çalışmak olmalıdır ve 2021 sezonu daha iyi planlanıp kayıpların telafi sezonu olması yönünde çalışmalara başlanmalıdır.

Türkiye Turizm İstatistikleri 2020-I. Çeyrek

Turizm geliri Ocak, Şubat ve Mart aylarından oluşan I. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %11,4 azalarak 4 milyar 101 milyon 206 bin \$ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %80,6'sı yabancı ziyaretçilerden, %19,4'ü ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 3 milyar 564 milyon 760 bin \$'ını kişisel harcamalar, 536 milyon 445 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2020 yılı I. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %15,1 azalarak 5 milyon 639 bin 413 kişi oldu. Bunların %82,2'sini 4 milyon 635 bin 845 kişi ile yabancılar, %17,8'ini ise 1 milyon 3 bin 568 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 %25,6 azalarak 793 milyon 491 bin \$ oldu. Bunun 652 milyon 32 bin \$'ını kişisel, 141 milyon 459 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %13,6 azalarak 1 milyon 743 bin 660 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 455 \$ olarak gerçekleşti.

Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, I. Çeyrek: Ocak-Mart, 2020

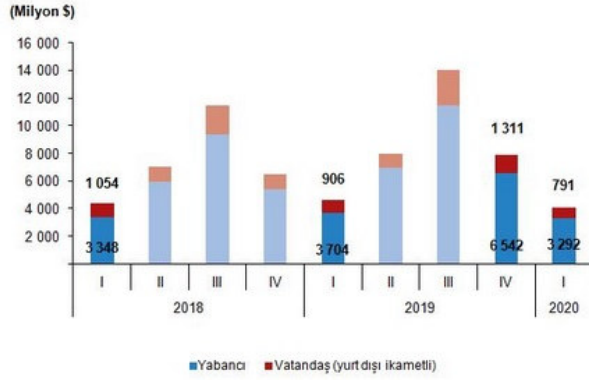
Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler				Kişi başı ortalama harcama (\$)	Gecelik ortalama harcama (\$)
		Turizm geliri (Bin \$)	Değişim oranı* (%)	Kişi sayısı	Değişim oranı* (%)		
2019	Yıllık	34 520 332	17,0	51 860 042	13,7	666	68
	I	4 629 679	4,6	6 644 391	8,5	697	67
	II	7 973 963	13,2	12 762 346	15,3	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
2020	I	4 101 206	-11,4	5 639 413	-15,1	727	70

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

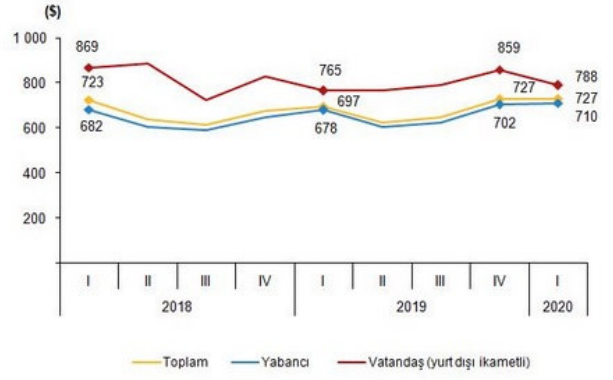
(*) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

(Kaynak : TÜİK)

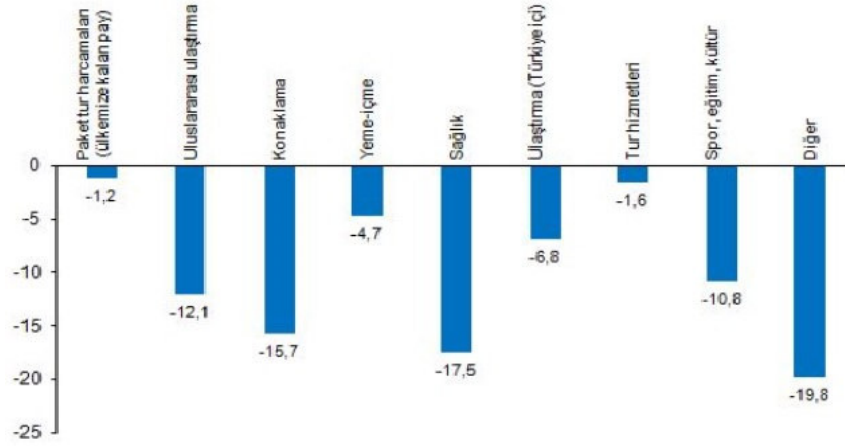
Ziyaretçi türüne göre turizm geliri, I. Çeyrek, 2020



