

YKY

BAĞIMSIZ DENETİM
ve
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA
SINIRLI DENETİM RAPORU

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
YÖNETİM KURULU'NA

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2020 itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının incelenmesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, grup yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ve 19 Ağustos 2020 tarihi sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standartları (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin İşletmenin Yıllık Finansal Tabloların Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlanmamaktadır. Bu sebeple bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

İncelemelerimiz sonucunda, ilişkide ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran Sorumlu Denetçi İbrahim GÖÇMEN' dir.

Ankara, 19.08.2020

YKY BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

İbrahim GÖÇMEN
Sorumlu Denetçi

Adres : Üskü� Caddesi 24/3
Çankaya / ANKARA
Telefon : (312) 468 30 25 - 26
Faks : (312) 468 67 76
E-posta : ykymm@ykymm.com.tr

UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.
01.01.2020 - 30.06.2020 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2020 – 30.06.2020

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:

31.06.2020 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.)

30.06.2020 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

30.06.2020 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 251 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 - 30.06.2020 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.

I. 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; 30.06.2020 itibariyle 2.953.160.- TL dir.

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

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

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

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

Üst Düzey Yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 170.190 .- TL dir.

B. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkanlar, Sigorta ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarına İlişkin Bilgiler:

Yönetim kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı ulaşım, iletişim, konaklama ve temsil giderleri şirket tarafından karşılanabilmektedir.

III. BÖLÜM : ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Mevcut dönem içerisinde şirketin araştırma ve geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

IV. BÖLÜM: ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

A. Şirket Faaliyetleri:

- **Turizm/Otel İşletmeciliği:**

Utopia World Hotel, Utopya A.Ş.'nin turizm yatırımı olarak 29 Haziran 2007 tarihinde ticari faaliyetine başlamıştır. Otelin inşaatına Ocak 2005'te başlanmış, Haziran 2007'de bitirilmiştir. İnşaatın yapımını üstlenen firma Utopya A.Ş.'dir. Otel Antalya ili Alanya ilçesi Karagedik mevki- Kargıcak ilçesindedir. T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan 49 yıllığına tahsisli arazi üzerine kurulmuştur. Beş yıldız işletme belgesi ile faaliyet gösteren otel 105.000 m2 arazi üzerine kuruludur. Otelin oda kapasitesi 559 olup, yatak kapasitesi 1118 dir. Ortalama personel yıl genelinde 303 kişidir. Otel Alanya Merkez'e 20 km, Antalya Havalimanı'na 155 km, Antalya Merkez'e 165 km, Syedra Antik kentine 3 km uzaklıktadır, yapımı tamamlanan Gazipaşa Havalimanı'na 22 km uzaklıktadır.

Otel Ana bina ve 26 adet Villa standart odalarından oluşan toplam 559 konaklamalı odalar bölümünden oluşmaktadır.

Otelde üç adet alakart restoran ve mutfak yer almaktadır. Ayrıca, yiyecek içecek sunumlu plaj, yiyecek içecek sunumlu aquapark, havuz bar,-laguna bar, relax havuz bar, oda yiyecek-içecek servisi, lobi bar, sağlık merkezi, 3 adet toplantı salonu, oyun salonu, anfi tiyatro, kapalı havuz, 3 adet ana havuz, anfi tiyatro, disco, çocuk parkı, tenis sahası, fitness center, su sporları, basket-voleybol sahası, mini futbol sahası, kablosuz internet, doktor hizmeti, mini kulüp, araba kiralama, nargile servisi, kuaför, alışveriş birimleri, çamaşır ve kuru temizleme servisi bulunmaktadır.

Utopia World Hotel, Haziran 2007 tarihinden itibaren beş yıldız standartlarında eksiksiz olarak faaliyetini sürdürmekte, her yıl işletme ve misafir ihtiyaçları doğrultusunda kendini yenilemekte ve geliştirmektedir. Tesis faaliyete başladığı günden bugüne tur operatörleri ve turizm camiasının ilgisini çekmiş, ülke ve bölge turizm hizmet sektöründeki yerini almayı başarmıştır. Antalya havalimanının en uzak noktasında yer almasına rağmen yıl ortalaması olarak yerli ve yabancı 40 bini aşkın misafiri ağırlamaktadır.

2012 yılında hizmete açılan, iç ve dış hatlarda toplam 16 ülkeden 28 farklı destinasyona uçuş gerçekleştirilen Gazipaşa-Alanya Havalimanı 2019 yılında yaklaşık 1 milyon 100 bin yolcuya hizmet sunarken 8 bin 500 uçuşa ev sahipliği yaptı. Uluslararası uçuşların da artmaya başlamasıyla birlikte; havalimanına en yakın olma avantajına sahip Utopia World Hotel in değerinin ve tercih edilme oranının daha da artacağı beklenmektedir.

