

UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.
01.01.2021 - 30.09.2021 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2021 – 30.09.2021

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 Memurluğu	: Ankara
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
İnternet Sitesi Adresleri	: www.utopyainsaat.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:

30.09.2021 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 10.05.2021 Tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden 2021 Hesap Yılı ile ilgili olarak bağımsız denetim işlemlerini yapmak üzere " YKY Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. " ile çalışılmasına karar verilmiş olup yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın oylarına sunulacaktır.

30.09.2021 İtibariyle Üst Düzey Yöneticiler:

Adı Soyadı	Görevi
Zuhal LÖK	Finansman Müdürü
Özgür KAZCI	Muhasebe Müdürü
Onan Can ÇELTİK	Yatırımcı İlişkileri Müdürü

(Utopia World Hotel in çalışanlarının tüm özlük hakları ile birlikte alıcı tarafa devri 01.04.2021 tarihi itibariyle yapılmıştır.)

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. 16.12.2020 tarihli Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde (Gündem madde 15) 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 01.01.2021 - 30.09.2021 döneminde de uygulanmıştır. "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" Faaliyet Raporunun sonuna eklenmiştir.

H. Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler:

Dönem içerisinde Esas Sözleşme maddelerinde değişiklik yapılmamıştır.

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 16.12.2020 tarihli Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısında yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur. Şirket "ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI" www.utopyainsaat.com.tr internet sitemizden erişilebilir. Şirketimizde toplu iş sözleşmesi uygulamaları bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğümüz; 30.09.2021 itibariyle 534.902 *- TL dir.

(*Otelde çalışan personelin devri 1.4.2021 tarihi itibariyle yapılmıştır. Ödenen kıdem tazminatı 89.624 TL olup kalan kısım otel personelinin tüm hakları ile devrinden kaynaklı yükümlülük çıkışı olarak gösterilmiştir.)(Satın alınan SPV şirketlerde çalışan personelin kıdem tazminatı yükümlülüklerinin ilave edilmesi ile 30.09.2021 tutarı artmıştır.)

II. BÖLÜM : YÖNETİM ORGANLARI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

A. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı:

Genel Kurul kararları ile belirlenen aylık huzur hakları dışında Yönetim Kurulu Üye ve Denetçilerine başka hak ve menfaat sağlanmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine performansa dayalı ödüllendirme niteliğinde herhangi bir ödemede bulunulmamıştır. Dönem içinde hiçbir yönetim kurulu üyesine üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

Yönetim organizasyonu içindeki kişilere aylık rutin maaş ödemeleri yapılmakta, şirket üst düzey yöneticilerinin ücretleri Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir. Şirket içerisinde Şirket üst düzey yöneticileri de dahil olmak üzere kapsam dışı personele performansa dayalı ek ödeme yapılmamaktadır.

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.

(* - Şirketimizin sahip olduğu Utopia World Hotel' in Adalı Otelcilik Turizm A.Ş. ne devri 30.03.2021 tarihi itibarıyla tamamlandığı için 2021 yılı hesap dönemi faaliyetleri içinde turizm işletmeciliği bilgilerine yer verilmiştir.)

• **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 1,2 Milyar TL'dir.

• **Elektrik Enerjisi Üretim ve Satışı:**

Şirket yönetim kurulumuz, ülkemizin enerji ihtiyacı artışını ve yenilenebilir enerji sektörünün ilerleyen yıllarda teknoloji gelişimine paralel olarak daha 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 Enerji Piyasaları İşletme A.Ş. (EPIAŞ) aracılığı ile Gün Öncesi Piyasasında 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 TÜRİSAB 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 ayrıca bu hizmetlerin yanında araç ve uzun dönem filo kiralama hizmeti verebilmektedir.

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

Tam Konsolidasyon kapsamında Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 01.01.2021 - 30.09.2021 hesap dönemi içinde yapmış olduğu yatırımlarla ilgili olarak, "Bölüm VII Diğer Hususlar" altındaki "Faaliyet Dönemi İçinde ve Faaliyet Dönemi Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar" kısmında detaylı bilgi sunulmuştur.

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
- 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
- Dinar Elektrik Üretim A.Ş. (Dolaylı Bağlı Ortaklık) Sermaye 1.000.000 TL
- Avrasya Güneş Enerji Sistemleri Enerji Hiz. San. Tic. A.Ş. (Dolaylı Bağlı Ortaklık) Sermayesi 1.400.000 TL
- Ege Güneş Enerjisi Elektrik İnş. Taah. San. Tic. A.Ş. (Dolaylı Bağlı Ortaklık) Sermayesi 300.000 TL
- Payidar Enerji Sistemleri Enerji Hiz. San. Tic. A.Ş. (Dolaylı Bağlı Ortaklık) Sermayesi 2.500.000 TL
- Uzman Enerji Sistemleri Enerji Hiz. San. Tic. A.Ş. (Dolaylı Bağlı Ortaklık) Sermayesi 2.000.000 TL
- Yıldız Enerji Sistemleri Enerji Hiz. San. Tic. A.Ş. (Dolaylı Bağlı Ortaklık) Sermayesi 2.000.000 TL

E. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:

2021 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:

01.01.2021 - 30.09.2021 Hesap dönemi içinde Şirket aleyhinde Şirket' in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır.

H. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar:

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

İ. Genel Kurullar:

İlgili dönem içerisinde Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır. 2020 hesap yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının önümüzdeki günlerde yapılması planlanmaktadır.