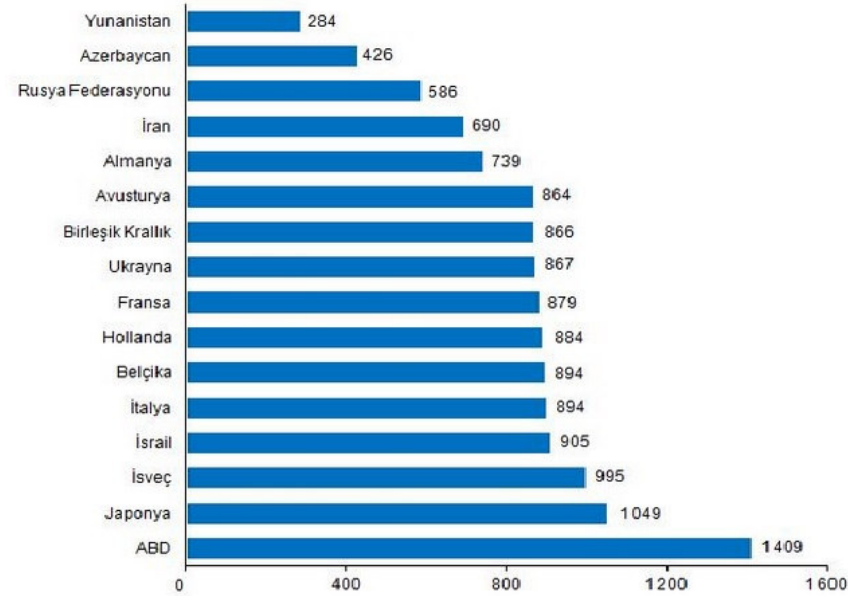
Kişi başı ortalama harcama, I. Çeyrek, 2020



Harcama türlerinin bir önceki yılın aynı dönemine göre değişim oranları (%), I. Çeyrek