- **Taahhüt İşleri:**

Firma olarak bugüne dek alınan bütün işler istenilen süre ve kalitede tamamlanmıştır. Taahhüt sektöründe meydana gelen gelişmeleri izleyen ve uygulayan Utopya A.Ş kendini sürekli yenileyerek geliştirmiştir. ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001:2004 Environmental Assurance Standart ve OHSAS 18001 Occupational Health & Safety Management System belgelerine sahip olan firma; faaliyetlerinde son teknolojiyi kullanarak çalışmaktadır.

Şirketin kuruluşundan bugüne tamamlamış olduğu iş tutarı yaklaşık 625 milyon TL'dir.

• Elektrik Enerjisi Üretim ve Satışı:

Şirketimiz mülkiyetindeki Utopia World Otel yıllık yaklaşık 4 milyon KW/S elektrik tüketen bir işletmedir. Yüksek miktarlı elektrik ihtiyacımızı karşılıklı anlaşmalar ile ıskontolu olarak elektrik dağıtım şirketlerinden karşılamaktayız. Ancak elektrik fiyatlarındaki dalgalanmalar nedeniyle ıskonto oranı her yıl değişiklik arz etmektedir. Şirket yönetim kurulumuz bu durum sebebiyle, elektrik üretim, dağıtım ve satış konularında faaliyet gösterebilmek için hali hazırda Isparta'da kurulu bulunan ve 4MW kurulu güce sahip Çukurçayı HES ' in sahibi "Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. (05.01.2015 tarihinde Ticaret Sicil gazetesinde yayınlanan yeni unvanıyla Isparta Elektrik Üretim A.Ş.)' nin %99 hissesini satın almıştır. Çukurçayı HES projesi tarafından üretilen elektrik enerjisi YEKDEM kapsamında Piyasa Mali Uzlaştırma Merkezi (PMUM) Gün Öncesi Piyasası aracılığı enerji piyasasına satılmaktadır.

• Turizm Acenteciliği Faaliyetleri:

Şirketimizin %94,5 iştiraki olan Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acen. Men. Yay. Yap. Tic. LTD. ŞTİ. , 01.04.2013 tarihinde kamuoyuna duyurduğumuz üzere REC TRAVEL markası altında 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:

Şirketin 01.01.2020 - 30.06.2020 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 - 30.06.2020 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 yapılmıştır. 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 Bağışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri:

03.09.2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında da ortakların bilgisine sunulan Şirket "Bağış ve Yardım Politikası" uyarınca 01.01.2020 - 30.06.2020 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;

Konsolide Finansal Durum Tablosu :

		Sınırlı Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
	Dipnot	30.Haz.20	31.Ara.19
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		403.993.840	361.499.600
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	5.245.594	3.143.390
Finansal Yatırımlar	5	3.958.961	3.704.238
Ticari Alacaklar		96.119	893.581
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	96.119	893.581
Diğer Alacaklar		23.067.082	18.357.524
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,25	20.758.752	17.824.128
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	2.308.330	533.396
Peşin Ödenmiş Giderler	7		421.632
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	23	522	382.666
Diğer Dönen Varlıklar	17	4.718.677	119.201
ARA TOPLAM		37.086.955	27.022.232
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	22	366.906.885	334.477.368
Duran Varlıklar		72.267.444	73.045.292
Diğer Alacaklar		3.541.472	5.277.559
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	3.496.428	5.178.961
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	45.044	98.598
İştirakler, İş Ortak. Ve Bağlı Ort. Yatırımlar	11	14.876.811	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	464.946	464.946
Maddi Duran Varlıklar	13	52.952.884	51.919.503
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	431.331	44.767
Peşin Ödenmiş Giderler	7		461.706
TOPLAM VARLIKLAR		476.261.284	434.544.892