J. Yapılan Bağışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri:

16.12.2020 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında da ortakların bilgisine sunulan Şirket “Bağış ve Yardım Politikası” uyarınca 01.01.2021 - 30.09.2021 döneminde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

V. BÖLÜM: FİNANSAL DURUM

A. Mali Tabloların Özeti:

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile 6102 sayılı TTK ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca; Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetimi Standartları Kurumu tarafından yayımlanan TMS / TFRS çerçevesinde düzenlenmiş Mali Tabloları aşağıdadır;

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
DönenVarlıklar		72.275.370	319.176.294
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	10.610.243	1.761.553
Finansal Yatırımlar	6	--	3.620.215
Ticari Alacaklar		21.897.119	790.752
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,28	472.570	483.692
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	21.424.549	307.060
Diğer Alacaklar		10.944.282	6.258.475
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,28	7.834.847	6.094.637
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	3.109.435	163.838
Stoklar	12	2.544.600	--
Peşin Ödenmiş Giderler	10	21.841.192	1.200.233
Diğer Dönen Varlıklar	19	4.437.935	5.290.104
Ara Toplam		72.275.370	18.921.331
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	25	--	300.254.963
Toplam Dönen Varlıklar		72.275.370	319.176.294
Duran Varlıklar		364.739.060	87.336.593
Ticari Alacaklar	8	295.833	--
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		--	--
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	295.833	--

Diğer Alacaklar		3.236.478	3.136.416
<i>-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9,28	3.137.881	3.091.372
<i>-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	98.597	45.044
İştirakler, İşOrtaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	14.876.811	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	1.815.253	450.253
Maddi Duran Varlıklar	14	252.615.660	68.865.349
Şerefiye	16	78.661.364	--
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	5.995	7.765
Peşin Ödenmiş Giderler	10	13.231.666	--
Toplam Duran Varlıklar		364.739.060	87.336.593
Toplam Varlıklar		437.014.430	406.512.888

Yükümlülük ve Özkaynaklar		437.014.431	--
Yükümlülükler		218.332.284	--
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	191.676.695	--
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	21.376.296	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	2.011.613	--
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	7	8.511.157	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	244.254	36.206
Ticari Borçlar		35.816.557	1.256.975
<i>-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8,28	399.170	393.254
<i>-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	35.417.387	863.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	122.775	5.729
Diğer Borçlar		107.859.642	26.399
<i>-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	9,28	5.079.155	5.936
<i>-İlişkili OlmayanTaraflara Diğer Borçlar</i>	9	102.780.487	20.463
Ertelenmiş Gelirler	10	6.994.092	83.495
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		(1.323)	--
Kısa Vadeli Karşılıklar		30.846	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	30.846	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	8.710.786	740.156
Ara Toplam		191.676.695	2.148.960
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yük.	25	--	347.113.098

Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		191.676.695	349.262.058
Uzun Vadeli Yükümlülükler		26.655.589	--
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.015.636	--
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	7	22.120.739	--
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yük. Dışında Kalanlar)	10	13.360	--
Uzun Vadeli Karşılıklar		534.902	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	534.902	--
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	2.594.392	4.920.900
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	19	376.561	--
Toplam UzunVadeli Yükümlülükler		26.655.589	4.920.900
Özkaynaklar		218.682.146	52.329.929
Ödenmiş Sermaye	20	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar(+/-)	20	12.174.427	12.174.427
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir(+/-)		155.348.330	195.798.233
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar(+/-)	20	155.348.330	195.798.233
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	340.767	340.767
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları(+/-)		- 205.310.712	-135.202.562
Dönem Net Karı /Zararı (+/-)		230.766.215	-46.131.843
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	363.119	350.906
ToplamÖzkaynaklar		218.682.146	52.329.929
ToplamYükümlülükveÖzkaynaklar		437.014.431	406.512.888

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	Dipnot	Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
		1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	5	19.148.306	13.838.485	35.502.051	31.481.390
Satışların Maliyeti (-)	5	(10.685.342)	-7.635.989	(26.556.021)	(18.962.217)
BRÜT KAR		8.462.964	6.202.496	8.946.030	12.519.173
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	(1.683.976)	-1.009.924	(3.878.868)	(1.818.427)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	21	(23.252)	-17.682	(752.484)	(564.749)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)				-	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	256.471.998	4.258.406	3.078.108	2.984.861
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	(7.961.216)	-5.615.918	(1.495.973)	(1.114.953)
ESAS FAALİYET KARI		255.266.518	3.817.377	5.896.813	12.005.905
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				-	
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler				-	
Öz kaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar				-	
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		255.266.518	3.817.377	5.896.813	12.005.905
Finansman Gelirleri	23	11.567.306	461.115	41.068.413	23.743.638
Finansman Giderleri (-)	23	(36.998.298)	(4.154.571)	(98.063.369)	(53.651.746)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ		229.835.527	123.922	(51.098.143)	(17.902.203)

ÖNCESİ KAR/(ZARAR)

Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		942.902	(603.628)	(965.930)	(104.174)
Dönem Vergi (Gideri)/ Geliri	26	(1.383.607)	(744.078)	(642.206)	(89.373)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	26	2.326.508	140.449	(323.724)	(14.801)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		230.778.428	-479.707	(52.064.073)	(18.006.377)
DÖNEM KARI/(ZARARI) NIN DAĞILIMI					
Ana Ortaklık Payları		230.766.215	(476.335)	(52.086.718)	(18.013.118)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		12.213	(3.371)	22.645	6.741
		230.778.428	(479.707)	(52.064.073)	(18.006.377)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		155.348.330	3.251.373	558.589	(530.028)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER/(GİDERLER):		155.348.330	3.251.373	558.589	(530.028)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
	20	123.221.123	(33.799.019)	(534.401)	(1.587.278)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)	20	(377.613)	(233.176)	1.226.590	1.085.562
Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		32.504.820	36.817.216	(133.600)	(28.312)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		32.504.820	36.817.216	(133.600)	(28.312)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>		155.348.330	3.251.373	558.589	(530.028)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		386.126.758	2.771.666	(51.505.484)	(18.536.405)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		12.213	-3.371	22.645	6.741

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

386.114.545

2.775.037

(51.528.129)

(18.543.146)

Ana Ortaklık Payı

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	30.09.2021	31.12.2020
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,50	0,87
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,51	0,13

C. Mali Güç:

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

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

Şirketimiz, ülkemizin içinde bulunduğu makro ve mikro ekonomik şartlar, konjonktürel dalgalanmalar sebebi ile turizm sektörünün artık cazibesini kaybettiği düşüncesi ile 2018 yılı sonlarında alınan yönetim kurulu kararı doğrultusunda sahip olduğu Utopia World Hotel'i kiralama veya devretme kararı almıştır. İnşaatı tamamlanıp işletmeye geçtiği 2007 yılından itibaren sürekli artan döviz kurları, son 13 yılda küresel ekonomide yaşanan 3 ekonomik kriz, Türkiye turizminin en fazla tercih edildiği destinasyon olan Rusya ile yaşanan uçak krizi ve son olarak tüm dünyayı etkisi altına alan, 2020 yılı turizm sektörünü olumsuz etkileyen aynı zamanda 2021 yılı için sezonun açılış tarihinin Temmuz ayına ertelenmesine sebebiyet veren Covid-19 salgını, turizm gelirlerini ciddi anlamda düşürürken işletme maliyetlerinin artmasına sebep olmuştur. Şirketimiz, tüm bu olumsuz gelişmeler ve mevcut ekonomik şartlar altında turizm işletmeciliği faaliyetine 31.03.2021 tarihinde son vermiş olup hali hazırda faaliyetlerinin devam ettiği enerji ve inşaat sektörlerine ağırlık verme kararı almıştır.