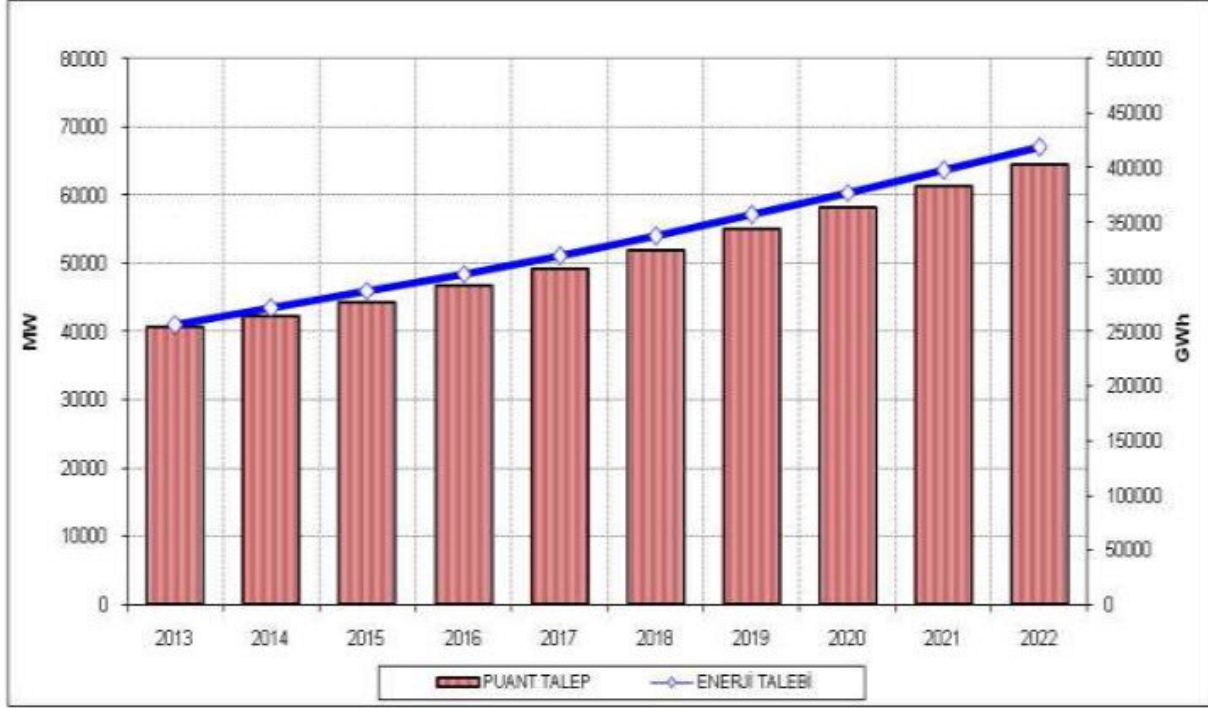


Seçilmiş ülkelere göre kişi başı ortalama harcamalar (\$), I. Çeyrek, 2020



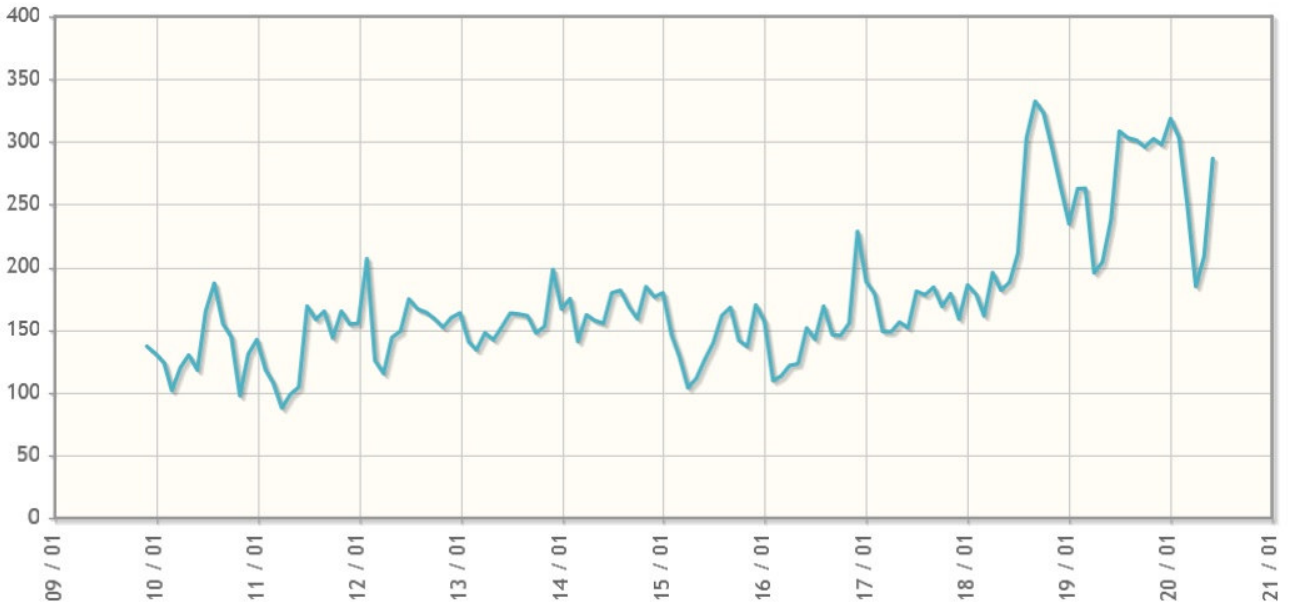
2) Enerji Sektörü :

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.