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	30.Haz.20	31.Ara.19
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		409.810.142	334.827.154
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
Diğer Finansal Yükümlülükler	6	7.923	33.256
Ticari Borçlar		1.712.566	1.308.761
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,25		444.781
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.712.566	863.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	14.875	98.228
Diğer Borçlar		508	53.291
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9,25		30.310
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	508	22.981
Ertelenmiş Gelirler	7		163.177
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	23	261.188	--
Kısa Vadeli Karşılıklar		19.159	--
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin KV Karşılıklar	15	19.159	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	480.867	6.351
ARA TOPLAM		2.497.086	1.663.064
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yük	22	407.313.056	333.164.090
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.059.582	2.749.854
Ertelenmiş Gelirler	7	14.938	14.132
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	3.044.644	2.735.722
ÖZKAYNAKLAR		63.391.560	96.967.884
Ana Ortaklığa Ait Öz kaynaklar		63.039.782	96.632.009
Ödenmiş Sermaye	18	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/ İskontolar	18	12.174.427	12.174.427
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir/Giderler	18	195.293.138	194.475.892
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		195.293.138	194.475.892
-Tanım.Fayda Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	18	-43.659	-519.614
-Duran Varlık Değer Artış Fonu	18	195.336.797	194.995.506
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	18	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		-135.597.780	-130.124.682
Dönem Net Karı/Zararı		-34.073.600	-5.137.225
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		351.778	335.875
TOPLAM KAYNAKLAR		476.261.284	434.544.892

KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU :

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot	1 Ocak-30 Haziran 2020	1 Ocak-30 Haziran 2019	1 Nisan-30 Haziran 2020	1 Nisan-30 Haziran 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	3	4.020.661	36.660.584	2.058.763	33.508.782
Satışların Maliyeti (-)	3	-7.593.804	-31.799.421	-2.758.350	-24.692.718
BRÜT KAR/ZARAR	3	-3.573.143	4.861.163	-699.587	8.816.064
Genel Yönetim Giderleri (-)	3,19	-2.060.441	-2.818.397	-996.724	-1.880.479
Pazarlama Giderleri (-)	3,19	-187.735	-781.228	-51.888	-627.434
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3,2	93.247	1.844.548	-536.513	1.679.372
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	3,2	-381.020	-1.139.020	-236.613	140.087
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	3	-6.109.092	1.967.066	-2.521.325	8.127.610
FİNANSMAN GİDERİ/GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	3	-6.109.092	1.967.066	-2.521.325	8.127.610
Finansman Gelirleri	21	17.324.775	4.716.969	8.021.894	2.051.108
Finansman Giderleri (-)	21	-44.411.623	-26.277.804	-20.312.725	-12.488.241
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-33.195.940	-19.593.769	-14.812.156	-2.309.523
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-861.756	-395.866	460.719	-814.832
Dönem Vergi Gideri/Geliri	23	-552.833	-296.205	-552.833	-296.205
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-308.923	-99.661	-1.013.552	-518.627
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-34.057.696	-19.989.635	-14.351.437	-3.124.355
DÖNEM NET KARI/ZARARI		-34.057.696	-19.989.635	-14.351.437	-3.124.355
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	15.904	24.394	-20.987	8.539
Ana Ortaklık Payları		-34.073.600	-19.717.824	-14.330.450	-3.132.894
		-34.057.696	-19.693.430	-14.351.437	-3.124.355

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

DÖNEM KARI/ZARARI	(34.057.696)	(19.989.635)	(14.351.437)	(3.124.355)
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i>				-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	1.088.617	619.854	1.415.671	(316.486)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	1.052.877	--	1.195.882	--
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	--	--	--	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	141.028	794.684	326.400	(405.752)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(105.288)	(174.830)	(106.610)	89.266
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(105.288)	(174.830)	(106.610)	89.266
DİĞER KAPSAMLI GELİR	1.088.617	619.854	1.415.671	(316.486)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(32.969.079)	(19.369.781)	(12.935.766)	(3.440.841)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	(32.969.079)	(19.369.781)	(12.935.766)	(3.440.841)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	15.904	(21.432)	(20.987)	8.539
Ana Ortaklık Payları	(32.984.983)	(19.348.349)	(12.914.779)	(3.449.380)

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	30.06.2020	31.12.2019
Favök Marjı	0,32	0,59
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,87	0,03
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,13	0,22
Brüt Kar Marjı	-0,89	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. 30.06.2020 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 yönetimince belirlenen haklardan varsa yararlanmaktadır. Ayrıca şirket çalışanlarının bireysel gelişim ihtiyaçları Utopya A.Ş. nin kısa ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda belirlenmektedir. Belirlenen bireysel gelişim planları e-öğrenme, paneller, seminerler, konferanslar, yönetici geliştirme programları ile desteklenmektedir. Şirket, yapılmakta olan yatırımların çevre üzerindeki olası olumsuz etkileri ve çevre boyutları proje aşamasında değerlendirilerek gerekli çevresel önlemleri almaktadır. Ayrıca Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğinin gerektirdiği durumlarda ÇED raporları alınmaktadır.

E. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler:

30.06.2020 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not: 25 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 bunun da 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 atlarmaya çalışmak olmalıdır ve 2021 sezonu daha iyi planlanıp kayıpların telafi sezonu olması yönünde çalışmalara başlanmalıdır.