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 Dönemi İçinde ve Faaliyet Dönemi 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 kiralanmasına 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 verilmiştir. 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 başlatılmıştır. Akabinde 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. T.C. Orman Genel Müdürlüğünün 23.10.2020 Tarih ve E-67480784-255.03-2308990 sayılı yazısı ile Utopia World Hotel ' in Adalı Otelcilik Tur. Org. Tic. A.Ş. ne devredilmesinin uygun bulunduğu şirketimize tebliğ edilmiştir. 10.02.2021 Tarihinde Adalı Otelcilik Tur. Org. Tic. A.Ş.' nin Şirketimiz bilançosunda yer alan ve Utopia World Hotel' den kaynaklanan Uzun Dönem Avro Cinsi Yatırım Kredisinin devri için ilgili banka ile anlaşmaya vardığı KAP' dan duyurulmuştur. 23.02.2021 tarihinde Adalı Otelcili A.Ş. 'nin tapu devir işlemlerinin başlayabilmesi için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından kendilerinden istenen teminat mektubunu ve evrakları teslim etmesiyle tapu devir süreci başlamıştır. 30.03.2021 tarihi itibariyle tapu devir süreci tamamlanarak Utopia World Hotel Adalı Turizm Otelcilik A.Ş. ne devir işlemleri sonuçlanmıştır. Borsa İstanbul A.Ş. tarafından Utopia World Hotel'in satışı nedeniyle Kotasyon Yönergesi'nin 35/1-ğ maddesi kapsamına girdiği dikkate alınarak, Şirket paylarının Yakın İzleme Pazarı'na alınmasına karar verilmiştir. Akabinde şirket Yönetim Kurulumuz KAP' dan şirketin gelecek planları ve BİST in kararıyla ilgili olarak atacağı adımları içeren bir duyuru yayınlamıştır. Bu gelecek planları kapsamında 24.04.2021 tarihinde toplam kurulu gücü 12,2 Mwp olan 15 adet güneş enerjisi santralinin alınması için satıcılarla ön protokol imzalandığı KAP' da ilan edilmiştir.

24.09.2021 Tarihinde Bahsi geçen 15 adet Güneş Elektrik santrallerinin sahibi olan aşağıda tabloda isimleri verilen 6 adet SPV şirketin 5 tanesinin aktif ve pasifi ile bir bütün olarak hisse devri yoluyla satın alınması, diğer 1 adet SPV şirketin Güneş Enerjisi Santrallerinin makina, teçhizat vb. ve arsa dahil olmak üzere tesis devri yoluyla satın alınması hususunda, Şirketimizin %99 oranında sahibi ve bağlı ortaklığı Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin güneş enerjisi yatırımlarımızın takibi ve işletilmesi için kurduğu ve %100 oranında sahibi olduğu Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ile 6 SPV şirketin tarafları arasında devir işlemleri tamamlanmıştır. Bu satın alma işlemleri için Türkiye İş Bankası A.Ş. ile imzalanan 10.500.000 USD yatırım, 500.000 USD işletme kredisinin kullandırım işlemleri başlamıştır. Şirketimizin yenilenebilir enerji alanında kurulu gücü % 305 artarak, 16.200 kWp ye ulaşmıştır.

Devir Alınan SPV Şirketler:

1-Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.

2-Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.

3-Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.

4-Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.

5-Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.

Tesisleri Satın Alınan SPV Şirket :

1-Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.

Satın Alınan Güneş Enerjisi Santralleri :

KOCADERE-1 Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. 1148,16

KOCADERE-2 Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş. 1148,16

KOCADERE-3 Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş. 1148,16

KOCADERE-4 Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş. 1148,16

KOCADERE-5 Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş. 1148,16

KOCADERE-6 Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. 1148,16

ÇENER-1 Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş. 598,58

ÇENER-2 Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş. 598,58

ÇENER-3 Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. 598,58

ÇENER-4 Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. 598,58

ÇENER-5 Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş. 598,58

ÇENER-6 Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş. 598,58

NİF-1 Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. 573,45

NİF-2 Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. 573,45

NİF-3 Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. 573,45

TOPLAM KURULU GÜÇ 12.200,79 kWp

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:

30.09.2021 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümünde gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

1) Turizm İşletmeciliği ve 2021 Yılı Turizm Sezonu **

2019 yılı turizm sektöründe, tüm kaynak pazarların geri dönüş yaptığı, beklentileri karşılayan, sayısal rekorlara ulaşılan bir yıldır. Turizm gelirlerinde de paralel artışlar sağlanmıştı. 2019 yılı yaşanan yükselişin 2020 yılında yeni rekorlar ile devam etmesi bekleniyordu. Ancak 2019 yılı aralık ayında ortaya çıkan ve dünya genelinde hızla etkili olan Covid-19 salgını başta turizm olmak üzere birçok sektörü olumsuz şekilde etkiledi. Her ne kadar salgının başlangıcı kıyı turizmi yapan otellerin kapalı olup yeni sezon için hazırlıklarını yaptıkları döneme denk gelse de, sürecin şiddetlenerek uzaması ve devam etmesi, yeni salgın dalgalarının yaşanması, virüsün yeni mutasyonlu formlarının daha bulaşıcı ve daha tehlikeli olması tüm dünyada

yaşamın ve ekonominin normal şartlara dönmesini imkansız kılmıştır. 2021 yılı için mart ayı sonlarında açılması planlanan turizm sezonu da bu olumsuz gelişmelere paralel olarak açılış tarihini Temmuz ayına ertelemiştir. 2021 yılı turizm sezonunun da pandemi sürecinde büyük kayıplar verdiği, gelirlerin düştüğü buna rağmen maliyetlerin yükseldiği aşıkardır.

Şirketimizin 2018 yılı sonlarında almış olduğı, turizm sektöründeki faaliyetlerin azaltılarak enerji sektörüne ağırlık verme kararının mevcut ekonomik şartlarda ne kadar isabetli bir karar olduğı ortaya çıkmıştır.