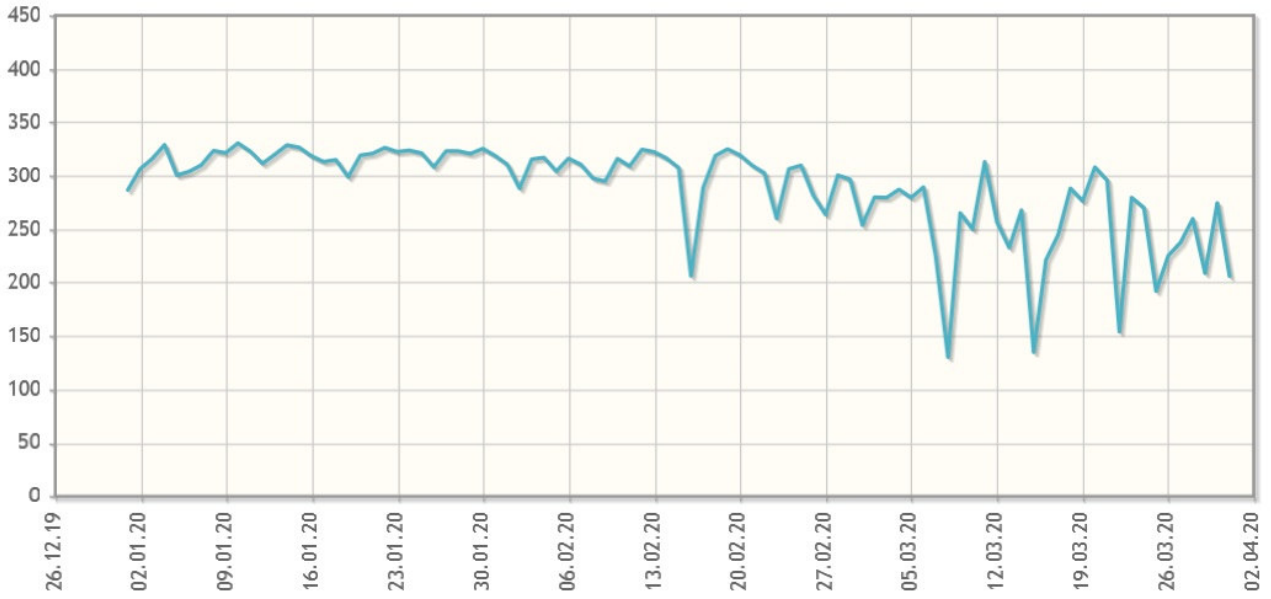


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2013	40600	4,0	255510	5,6
2014	42300	4,2	271010	6,1
2015	44260	4,6	287310	6,0
2016	46630	5,4	302700	5,4
2017	49100	5,3	318710	5,3
2018	51940	5,8	337130	5,8
2019	54970	5,8	356830	5,8
2020	58160	5,8	377490	5,8
2021	61260	5,3	397660	5,3
2022	64490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

Kaynak: Epdk



2010-2020/I.Çeyrek Arası Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalamaları(TL)



01.01.2020-31.03.2020 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 285,77 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.) 2020 yılının ilk 3 aylık döneminde 4 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında devlet teşvikinden yararlanarak satmıştır.

