

UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.
01.01.2021 - 31.03.2021 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2021 – 31.03.2021

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	: 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
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:

31.03.2021 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.

31.03.2021 İtibariyle Üst Düzey Yöneticiler:

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

31.03.2021 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 131 dir. * (*Otel'e ait personelin devri 1.4.2021 tarihi itibariyle yapılmış olup bir sonraki hesap döneminde görülebilecektir.)

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 - 31.03.2021 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; 31.03.2021 itibariyle 3.213.138- TL dir.

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

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

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

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

Üst Düzey Yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı: 342.524.- 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.

(* - 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 1. Çeyrek 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 TÜRSAB A Grubu(Belge No: 7300) seyahat acentesi açarak faaliyet alanını genişletmiştir. Rec Travel , THY, Pegasus ve diğer havayolu şirketlerinin yetkili bilet satış acentesi olmakla birlikte turizm sektörünün önde gelen tüm otelleri için tatil , konferans ve etkinlikler için rezervasyon ve satış işlemleri ayrıca bu hizmetlerin yanında araç ve uzun dönem filo kiralama hizmeti verebilmektedir.

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

Şirketin 01.01.2021 - 31.03.2021 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:

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 - 31.03.2021 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 - 31.03.2021 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;

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
		212.887.571	319.176.294
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	7.400.728	1.761.553
Finansal Yatırımlar	6	-	3.620.215
Ticari Alacaklar		190.217.577	790.752
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,27	430.571	483.692
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	189.787.006	307.060
Diğer Alacaklar		7.039.135	6.258.475
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,27	5.311.419	6.094.637
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.727.716	163.838
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.380.685	1.200.233
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		379	-
Diğer Dönen Varlıklar	18	3.849.067	5.290.104
Ara Toplam		212.887.571	18.921.331
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	300.254.963
Toplam Dönen Varlıklar		212.887.571	319.176.294
Duran Varlıklar		87.075.517	87.336.593
Diğer Alacaklar		3.189.968	3.136.416
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,27	3.091.371	3.091.372
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	98.597	45.044
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		14.876.812	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	450.253	450.253
Maddi Duran Varlıklar	13	68.551.300	68.865.349
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	6.697	7.765
Peşin Ödenmiş Giderler	10	487	-
Toplam Duran Varlıklar		87.075.517	87.336.593
Toplam Varlıklar		299.963.088	406.512.888

KAYNAKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler		90.587.210	349.262.058
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	19.828.157	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	53.623.520	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	8.747	36.206
Ticari Borçlar		1.526.746	1.256.975
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,27	393.254	393.254
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.133.492	863.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		601.458	5.729
Diğer Borçlar		47.497	26.399
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9,27	3.811	5.936
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	43.686	20.463
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	10	8.288.797	83.495
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	67.736	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	67.736	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	6.594.552	740.156
Ara Toplam		90.587.210	2.148.960
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		-	347.113.098
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		90.587.210	349.262.058
Uzun Vadeli Yükümlülükler		116.522.840	4.920.900
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	107.670.086	-
Ertelenmiş Gelirler(Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)		13.360	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.213.136	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	3.213.136	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	5.626.258	4.920.900
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		116.522.840	4.920.900
Öz kaynaklar		92.853.037	52.329.929
Ödenmiş Sermaye	19	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler	19	12.174.427	12.174.427
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir(+/-)		13.405.081	195.798.234
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar(+/-)		13.405.081	195.798.234
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	340.767	340.767
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları(+/-)		-180.184.419	-135.202.562
Dönem Net Karı/Zararı(+/-)		221.756.145	-46.131.843
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		361.036	350.906
Toplam Öz kaynaklar		92.853.037	52.329.929
Toplam Yükümlülük ve Öz kaynaklar		299.963.088	406.512.888

Gelir Tablosu:

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		1 Ocak - 31 Mart	1 Ocak - 31 Mart
	Dipnot	2021	2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5	3.757.752	1.961.898
Satışların Maliyeti (-)	5	(4.570.510)	(4.835.454)
BRÜT ZARAR		(812.758)	(2.873.556)
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	-661.974	(1.063.717)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	20	-58.574	(135.847)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	251.010.585	629.760
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-2.837.970	(144.407)
ESAS FAALİYET ZARARI		246.639.309	(3.587.767)
Finansman Gelirleri	22	189.655	9.302.881
Finansman Giderleri (-)	23	-24.068.648	(24.098.898)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		222.760.316	(18.383.784)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		-994.041	(1.322.475)
Dönem Vergi (Gideri)/ Geliri		-288.683	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri		-705.358	(1.322.475)
DÖNEM ZARARI		221.766.275	(19.706.259)
Ana Ortaklık Payları		221.756.145	(19.743.150)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		10.130	36.891
DÖNEM KARI/(ZARARI)		221.766.275	(19.706.259)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER/(GİDERLER):		498.208	(327.054)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		284.472	(328.377)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		116.128	(143.005)
Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		168.344	(185.372)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		213.736	1.323
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		213.736	1.323
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		498.208	(327.054)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		222.264.483	(20.033.313)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		28.557	36.891
Ana Ortaklık Payları		222.235.926	(20.070.204)

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	31.03.2021	31.12.2020
Favök Marjı	1,20	0,59
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,69	0,87
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,31	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 yılını da şimdiden etkilemeye başlayan 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 halihazırda 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 itibarıyla 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 santralının alınması için satıcılarla ön protokol imzalandığı KAP' da ilan edilmiştir.

B. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri:

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

C. Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkan Çıkar Çatışmaları ve Bunları Önlemek İçin Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi:

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlar arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

D. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:

Şirketimiz insan faktörüne ve insana yapılan yatırımın en büyük yatırım olacağı inancıyla insan kaynaklarımıza gereken önemi vermektedir. Şirket, çalışanlarının ve şirketin beklentilerini karşılıklı olarak dengeleyip, teknolojik yeniliklere açık, şeffaf, dürüst, adil bir insan kaynakları politikası belirler. Şirketimiz çalışanları yasalarla kendilerine tanınan haklardan ve şirket 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:

31.03.2021 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not: 27 de 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 ertelemiştir. 2021 yılı turizm sezonunun da pandemi sürecinde büyük kayıplar vereceği aşıkardır.

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

(** - 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 1. Çeyrek faaliyetleri içinde turizm işletmeciliği bilgilerine yer verilmiştir.)

Türkiye Turizm İstatistikleri 2021-I. Çeyrek

Turizm geliri Ocak, Şubat ve Mart aylarından oluşan I. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %40,2 azalarak 2 milyar 452 milyon 213 bin \$ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %68,8'i yabancı ziyaretçilerden, %31,2'si ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 2 milyar 296 milyon 854 bin \$'ını kişisel harcamalar, 155 milyon 359 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Bu çeyrekte geceleme yapan yabancıların ortalama gecelik harcaması 64 \$, yurt dışında ikamet eden vatandaşların ortalama gecelik harcaması ise 44 \$ oldu. Sağlık harcaması hariç diğer tüm harcama türleri geçen yılın aynı çeyreğine göre azaldı. Sağlık harcaması %4,7 artarken, spor, eğitim, kültür harcaması %79,5, paket tur harcamaları (ülkemize kalan pay) %71,0 ve tur hizmetleri harcaması %62,4 azaldı.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2021 yılı I. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %53,9 azalarak 2 milyon 600 bin 468 kişi oldu. Bunların %70,2'sini 1 milyon 826 bin 227 kişi ile yabancılar, %29,8'ini ise 774 bin 241 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Bu çeyrekte yabancı ziyaretçiler ülkemizi %54,9 ile en çok "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" amacıyla ziyaret etti. İkinci sırada %23,3 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise %8,8 ile "iş amaçlı (konferans, toplantı, görev vb.)" yer aldı. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %66,6 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla geldi.

Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, I. Çeyrek: Ocak-Mart, 2021

Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler				Kişi başı ortalama harcama (\$)	Gecelik ortalama harcama (\$)
		Turizm geliri (Bin \$)	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)	Kişi sayısı	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)		
2020	Yıllık ⁽²⁾	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	-	-	-	-	-	-
	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

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

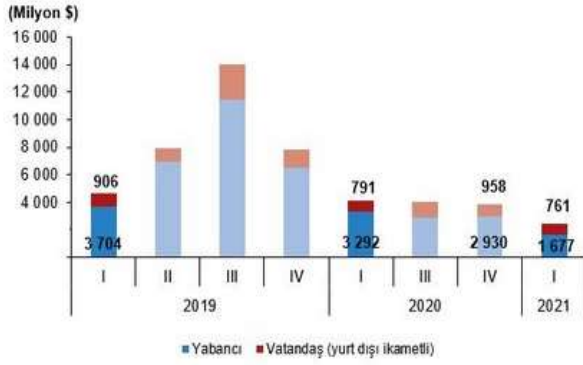
(1) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre hesaplanmaktadır.

(2) 2020 yılına ait yıllık veriler 1., 3. ve 4. çeyrekleri kapsamaktadır.

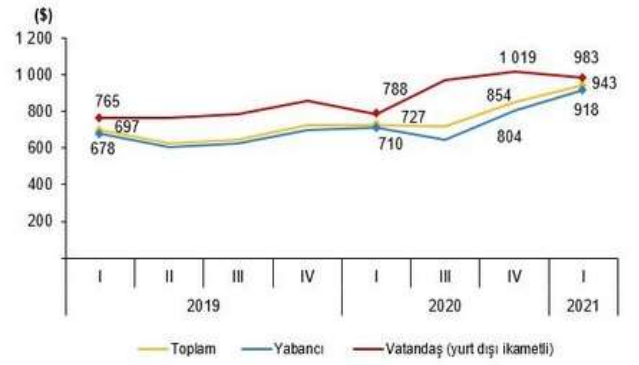
- Koronavirüs (COVID-19) nedeni ile sınır kapılarında anket yapılamadığından 2020 yılı 2. çeyreğe ilişkin veri yayınlanamamıştır.

(Kaynak : TÜİK)

Ziyaretçi türüne göre turizm geliri, I. Çeyrek, 2021

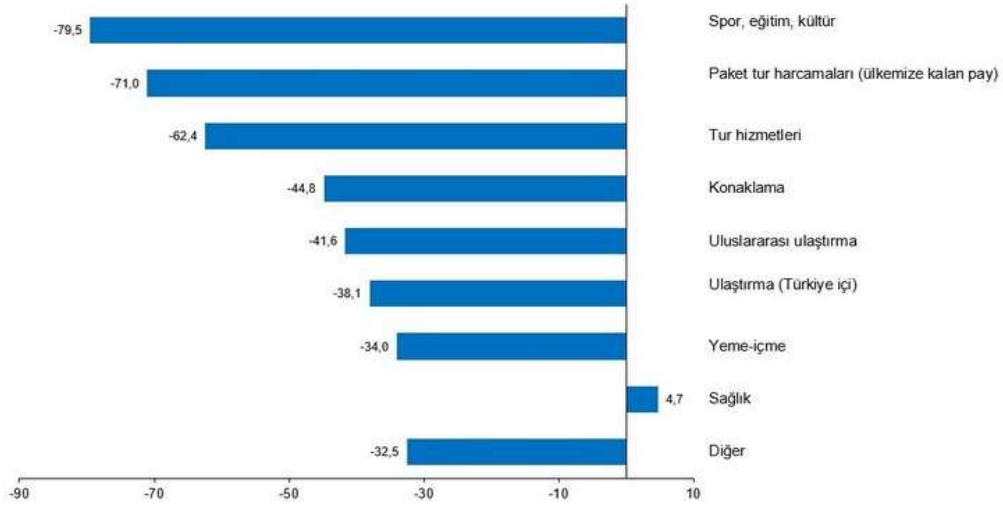


Kişi başı ortalama harcama, I. Çeyrek, 2021



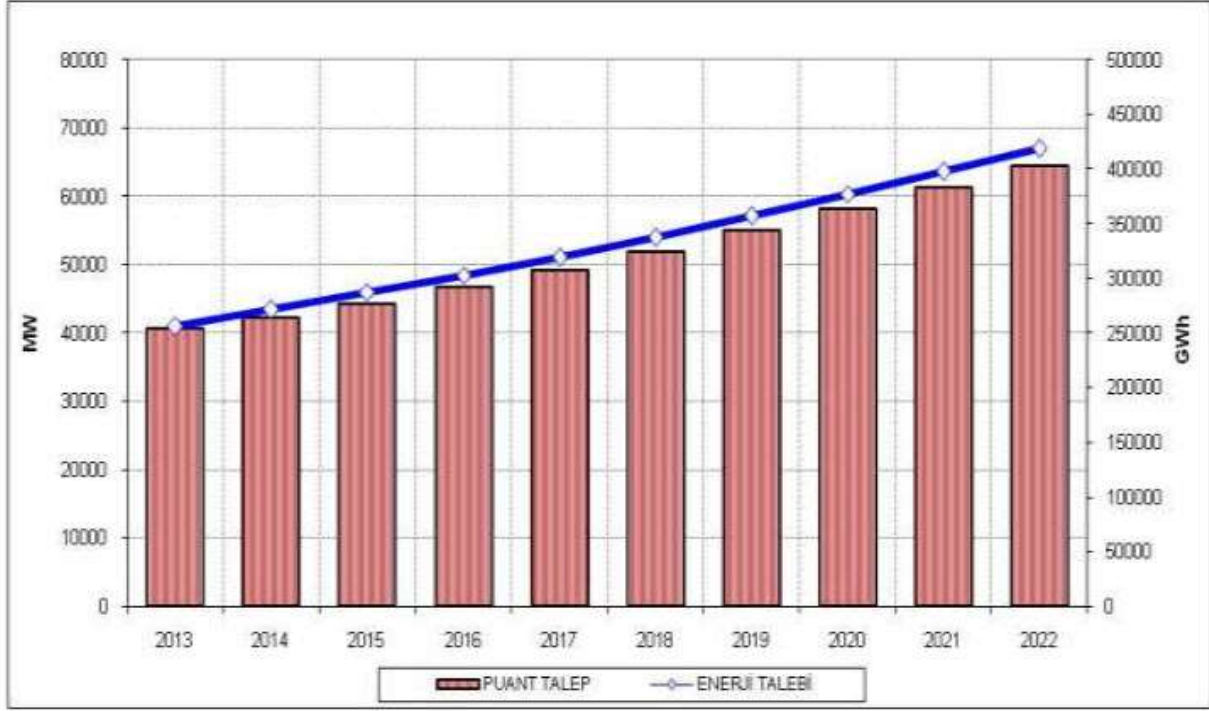
Koronavirüs (COVID-19) nedeni ile sınır kapılarında anket yapılamadığından 2020 yılı 2. çeyreğe ilişkin veri yayınlanamamıştır.

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



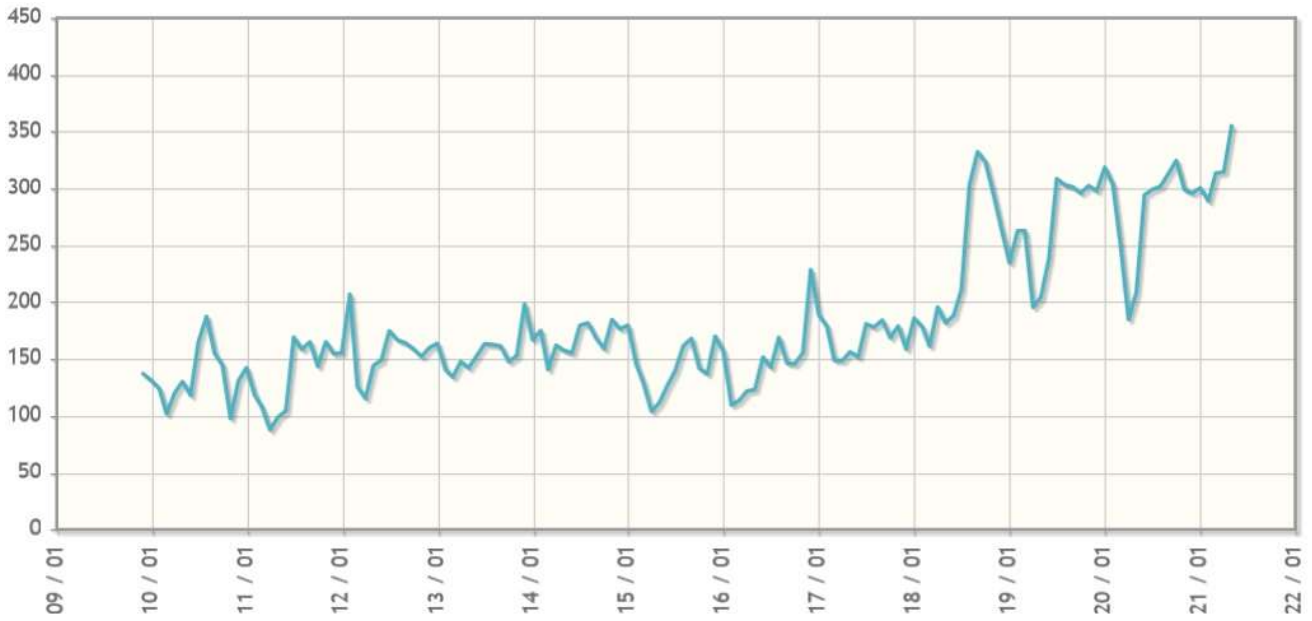
2) Enerji Sektörü :

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



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



01.01.2021-31.03.2021 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 299,06 TL/MWH

- 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 3 aylık döneminde yaklaşık 4 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında devlet teşvikinden yararlanarak satmıştır.

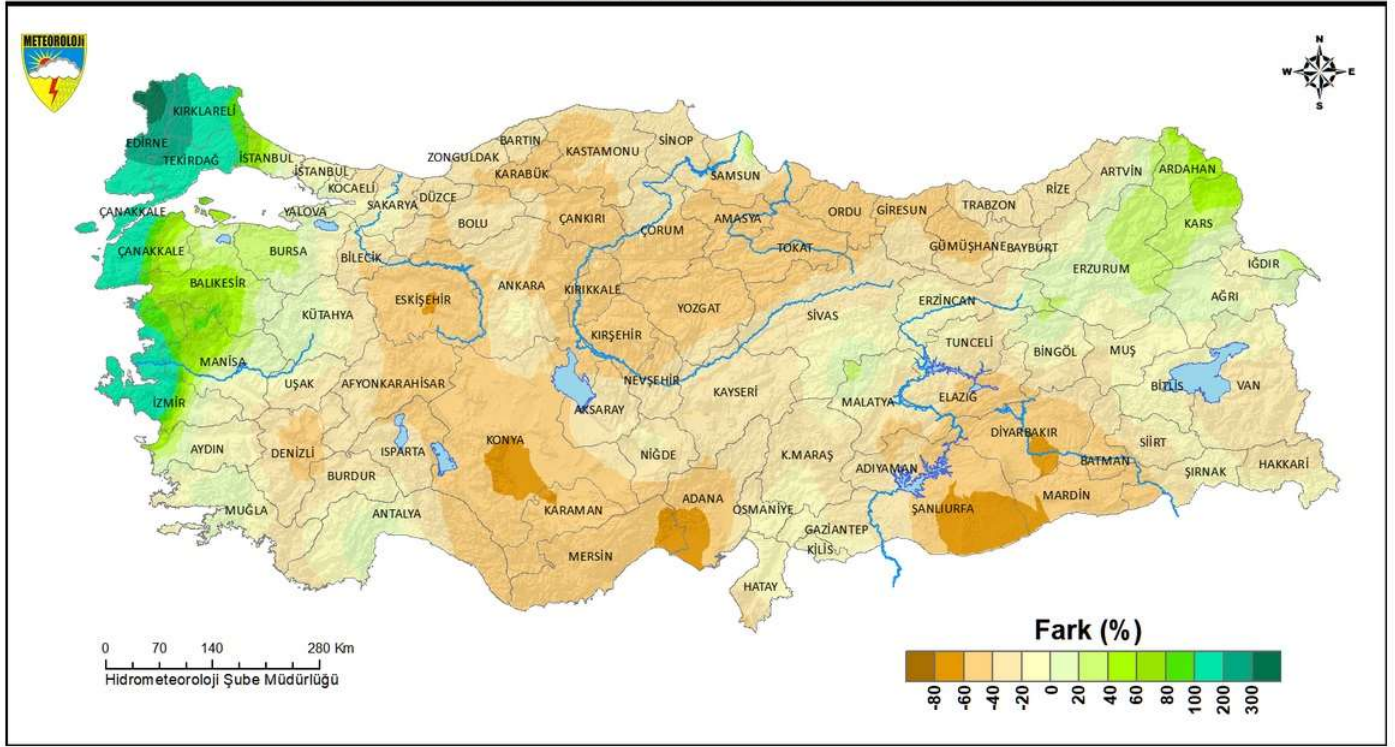
2021 Kış mevsimi yağışları normal ve geçen yıl kış mevsimi yağışlarının altında gerçekleşti. Yağışların İzmir çevreleri, Kuzey Ege ve Trakya'nın tamamında %40'ın üzerinde arttığı, Konya, Eskişehir, Çankırı, Çorum, Amasya, Kastamonu, Gümüşhane, Bayburt, Şanlıurfa, Mardin ve Artvin çevrelerinde ise yer yer %40'ın üzerinde azaldığı

gözlendi. 2021 Kış mevsiminde en fazla yağış alan ilimiz 405 mm ile İzmir, en az yağış alan il 61 mm ile Iğdır oldu. Normaline göre en fazla yağış azalması ise %48 ile Ardahan'da gerçekleşti. Ülke genelinde kış mevsiminde 171.4 mm yağış kaydedildi. Kış mevsimi normal (1981-2010) 204.4 mm ve geçen yıl kış mevsimi yağışı 233.5 mm'dir. Yağışlar normaline göre %16, geçen yıl mevsim yağışına göre %27 azaldı. Bölge geneli yağışlarda Marmara Bölgesi haricinde tüm bölgelerde kış mevsimi yağışlarının normallerine göre azaldığı ve en fazla azalmanın %31 ile İç Anadolu Bölgesi'nde gerçekleştiği gözlendi.

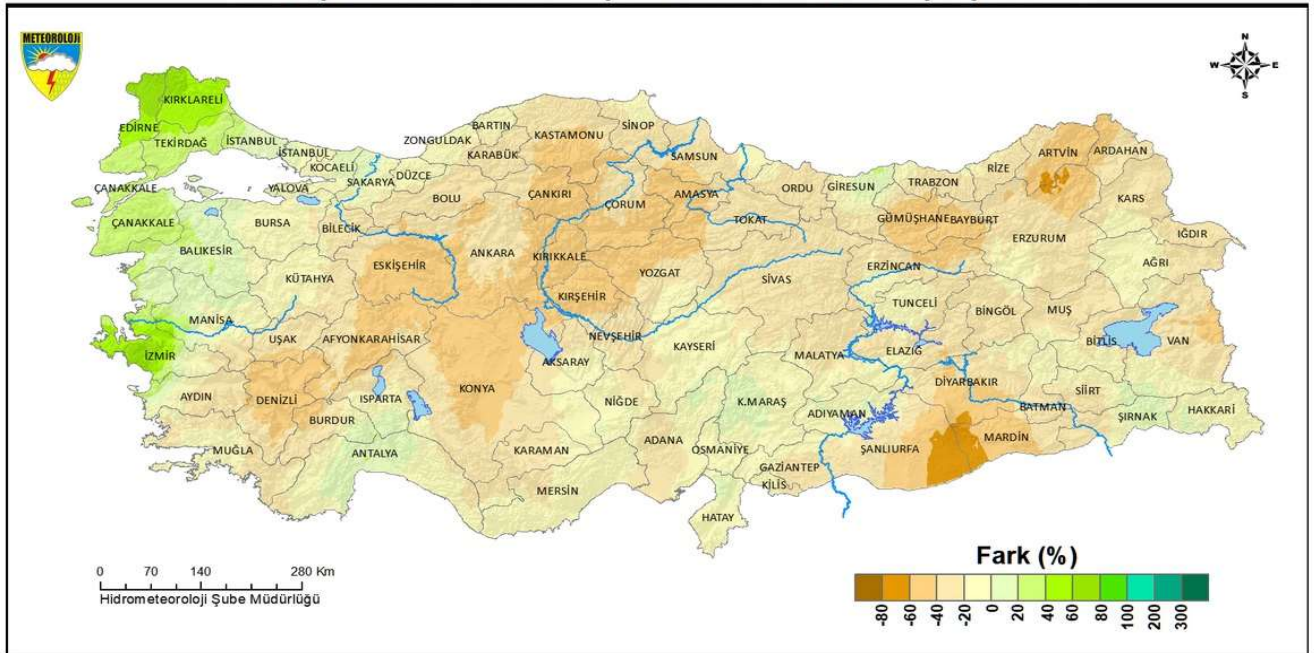
Tesisin içinde bulunduğu Akdeniz Bölgesinin 2021 Kış mevsimi yağışı 262.9 mm, normal 312.8 mm ve geçen yıl kış mevsimi yağışı 432.5 mm'dir. Yağışlarda mevsim normaline göre %16.0 ve geçen yıl mevsim yağışlarına göre %39.2 azalma gerçekleşti. Büyük umutlarla beklenen Sonbahar Yağışları mevsim normaline göre %56 ve geçen yıl sonbahar yağışlarına göre %26 azalarak beklentilerin çok uzağında kalmıştır. 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 2020 yılında olduğu gibi 2021 yılında da üretimini YEKDEM den satmak için Eylül 2020 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 satış 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.

2021 KIŞ MEVSİMİ ALANSAL YAĞIŞLARIN GEÇEN YIL İLE KARŞILAŞTIRILMASI



2021 KIŞ MEVSİMİ ALANSAL YAĞIŞLARIN NORMALLERİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI



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. 2021-1.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 7 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