(** - Şirketimizin sahip olduğı Utopia World Hotel' in Adalı Otelcilik Turizm A.Ş. ne devri 30.03.2021 tarihi itibariyle tamamlandığı için 2021 yılı hesap dönemi 1. Çeyrek faaliyetleri içinde turizm işletmeciliğı bilgilerine yer verilmiştir.)

Türkiye Turizm İstatistikleri 2021-III. Çeyrek

Turizm geliri Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarından oluşan III. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %181,8 artarak 11 milyar 395 milyon 117 bin dolar oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %78'i yabancı ziyaretçilerden, %22'si ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 9 milyar 63 milyon 42 bin dolarını kişisel harcamalar, 2 milyar 332 milyon 75 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Bu çeyrekte geceleme yapan yabancıların ortalama gecelik harcaması 78 dolar, yurt dışında ikamet eden vatandaşların ortalama gecelik harcaması ise 61 dolar oldu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2021 yılı III. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %143,4 artarak 13 milyon 640 bin 672 kişi oldu. Bunların %84'ünü 11 milyon 457 bin 951 kişi ile yabancılar, %16'sını ise 2 milyon 182 bin 721 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Bu çeyrekte yabancı ziyaretçiler ülkemizi %76,8 ile en çok "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" amacıyla ziyaret etti İkinci sırada %15,9 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise ile %2,7 ile "iş amaçlı (konferans, toplantı, görev vb.)" yer aldı. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %63,7 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla geldi.

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %363,5 artarak 584 milyon 379 bin dolar oldu. Bunun 572 milyon 877 bin dolarını kişisel, 11 milyon 502 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2021

Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler					
		Turizm geliri (Bin \$)	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)	Kişi sayısı	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Gecelik ortalama harcama (\$)
2020	Yıllık	12 059 320	-65,1	15 826 266	-69,5	762	61
	I	4 101 206	-11,4	5 639 413	-15,1	727	70
	II ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-
	III	4 044 356	-71,2	5 604 155	-74,1	722	61
	IV	3 913 758	-50,4	4 582 698	-57,7	854	54
2021	I	2 452 213	-40,2	2 600 468	-53,9	943	56
	II ⁽²⁾	3 003 628	-	4 066 210	-	739	57
	III	11 395 117	181,8	13 640 672	143,4	835	74

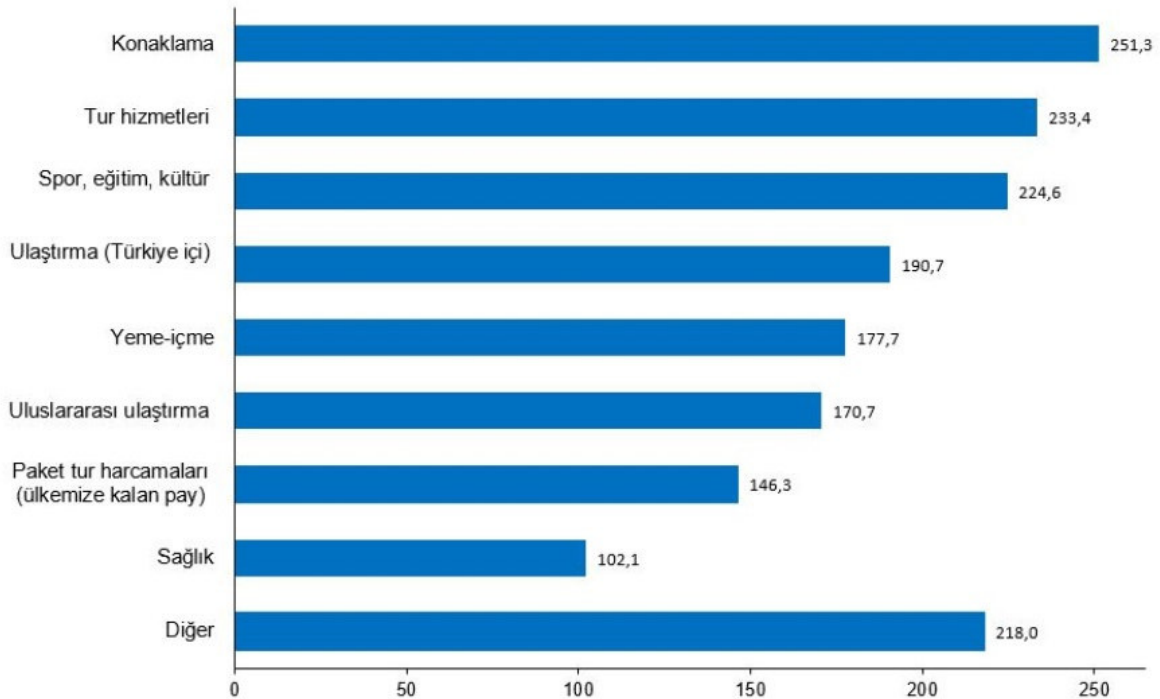
Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

(1) Değişim oranı: 2021 yılı II. çeyreği hariç bir önceki yılın aynı çeyreğine göre hesaplanmaktadır.

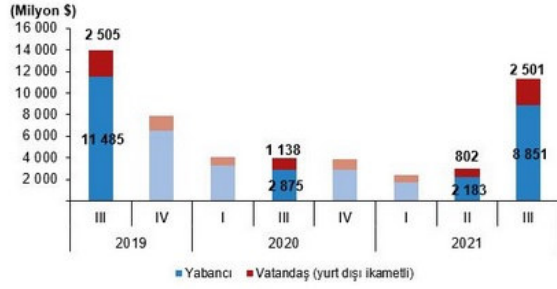
(2) Koronavirüs (COVID-19) nedeni ile sınır kapılarında anket yapılamadığından, 2020 yılı II. çeyreğe ilişkin veri yayınlanamamıştır. 2021 yılı II. çeyreğine ait değişim oranı hesaplanmamıştır.