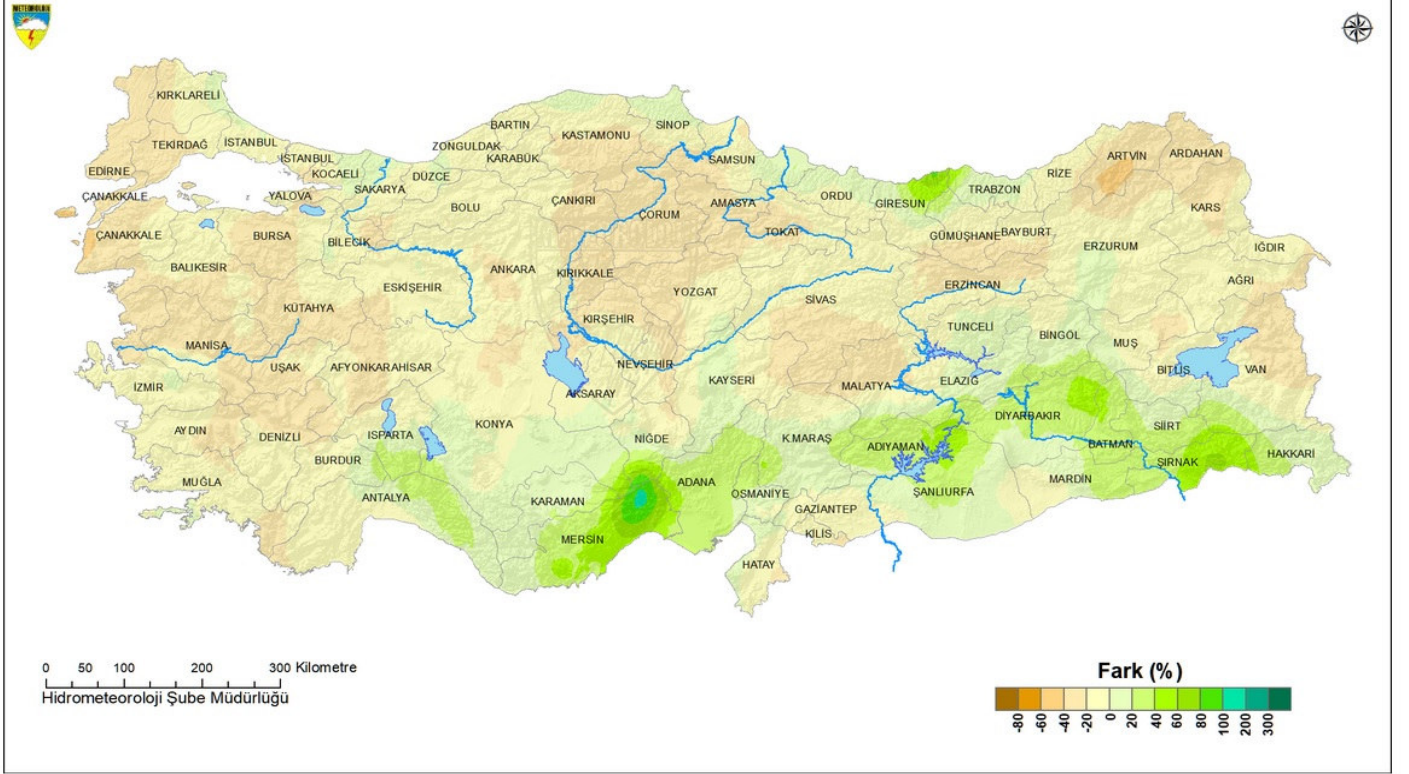
1 Ekim 2019-31 Mayıs 2020 dönemini kapsayan 2019-2020 su/tarım yılı yağışları normali civarında ve geçen yıl yağışlarının altında gerçekleşti. Su/tarım yılı yağışları özellikle Mersin'in doğusunda %100'den fazla artış gösterirken, Adana, Adıyaman, Şırnak, Siirt, Batman, Diyarbakır civarları ile Giresun sahil kesiminde de normallerine göre %40'ın üzerinde artış meydana geldi. Su/tarım yılı yağışlarında Artvin civarları ve Çanakkale'nin batısında halen %40'ın üzerinde azalma mevcuttur.

Türkiye geneli 2019-2020 su/tarım yılı yağış ortalaması 477.5 mm olarak gerçekleşti, normali 491.2 mm ve geçen dönem yağış ortalaması 571.3 mm'dir. Yağışlar normalleri civarında gerçekleşirken geçen yıl aynı dönem yağışlarına göre %16 azalma meydana geldi.

Tesisin içinde bulunduğu Akdeniz Bölgesinin su/tarım yılı yağış ortalaması 686.0 mm, normali 616.6 mm ve geçen dönem su/tarım yılı yağış ortalaması 813.4 mm'dir. Yağışlarda normaline göre %11 artma, geçen yıl aynı dönem yağışlarına göre %16 azalma gerçekleşti. Yılın ilk ayında beklentilerin çok uzağında gerçekleşen yağış sonraki iki ayda mevsim normalleri seviyesinde gerçekleşmiştir. 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 satışı 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 MAYIS 2020)



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 “Gülsevim ÖZ” görev yapmaktadır. İletişim bilgileri ;

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

Adres: Çankaya Mh. Çankaya Cd. No: 28- 5 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

Dönem içerisinde 11.12.2019 Tarihinde KAP da ilan edilip çağrısı yapılan, 14.01.2020 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmış. Bahsi geçen genel kurul toplantısının ana gündem maddesi Şirketimizin sahibi olduğu Utopia World Hotel ‘in satışı için alınan Yönetim Kurulu Kararına istinaden yatırımcılarımıza tanınan Ayrılma Hakkı dır. Toplantıya katılan hiçbir ortak ilgili maddeye red oyu kullanıp Toplantı Tutanağına muhalefet şerhi yazdırmamıştır bu sebeple hiçbir ortağımız için ayrılma hakkı doğmamıştır. Konu ile ilgili tüm açıklamalara <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/803072> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/812297> adreslerindeki KAP açıklamalarından 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) 2020 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 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