Türkiye Turizm İstatistikleri 2020-II. Çeyrek

Tüm dünya ile birlikte ülkemizi de etkisi altına alan corona virüsü (COVID-19) salgını ile mücadele kapsamında sınır kapılarının kapatılması nedeniyle ikinci çeyrekte (Nisan-Haziran dönemi) anket çalışmaları gerçekleştirilememiştir bu sebeple TÜİK, ikinci çeyreğe ilişkin turizm istatistiklerinin yayımlanamayacağını açıklamıştır.

Türkiye'nin cari açığının finansmanındaki en önemli kalemlerinden biri olan ve bacasız sanayi olarak adlandırılan turizm sektöründe, yabancı ziyaretçi sayısı pandemi etkisiyle bir önceki yıla göre nisanda %99, mayısta %99, haziranda ise %96 gerilemiştir.

2020 yılının I.çeyrek verilerine göre ise istatistiki bilgiler aşağıdaki gibidir ;

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

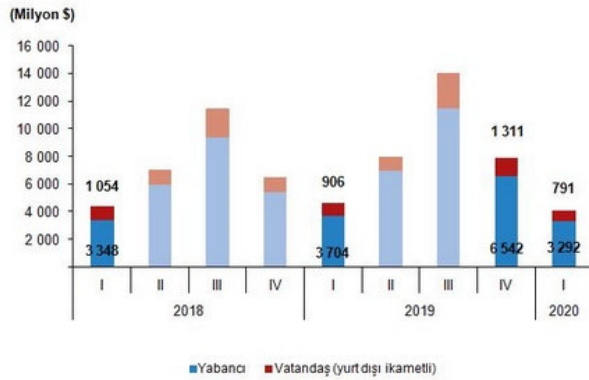
Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler					
		Turizm geliri (Bin \$)	Değişim oranı* (%)	Kişi sayısı	Değişim oranı* (%)	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Gecelik ortalama harcama (\$)
2019	Yıllık	34 520 332	17,0	51 860 042	13,7	666	68
	I	4 629 679	4,6	6 644 391	8,5	697	67
	II	7 973 963	13,2	12 762 346	15,3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

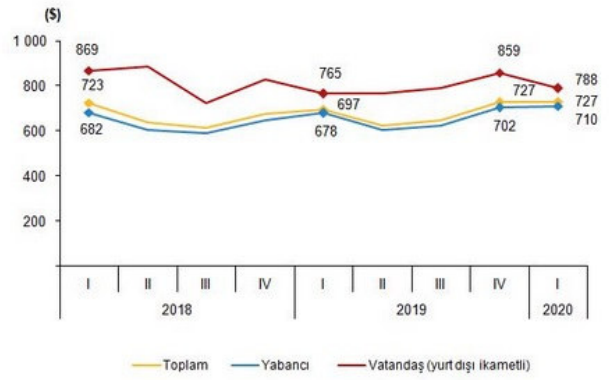
(*) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

(Kaynak : TÜİK)

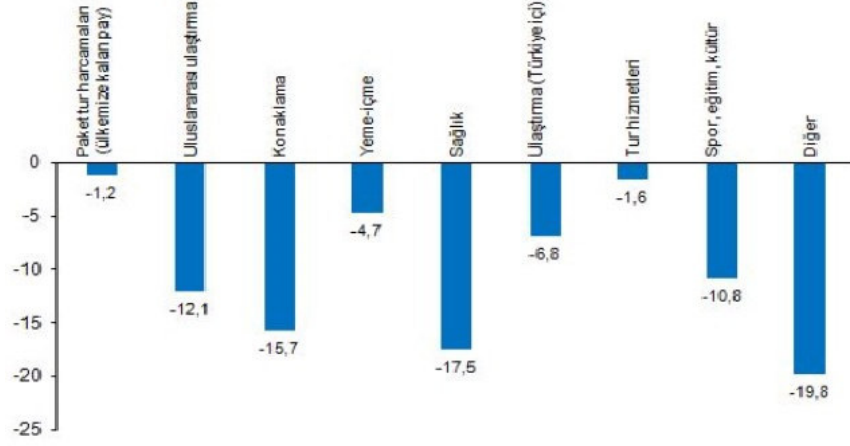
Ziyaretçi türüne göre turizm geliri, I. Çeyrek, 2020



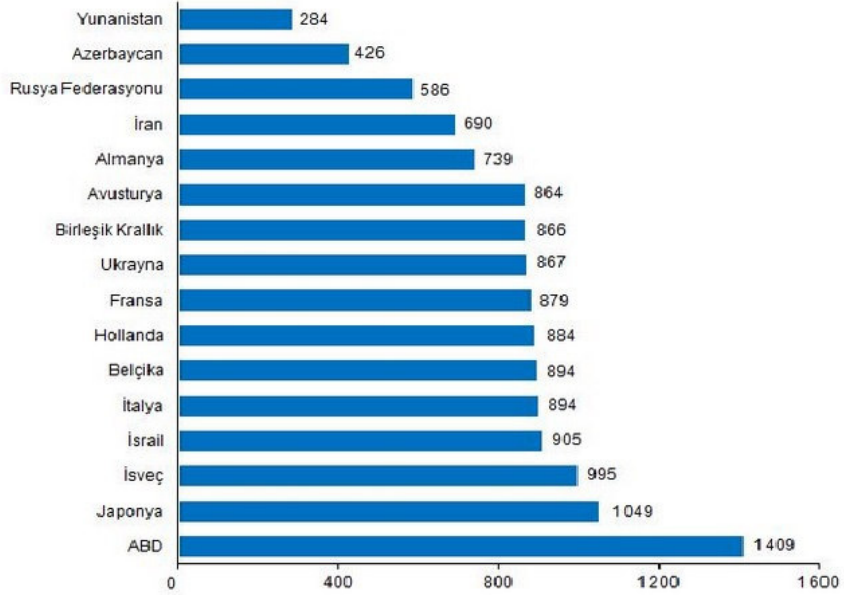
Kişi başı ortalama harcama, I. Çeyrek, 2020



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

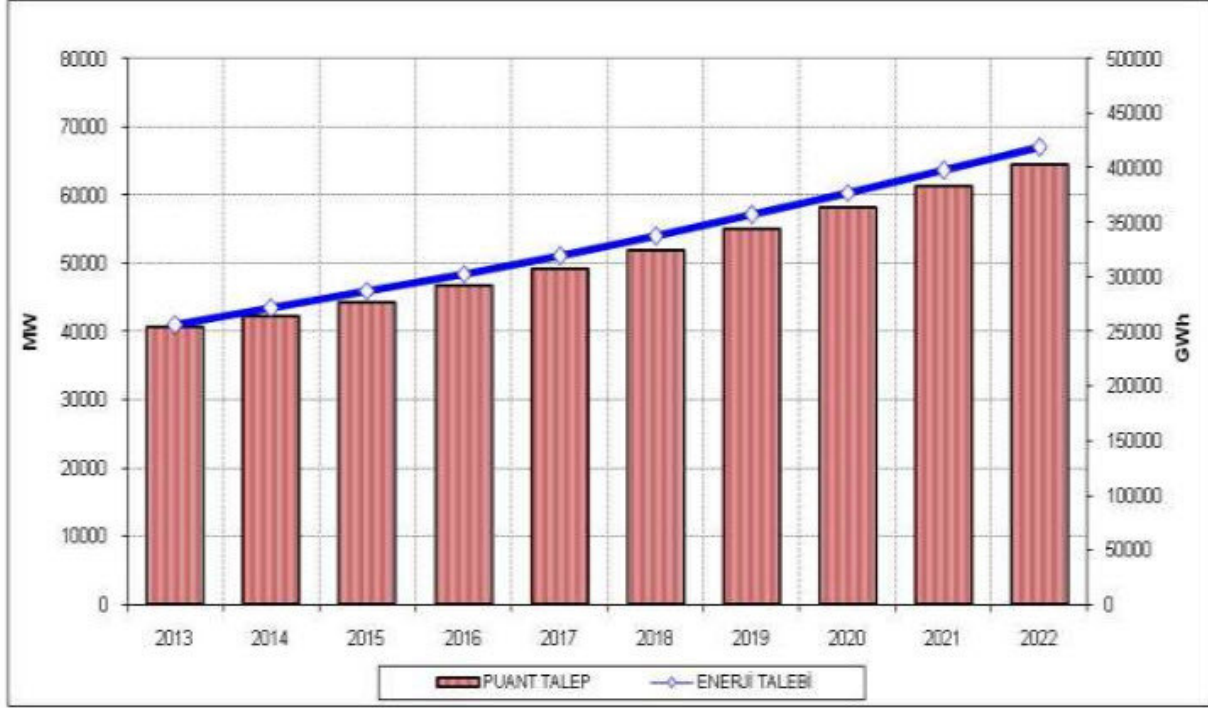


Seçilmiş ülkelere göre kişi başı ortalama harcamalar (\$), I. Çeyrek, 2020



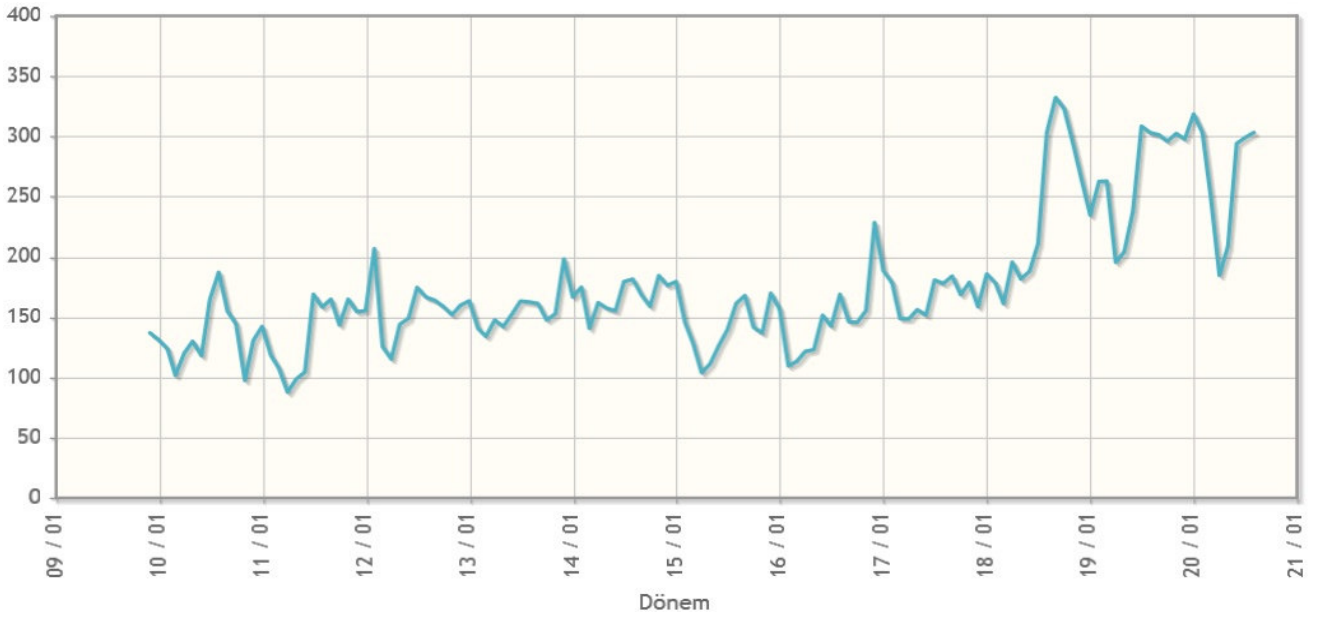
2) Enerji Sektörü :

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.

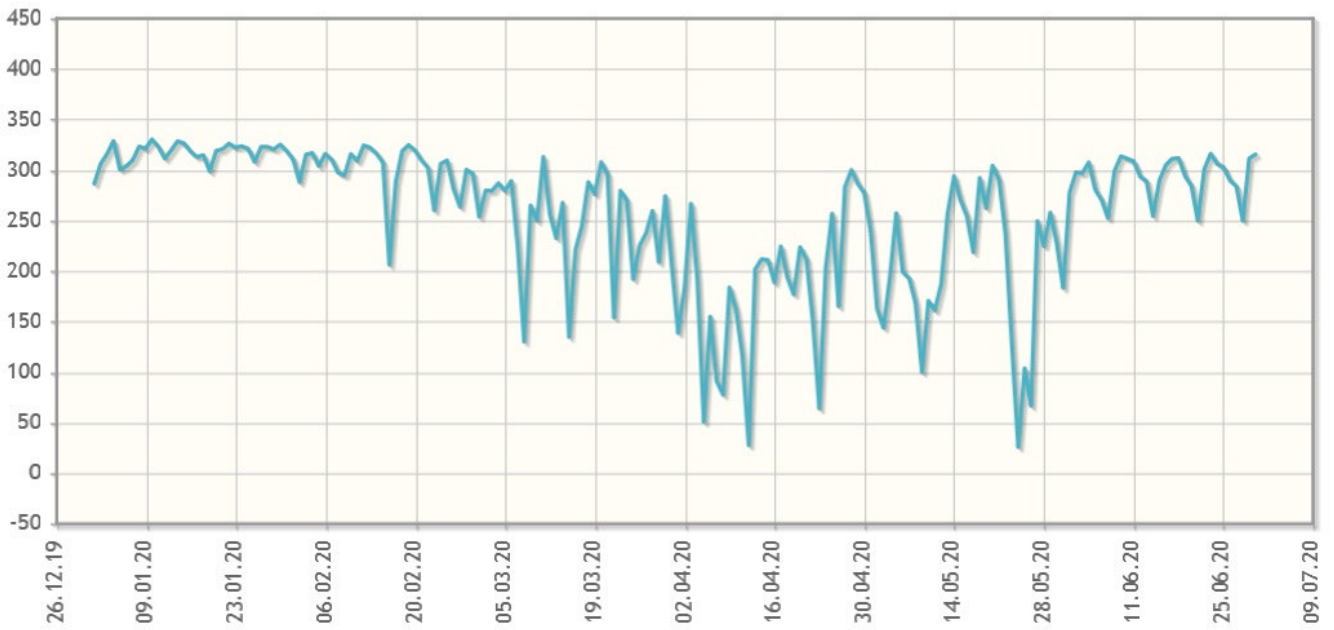


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2013	40600	4,0	255510	5,6
2014	42300	4,2	271010	6,1
2015	44260	4,6	287310	6,0
2016	46630	5,4	302700	5,4
2017	49100	5,3	318710	5,3
2018	51940	5,8	337130	5,8
2019	54970	5,8	356830	5,8
2020	58160	5,8	377490	5,8
2021	61260	5,3	397660	5,3
2022	64490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

Kaynak: Epdk



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



01.01.2020-30.06.2020 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 255,38 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 6 aylık döneminde 7,5 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında devlet teşvikinden yararlanarak satmıştır.

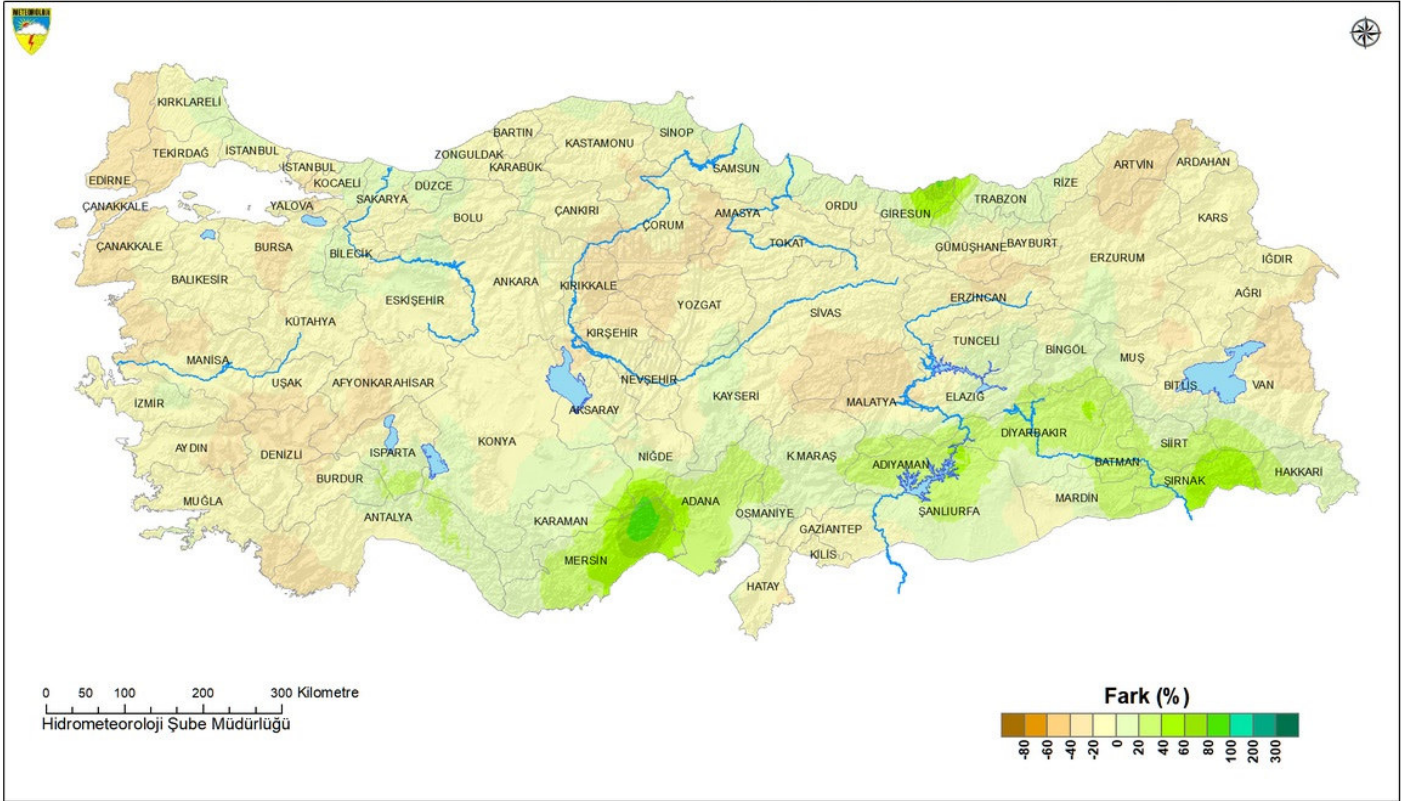
1 Ekim 2019-31 Temmuz 2020 dönemini kapsayan 2019-2020 su/tarım yılı yağışları normali civarında ve geçen yıl yağışlarının altında gerçekleşti. Su/tarım yılı yağışları Mersin, Şırnak ve Giresun'un doğu kesimlerinde normallerine göre %60'ın üzerinde artış gösterirdi. Kuzey Ege kıyı kesimi, Batı Trakya, Antalya'nın batısı, Afyonkarahisar çevreleri, Ankara'nın doğusu, Malatya, Gümüşhane, Artvin çevreleri ile Van'ın doğu kesimlerinde ise yer yer %40'ın üzerinde azalma gerçekleşti. Su yılı yağışlarında en yüksek yağışı 1358 mm ile Rize en az yağışı 305 mm ile Kırıkkale aldı.

Türkiye geneli 2019-2020 su/tarım yılı yağış ortalaması 531.1 mm olarak gerçekleşti, normali 538.4 mm ve geçen dönem yağış ortalaması 641.0 mm'dir. Yağışlar normali civarında gerçekleşirken geçen yıl aynı dönem yağışlarına göre %17 azalma meydana geldi.

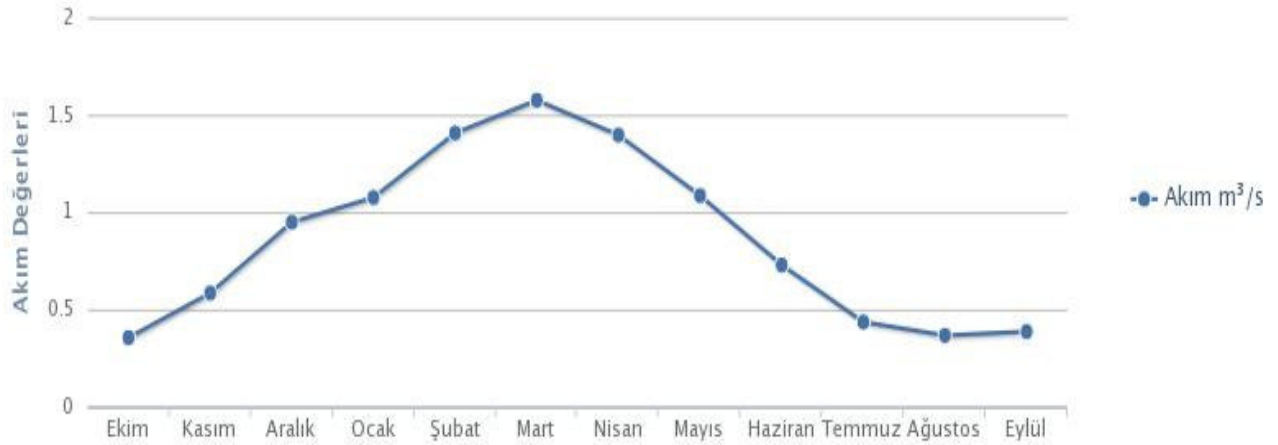
Tesisin içinde bulunduğu Akdeniz Bölgesinin su/tarım yılı yağış ortalaması 707.2 mm, normali 645.0 mm ve geçen dönem su/tarım yılı yağış ortalaması 874.8 mm'dir. Yağışlarda normaline göre %10 artma, geçen yıl aynı dönem yağışlarına göre %19 azalma gerçekleşti. Yılın ilk ayında beklentilerin çok uzağında gerçekleşen yağış sonraki üç 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 TEMMUZ 2020)



Gözlem Süresince Aylık Ortalama Akımlar



1999-2012 Yılları Arası DSİ Çukurçay Akım Gözlem Grafiği (Kaynak: dsi.gov.tr)

3) İnşaat Sektörü Beklentileri:

Alt yapı, Üst yapı inşaatlarında aktif olarak faaliyet gösteren şirketimiz, bu alanlardaki gelişmeleri yakından takip etmekte ve verimli olduğunu düşündüğü fırsatları değerlendirmeye devam edecektir.

UTOPYA A.Ş. 2020 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 8 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