(Kaynak : TÜİK)

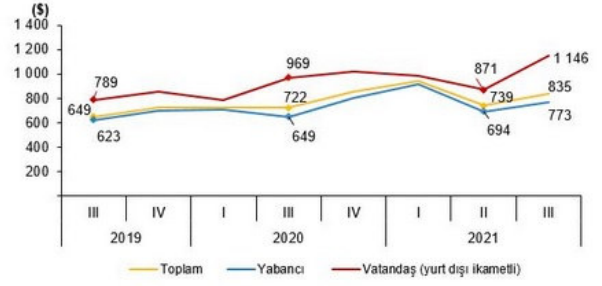
Harcama türlerinin bir önceki yılın aynı dönemine göre değişim oranları (%), III. Çeyrek, 2021



Ziyaretçi türüne göre turizm geliri, III. Çeyrek, 2021

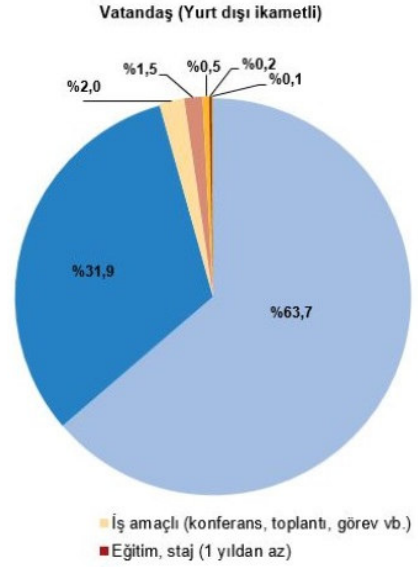
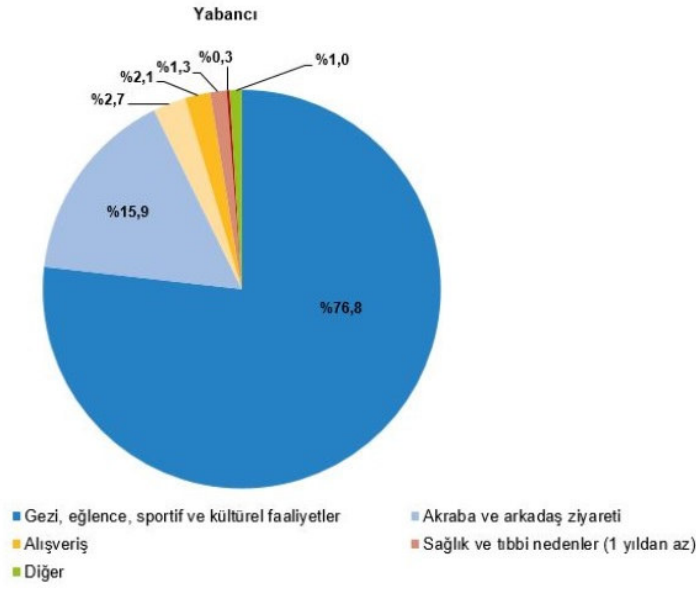


Kişi başı ortalama harcama, III. Çeyrek, 2021



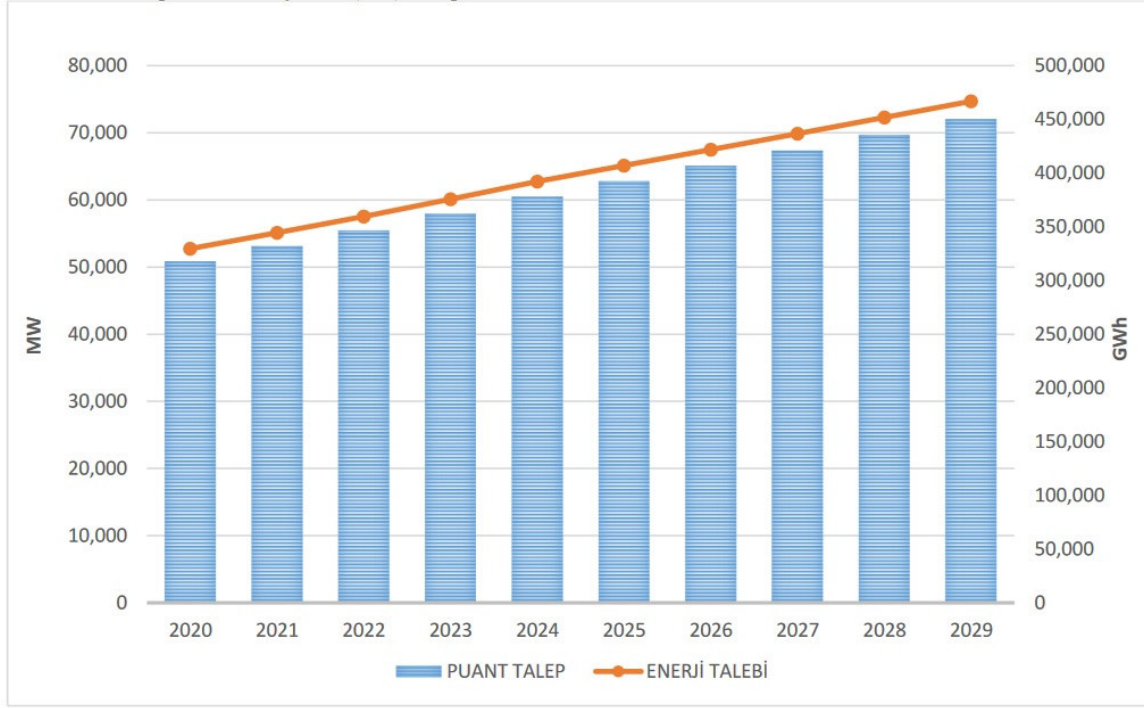
Koronavirüs (COVID-19) nedeni ile sınır kapılarında anket yapılamadığından 2020 yılı II. çeyreğe ilişkin veri yayınlanamamıştır.

Geliş amaçlarına göre ziyaretçiler⁽¹⁾, III. Çeyrek, 2021



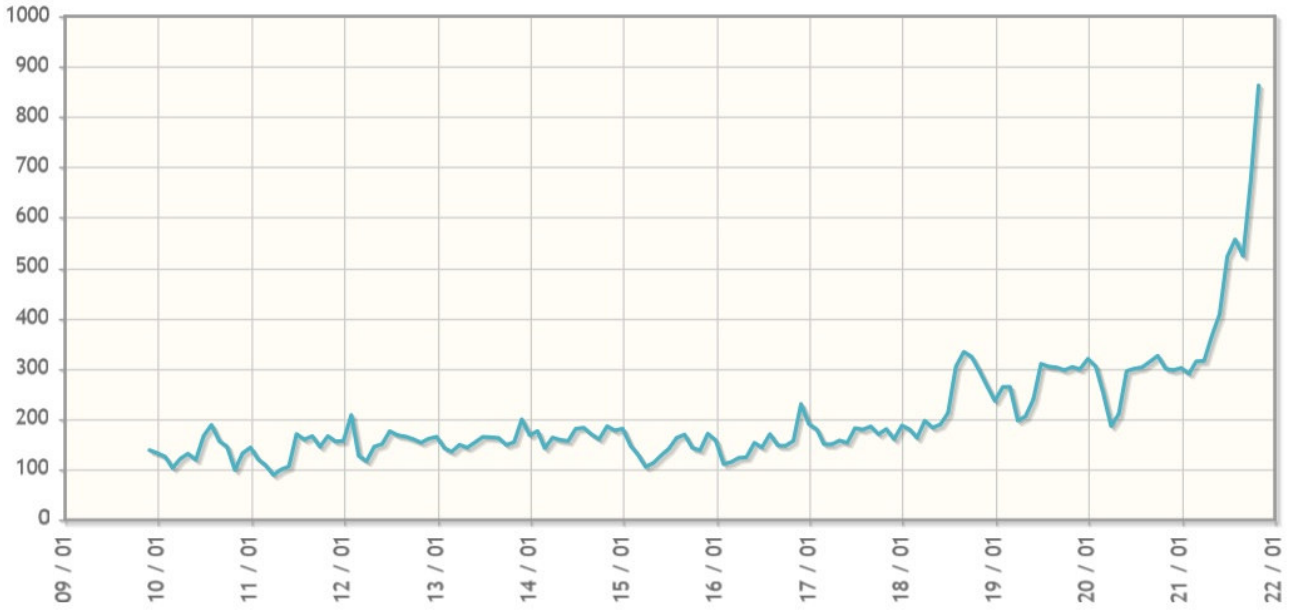
2) Enerji Sektörü :

Tüm dünyada olduğu gibi ülkemizin elektrik enerjisi ihtiyacı aşağıdaki grafikten de görüleceği üzere sürekli bir artış göstermektedir. Bu ihtiyaç artışı ve döviz kurlarının yükselmesi sebebiyle önümüzdeki dönemlerde de, elektrik fiyat ve talep artışlarının devam edeceğini öngörmekteyiz.

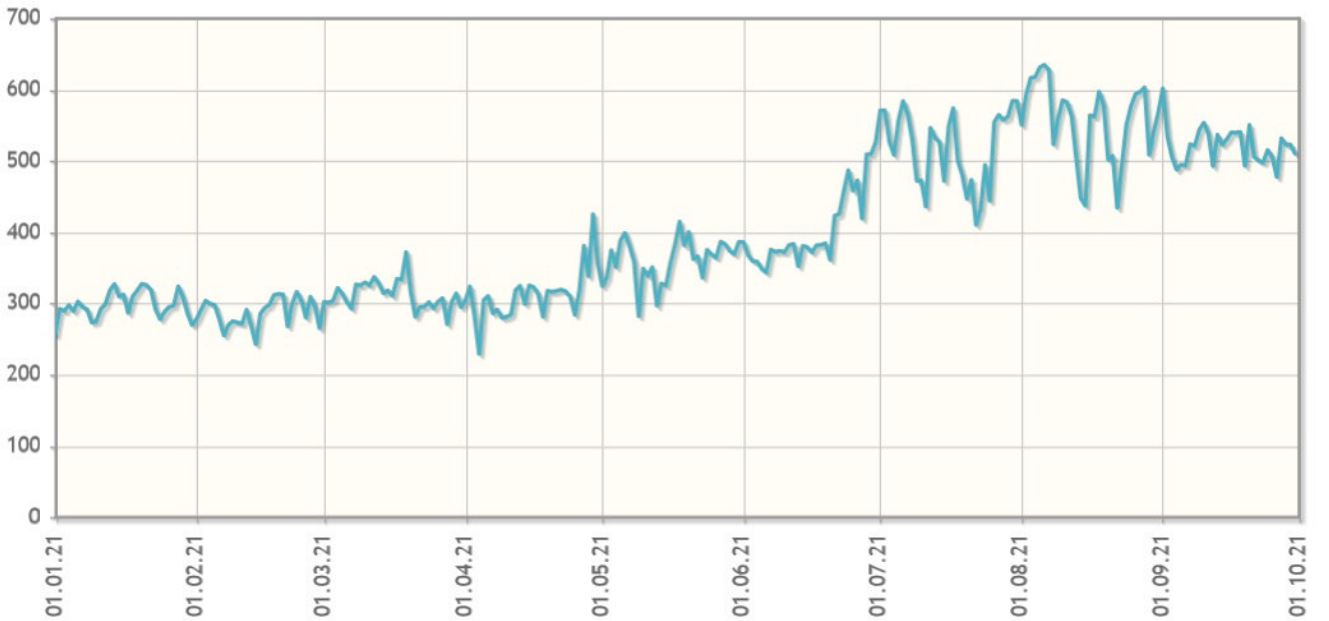


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2020	50.845		329.600	
2021	53.128	4,5	344.400	4,5
2022	55.473	4,4	359.600	4,4
2023	57.972	4,5	375.800	4,5
2024	60.487	4,3	392.100	4,3
2025	62.770	3,8	406.900	3,8
2026	65.068	3,7	421.800	3,7
2027	67.352	3,5	436.600	3,5
2028	69.681	3,5	451.700	3,5
2029	72.010	3,3	466.800	3,3

Kaynak: TEİAŞ (ÜRETİM KAPASİTE PROJEKSİYONU 2020-2024)



2010-2021/III.Çeyrek Arası Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalamaları(TL)



01.01.2021-30.09.2021 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 397,41 TL/MWH

a. HES Kapsamında Elektrik Enerji Üretimi

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.) 2021 yılının 9 aylık döneminde yaklaşık 7 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında devlet teşvikinden yararlanarak satmıştır.

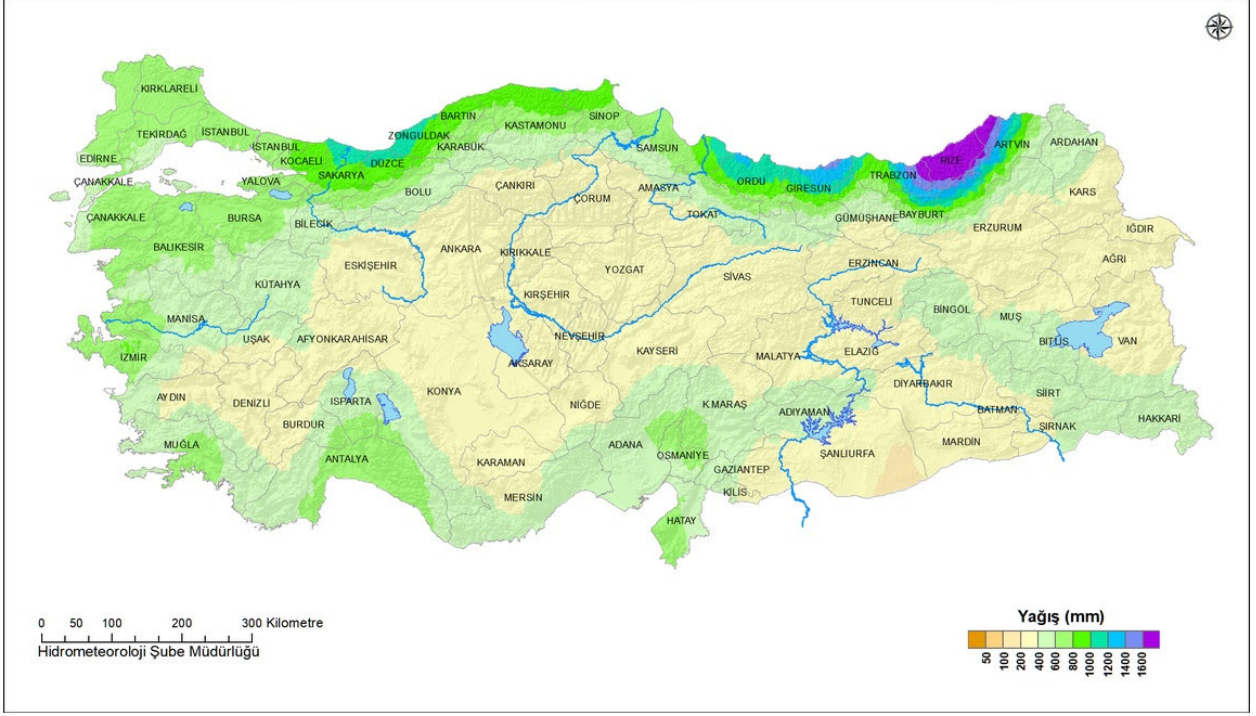
1 Ekim 2020-30 Eylül 2021 dönemini kapsayan 2021 su/tarım yılı yağışları normal ve geçen yıl aynı dönem yağışlarının altında tamamlandı. Türkiye geneli 2021 su/tarım yılı yağışları son 20 yılın en düşük seviyesindedir. Kümülatif yağışlar 465.5 mm olarak gerçekleşirken, normal (1981-2010) 574.0 mm ve 2020 su/tarım yılı yağışı ise 552.6 mm'dir. Yağışlarda normaline göre %19, 2020 su/tarım yılı yağışlarına göre %16 azalma mevcuttur. Bölge geneli yağışlar ise Marmara ve Karadeniz bölgelerinde normal civarında, diğer bölgelerde normalleri altında gerçekleşmiştir. En fazla azalma %39 ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde kaydedilmiştir. Kümülatif yağışlar İzmir, Kuzey Ege, Trakya'nın kuzeyi, Sakarya, Düzce, Zonguldak, Sinop, Samsun, Ordu, Giresun, Trabzon ve Rize çevrelerinde normallerinin üzerinde, diğer tüm bölgelerde altında gerçekleşmiştir. Şanlıurfa'nın doğu kesimlerinde ise %60'ın üzerine azalma mevcuttur.

İl geneli yağışlarda en yüksek yağış, 1667 mm ile Rize'de, en düşük yağış 241 mm ile Mardin'de kaydedilmiştir. 2021 su/tarım yılında normallerine göre en fazla azalma %54 ile Mardin'de, en fazla artma %26 ile Düzce'de gerçekleşmiştir. 2021 su/tarım yılında Karadeniz Bölgesi, Marmara Bölgesi'nin doğusu ve Trakya'nın doğu kesimleri ile Ardahan'da 125 günün üzerinde yağışlı gün gerçekleşirken, Mersin, Gaziantep, Şanlıurfa, Mardin, Diyarbakır ve Şırnak çevrelerinde 60 günün altına kadar düştüğü gözlemlendi.

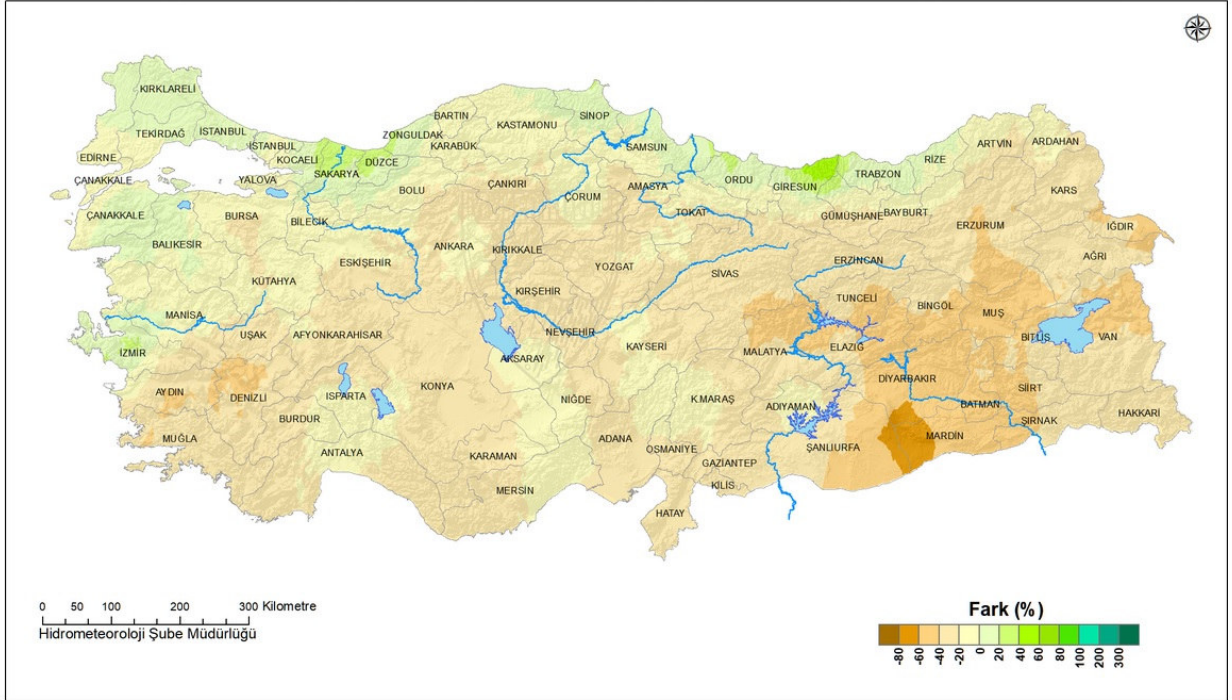
Tesisin içinde bulunduğu Akdeniz Bölgesinin su/tarım yılı yağışı 507.5 mm, normal 666.5 mm ve 2020 su/tarım yılı yağışı 726.9 mm'dir. Yağışlarda normaline göre %24, 2020 su/tarım yılı yağışına göre %30 azalma gerçekleşti. Üretilen elektrik enerjisinin YEKDEM mekanizması kapsamında satılması ve dolar 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 2021 yılında olduğu gibi 2022 yılında da üretimini YEKDEM den satmak için Ekim 2021 tarihinde EPDK 'ya Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması (YEKDEM) 'nda devlet teşvikinden yararlanmak için başvuru yapılmıştır. 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren tüm üretimimizi YEKDEM kapsamında 0,73 \$Cent/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 0,73 \$Cent/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 2021 Yılında ülkemizdeki yağışların 1970-2012 Yılı DSİ yağış normallerine yakın ve üzerinde olmasını temenni etmekteyiz.

SU/TARIM YILI ALANSAL YAĞIŞ HARİTASI (1 EKİM 2020 - 30 EYLÜL 2021)



SU/TARIM YILI YAĞIŞLARIN NORMALERİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI (1 EKİM 2020 - 30 EYLÜL 2021)



b. GES Kapsamında Elektrik Enerjisi Üretimi

Tam konsolidasyon kapsamında Şirketimizin %99 oranında sahip olduğu Isparta Elektrik Üretim A.Ş. grup bünyesinde güneş enerjisi santrallerini yönetmek ve işletmek üzere 12.08.2021 tarihinde %100 sahibi olduğu Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ni kurmuştur.

Dinar Elektrik Üretim A.Ş. , lisanssız elektrik üretim yönetmeliğine tabi Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mh. Kurulu Kocadere1, Kocadere2, Kocadere3, Kocadere4, Kocadere5, Kocadere6, Muğla İli Fethiye İlçesi Çenger ve Nif Mh. kurulu Çenger1, Çenger2, Çenger3, Çenger4, Çenger5, Çenger6 ve Nif1, Nif2, Nif3 tesislerinin sahibi olan 6 adet SPV şirketten 5 tanesini şirket satın alması yolu ile diğer 1 adet SPV şirketin güneş enerjisi santrallerini ise tesis devir alması yolu ile bünyesine katmıştır. Toplam kurulu gücü 12.2 MWp olan 15 adet santralin geçici kabulleri 2018 yılının mayıs ayında yapılmış olup, tüm santraller üretimlerini 2028 yılı Mayıs ayı sonuna kadar YEKDEM kapsamında 13,3 USD/cent bedel ile ilgili dağıtım şirketine satmaktadırlar. Yıllık ortalama 20.000.000 KWh üretim yapmakta olan tesisler için grup bünyesinde ortalama 2.660.000 USD gelir elde edilmesi beklenmektedir.

Devir Alınan SPV Şirketler:

- 1-Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.
- 2-Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.
- 3-Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.
- 4-Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.
- 5-Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.

Tesisleri Satın Alınan SPV Şirket :

- 1-Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.

Satın Alınan Güneş Enerjisi Santralleri :

KOCADERE-1	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE-2	Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE-3	Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE-4	Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE-5	Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.	1148,16
KOCADERE-6	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. (Dinar)	1148,16

ÇENER-1	Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.	598,58
ÇENER-2	Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.	598,58
ÇENER-3	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. (Dinar)	598,58
ÇENER-4	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	598,58
ÇENER-5	Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	598,58
ÇENER-6	Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	598,58

NİF-1	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. (Dinar)	573,45
NİF-2	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573,45
NİF-3	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. (Dinar)	573,45

TOPLAM KURULU GÜÇ **12.200,79 KWp**

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. 2021-3.DÖNEM 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, şirket çalışanlarının Covid-19 salgını sebebi ile uzaktan çalışma veya kademeli mesai uygulaması kapsamında çalışmalarına devam ettikleri için dönem içerisinde yatırımcılardan gelen ve şirket için sır olmayan şirket faaliyetleri ile ilgili bilgileri sadece 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 Genel Kurul Toplantısı yapılmamış olup 2020 yılı olağan Genel Kurul Toplantısının önümüzdeki günlerde yapılması planlanmaktadır.

2/4 Oy hakları ve Azlık Hakları:

Şirketimizin ortaklık yapısı şöyledir;

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

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

2/5 Kar Payı Hakkı:

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

2/6 Payların Devri:

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

I- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

a) Bilgilendirme Politikası

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

b) Şirketimiz İnternet Sitesi ve İçeriği

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

c) 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri hk.

Şirket yönetim kurulu ilgili hesap döneminde 9 adet yönetim kurulu kararı almıştır. Bu toplantılara yönetim kurulu üyelerinin tamamı katılmıştır. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri bulunmamaktadır.

İ- KURUMSAL SOSYAL SORUMLULUK FAALİYETLERİ

- a)** Şirketimiz çalışanları yasalarla kendilerine tanınan haklardan ve şirket yönetimince belirlenen haklardan varsa yararlanmaktadır. Ayrıca şirket çalışanlarının bireysel gelişim ihtiyaçları Utopya A.Ş. nin kısa ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda belirlenmektedir. Belirlenen bireysel gelişim planları e-öğrenme, paneller, seminerler, konferanslar, yönetici geliştirme programları ile desteklenmektedir.
- b)** Utopya A.Ş. Bağış ve Yardım Politikası kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile oluşturulmuş olup 16.12.2020 tarihinde yapılan 2019 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.

2021 yılının tüm ortaklarımız için daha iyi olması için tüm gayreti göstereceğiz.

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı