

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK A.Ş.
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI
27/11/2013

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik A.Ş.'nin, 2012 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 27 Kasım 2013 Çarşamba günü, saat 10:30'da, Ilkbahar Mah. Konrad Adenauer Cad. 79/10 Çankaya/ANKARA adresinde Ankara Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğü'nün 27/11/ 2013 tarih ve 5981sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Sayın İsmail Karakılıç gözetiminde yapılmıştır.

Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin davetin, kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 01 Kasım 2013 tarih ve 8434 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, 28 Ekim 2013 tarihli Star Gazetesi ve 22 Ekim 2013 tarihli ve saat 17:43:44 de KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU'Na ilan edilmek suretiyle süresi içinde yerine getirildiği anlaşıldı.

Hazırın cetvelinin tetkikinden, Şirket'in toplam 25.000.000.- TL'lik sermayesine tekabül eden 25.000.000 adet hisseden; 851.345.- TL'lik sermaye ye karşılık 851.345 adet hisse asaleten, ve 14.703.800.-TL'lik sermayeye karşılık 14.703.800 adet hisse vekaleten olmak üzere toplam 15.555.145 adet hissenin, diğer bir deyişle şirket sermayesinin % 62,22(yüzde altmışbirvirgülyirmialtı)'sının toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse anasözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu Genel Kurul'un toplanmasına görüşme yapılmasına engel bir husus olmadığına anlaşıldığı üzerine toplantı Yönetim Kurulu Üyesi Sayın, Nejat Recai DURSUN tarafından açıldı.

1- Yapılan seçim sonunda Divan Başkanlığı'na Nejat Recai DURSUN'un, un, Yazmalığa Gülsevrim Öz'ün seçilmelerine oy birliği ile karar verildi.

2- Seçilen Başkanlık Divanına, Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağının pay sahipleri adına Toplantı Başkanlığı tarafından imzalanması ve bununla yetinilmesi hususunda yetki verilmesine 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile karar verildi.

3- 2012 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu Bakış Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan, 2012 yılı Bağımsız Denetim Raporu okundu. 2012 yılı bilanço ve gelir tablosu görüşüldü, müzakere edildi. 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile onaylandı. Muhalefet edenler söz alarak :Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek ,Mehmet ÇETİN ,Şirket Yönetim Kurulu 2012 yılına ait Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Raporunu onaylamıyor ve reddediyoruz.

Bu gündem maddeleri ile ilgili aşağıdaki hususların tutanağa geçirilmesini ve genel kurul tutanağına eklenmesini talep ediyoruz.

Söyle ki;

A- 2011 yılında halka arz gelir projeksiyonunda vaad edilen 16.422,263 TL kar elde edileceği gelir projeksiyonu ile halka açılıp, tedavüle hisse senedi satılırken, faaliyet dönemi sona eren 2012 yılında şirketin sadece 8.825.778 TL olduğunu ve halka açılırken vaat edilen gelirin yarısı kadar kar elde edilebildiğini, Genel Kurula katılan yatırımcıların şirkete ortak olurken halka arz izahnamesinde yer alan gelir projeksiyonu tahminlerini inceleyerek ortak olduğunu, 2012 yılındaki Faiz ve Vergi Öncesi Kar rakamının yarı yarıya düşük olmasının, 26.03.2013 tarihinde yayınlanan SPK raporunda ortaya çıkan suçlarla ilişkili olduğunu ve şirketin hissedarı olarak aldatıldığımızı ve kandırıldığımızın Genel Kurul tutanaklarına geçirilmesini ve bu konuda her türlü yasal hakkımızın sonuna kadar kullanılacağını,

B- 2012 yılında Otelin Turizm sezonunda Mayıs-Haziran-Temmuz-Ağustos-Eylül dönemlerinde 5 ay süre ile 1500 yatak kapasitesi ile tam kapasite çalıştığını, bu konuda şirket yetkilisi olarak Ahmet TUNÇ'ın yatırımcılara bilgi verdiğinin çeşitli internet sitelerinden okunduğunu, sezonunda yüksek kapasite ile 5 yıldızlı olarak faaliyet gösteren ve bölgesinde en iyi otel olan Ütopya'nın erken rezervasyonlar ve toplu satışlar da dikkate alındığında ortalama 200 TL fiyat politikası ile 200 TL* 1500 yatak * 30 gün hesaplaması üzerinden aylık 9.000.000 TL satış geliri elde etmesi gerektiği, sadece 5 aylık sezon döneminde 45.000.000 TL lik bir satış geliri beklenen otelin açıklanmış olduğu gelirler arasında ciddi şüpheleri içinde barındıran bir durum arz ettiğini ve bu konuda ortaklık haklarımızın korunması için bir çok kamu otoritesine Şikayet edilerek hem devletimizden vergi

kaçırılmaması, hemde küçük ortaklardan gelir kaçırılmaması konusunda yasal tedbirlere başvurulacağını ve bu beyanlarımız doğrultusunda halka açık olan Ütopya A.Ş.'ye kayyum atamasını talep ettiğimizi

- C- 2012 yılı faaliyet raporunda; "İller Bankasında 15 yıllığına kiralamış olduğu Maltepe AVM kira sözleşmesini Ağustos 2011 sonu itibariyle bu tarihten geçerli olmak üzere tek taraflı olarak haklı fesih gerekçesi ileri sürerek feshetmiştir. Haklı fesih nedeni, Belediye tarafından onaylanan proje ve imara aykırılığın tespit edilmiş olması ve buna bağlı olarak AVM'de bulunan mağazaların işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının iptal edilmesi ve kapatılması işlemlerini göstermiştir. Bu hukuki sürece bağlı olarak AVM'nin % 43,23 lük kısmının kiracılık hakkını elinde bulunduran Çağ 1 Yapı İnşaat Turizm Madencilik Ticaret Sanayi A.Ş. ve alt kiracılar ile yeni anlaşmalar karşılıklı fesihler yapılmıştır." Denilmekte olup, burada belirtilen tarih ile Ütopya A.Ş.'nin halka arz fiyat tespit raporu düzenlenirken bizzat Yönetim Kurulu Başkanı Zekai DURSUN'un Ütopya A.Ş.'yi temsilen katıldığı Çağ 1 Yapı İnşaat Turizm Madencilik Ticaret Sanayi A.Ş.'nin Şubat 2011 de AVM işletmeciliği sözleşmesinin fesh edileceği ilgili firmanın ticaret sicil kayıtlarında yazmaktadır. Halka arz fiyat raporu düzenlenirken bu durum yatırımcılardan gizlenmiş ve aldatıcı bir fiyattan halka arz fiyat tespit raporunun çıkması sağlanarak hile yapıldığı anlaşılmaktadır. Aynı zamanda "İş yeri açma ve çalışma ruhsatı olmayan" alışveriş merkezi, halka açılırken çok büyük kazanç elde edileceğini vaad eden TV reklamları ile halka açık ortaklardan talep toplanmış ve vatandaşlarımız kasıtlı şekilde zarara uğratılmıştır. 26.03.2013 tarihli SPK raporu da bu durumu resmi şekilde tespit etmiş durumdadır. Ütopya'nın gelirlerinin kasıtlı olarak şeffaf şekilde bildirilmeyip, hileli şekilde gerçek durumlar gizlenerek tedavüle hisse senedi sürülmesi sonucu, bu suçun ortaya resmi olarak çıktığı ilk SPK raporu olan 26.03.2013 tarihine kadar Ütopya A.Ş.'ye hissedar olup zarar eden tüm yatırımcılara maddi tazminat hakkı doğmuştur. Halka açık şirketi şeffaf ve dürüst bir şekilde yönetmeyen Ütopya Yönetim Kurulu'nun tüm faaliyet raporlarını, denetçi raporunu ve bağımsız denetim raporunu red ediyoruz. Onay vermiyoruz.
- D- 2012 yılı faaliyet raporlarında yer alan "Maltepe AVM" de bulunan dükkanlara ilişkin kira bedellerini SeriXI No:29 sayılı Tebliğin 5. Maddesine aykırı olarak şirketin 2011 yılına ait ara dönem ve yıllık mali tablolarında gelir kaydedildiği, 2011 yılına ait tüm ara dönem ve yıllık mali tablolarda Maltepe AVM Park gelirlerine ilişkin olarak TMSK tarafından yayınlanan TMS/TFRS seti çerçevesinde gerekli düzeltmelerin yapılması istenmektedir" Şirket konuyla ilgili olarak tarafımıza yapmış olduğu açıklamada ; Maltepe AVM ve Otopark İşletmesi 40.000 m2 inşaat alanı, 12.120 m2 arsa alanı ve 14.800 m2 dükkan alanı olan içinde dükkan, sinema salonları bulunan % 56,77 hissesi İller Bankasına , %43,23 hissesi ise Çağ 1 Yapı A.Ş. firmasına ait Ankara Maltepe'de şehir merkezinde bir AVM ve Otopark işletmesidir. %43,23 hissenin %19 'da şirketimize ait bulunmaktadır. Maltepe AVM ve Otopark İşletmesinin İller Bankasına ait olan %56,77 'lik hissesi ile Çağ 1 Yapı A.Ş. firmasına ait olan % 43,23 'lük (%19 'u şirketimize ait) hisselerinin kira sözleşmesi ile kiralandıktan sonra alt kiracılara kiraya vermek suretiyle işletmesi üstlenilmiş, imzalanan kira protokollerine göre gelir ve giderleri kayıtlara alınmıştır. Kar elde etmek amacıyla bu kiralama işlemine girilmiştir. Ancak çeşitli nedenlerle bu işten beklenen fayda elde edilememiştir. Maltepe AVM ve Otopark İşletmesi işi nedeniyle karşılıklı kira sözleşmelerine göre gelir ve gider kaydedilmiş bu kayıtlar sonucunda da 1.120.623 TL zarar kaydedilmiştir. 2011 yılında gelir tahakkuku yapılan kira tutarı 1.195.726 TL'dir. 05.04.2013 tarihi itibariyle bu tutarın 300.000 TL'lik kısmı tahsil edilmiştir. Diğer kısmı da tahsil edilecektir. Ayrıca İller Bankası aleyhine AVM'nin hatalı proje ile yapıldığı için dava açılmıştır. Gelişmelere göre tüm alacaklar anlaşma yolu ile veya dava yolu ile tahsil edilecektir. Gerçekleşmeyecek bir gelirin kayda alınması söz konusu değildir. Bu nedenle 2011 yılı mali tablolarında düzeltme yapılmayacaktır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından savunma istediğinde belgeleri ile birlikte detaylı açıklama yapılacaktır şeklinde açıklama da bulunmuştur." Denilmiş olsa da, bu gelir kalemi halka açık ortaklar için gerçek durumlar bilindiği halde kasıtlı olarak gizlenerek yalan-yanlış fiyat tespit raporu ve gelir projeksiyonu vaadi ile senet satılarak aldatılarak zarar ettirildiği gerçeğini değiştirmemektedir. Bu fiil ve eylemleri işleyen şahısların zarar verdiği küçük yatırımcılara yasal olarak tazminat sorumluluğu vardır ve bu konuda zarara uğrayan yatırımcıların tazminat davaları söz konusudur.
- E- 2012 yılı Dipnot açıklamalarında yer alan ilişkili taraf açıklamalarından anlaşıldığı üzere, Ütopya A.Ş. halka arzda yüksek fiyatlı hisse satılarak emisyon primi ve gelir elde etmiş olmasına rağmen, halka arz sonrasında özellikle yönetim kurulu üyelerinin ilişkili olduğu alacak-verecek işlemleri ile çok ciddi şekilde zarara uğratılmakta ve çok yüksek miktarda faiz yükü altına sokulmaktadır. Ütopya yönetim kurulu şirketi sadece kendi menfaatleri için yönetecek ise, neden halka açıldığını ve yalan-yanlış gelir projeksiyonu hazırlatarak bir çok vatandaşımızı kasıtlı şekilde zarara uğrattığının açıklamasını istiyoruz. 2012 yılı Dipnot açıklamalarında "ilişkili taraflardan diğer alacaklar" kısmında 5.274.666 TL nin şirket yönetim kurulu üyelerin TTK daki hükümleri yok

sayarak, üstelik halka mal olmuş bir şirketten borçlanarak, diğer ortakları zarara uğratmakta olup, bu borçların derhal şirkete iade edilerek, halka açık ortağın, özellikle Yönetim hakimiyetini 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 işlemlerin kesinlikle yasaklanmasını ve bu konuda yasal tedbir alınmasını talep ediyoruz.

- F- 2012 yılındaki Zekai Dursun hisse alım-satım işlemlerinin kanunen suç teşkil ettiğini düşünüyor ve red ediyoruz.
- G- 2012 yılında yapılan Zekai Dursun'a ait gayrimenkulün kiralanması işleminde emsal göstermeksizin tek taraflı yönetim kurulu üyesine ait iş yeri kiralanarak halka açık ortağın zarara uğratıldığını düşünerek red ediyoruz. Bu işlemin örtülü kazanç aktarımı suçu kapsamında incelenmesini ayrıca talep edeceğiz.
- H- Yatırımcı ilişkileri yetkilisi olmaması sebebiyle 2012 yılında muhatap olacak yetkili bulamadık. Bildirilen Zuhal LÖK'ün 2012 yılında bu hizmeti yapmadığına dair SPK'ya yapılmış bir çok şikayet dilekçesinin var olduğunu, bu nedenle bilgi alış-verişlerinde Ahmet Tunç isimli şirket yetkilileri ile görüştük ve bu kişinin SPK lisansı olmaması sebebiyle yetkisiz şekilde vermiş olduğu bilgiler sonucu ciddi zarara uğratıldık. Bu durumun Faaliyet Raporlarının oylandığı kısımda Genel Kurul kayıtlarına geçirilmesini talep ediyoruz.
- İ- 2012 yılında satın alınan Aydemir Elektrikten ciddi zarar edildiğini ve bu şirketin faaliyeti ile ilgili kamu kurumlarına şikayet edilerek gerekli soruşturmaların başlatılmasını talep edeceğiz. Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş firmasına yaptırılan değer tespit raporunu red ettiğimizi, Aydemir elektrik'in çok pahalı satın alınarak, Ütopya'nın 2020 yılına kadar borç yüküne sokulduğunu, şirket yönetim kurulu üyelerine kontrolsüz şekilde kazanç aktarımına alet amaçlı kullanıldığından şüphe ediyoruz.
- J- Taahhüt işlerinde yapılan hizmetlerle ilgili faaliyet raporlarında yatırımcılara gerekli detayda bilgi verilmediğini, Taahhüt işlerinde yapılan küçük işlemlerden yüksek maliyetli faturalar ile örtülü kazanç aktarımına maruz kalındığı konusunda ciddi şüphe duyduğumuzu Genel Kurul Tutanaklarına geçirmek istiyoruz.
- K- Alanya'daki Otele yapılan alım-satım hizmetlerinin denetlenebilirliğinin olmadığını, şirketin denetim fonksiyonunun zaten çalışmadığını ve 26.03.2013 tarihli SPK raporunda suçlu bulunan kişilerin hem kendilerinin yönetimde olması, hemde bu kişilerin atadığı kişilerin yapmış olduğu usulden denetim raporlarına varsa da güvenmediğimizi kayıtlara geçirmek istiyoruz.
- L- Ütopya A.Ş.'nin yüksek tutarda Teminat, Rehin ve İpoteklerinin bulunduğunu ve Yönetim Kurulunun bu rehinterle ilgili borçları ödeyerek, şirketi faiz yükünden kurtarmak yerine, sürekli borçlandırarak, borçlandırırken de özellikle ilişkili taraf işlemlerine başvurarak halka açık Ütopya A.Ş.'yi ciddi oranda rehin, ipotek vermiş ve finansal sıkıntı yaşayacak duruma getirmişlerdir. Şirketin vermiş olduğu TRI'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı 2011 yılında % 62 iken 2012 yılında % 120 ye çıkmış ve şirketin mali durumunun ne derece tehlikeli boyuta ulaştığını ve Ütopya A.Ş.'nin kötü yönetildiğini, gelir kalemlerinde ciddi kayıplar sonucu şirketin sürekli kan kaybettiğini ispat etmektedir.
- M- Ütopya A.Ş.'nin gelirlerinin tamamının hizmet sektöründeki faaliyetlerden sağlaması sebebiyle, bir işin hizmet kalitesine göre çok farklı bir fiyatla da çıkabileceğini, bu konuda özellikle şirket yönetim kurulu yakınlarının halka kapalı firmaları üzerinden gelir transferi yapılarak, halka açık Ütopya'nın zarara uğratıldığından ciddi şüphe duyduğumuzu, SPK'nın tespit etmiş olduğu suçları işleyen bir yönetime güven duymadığımızı ve bu suçları işleyen şahısların denetim komitesini seçmesi yada temsil etmesini kabul etmediğimizi, aynı zamanda bu suçları işlemiş olan şahısların Kurumsal Yönetim Komitesini oluşturduğunu ve bu komitelerde bu suçları işlediği rapor edilen kişilerin halen görev yapmasını red ettiğimizi ve etik bulmadığımızı Genel Kurul kayıtlarına geçirmek istiyoruz.
- N- 2012 yılında açıklanan karın esas faaliyet karından değil de, Alınan Aydemir Elektrik'in değerinin kasıtlı olarak yüksek gösterilmek sureti ile kar etti gösterildiğini ve şeffaf olmadığını düşündüğümüz bilanço ve ekspertiz marifetleri ile halka açık yatırımcıların sürekli aldatıldığını ve bu durumun Ütopya'nın klasik bir aldatma yöntemi haline geldiğini ve bunu red ettiğimizi Genel Kurul Tutanaklarına geçirmek istiyoruz.
- O- Şirketin halka arz esnasında açıklamış olduğu dönen varlıkların her 3 aylık dönemde yavaş yavaş eridiğini, buna karşın Kısa ve Uzun vadeli borçların azalmadığını, şirketin yönetime yakın kişilerin şahsi menfaatlerine hizmet edecek şekilde faturalama işlemleri sonucu sürekli kan kaybettiğini ve kasıtlı olarak zarara uğratıldığından şüphe ettiğimizi;
- P- Ütopya iştiraki "ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik" firmasının ticari faaliyetlerinin belirsiz olduğunu ve halka arz esnasında vaad edilen işlemlerin gerçekleştirilmeyerek Ütopya

- A.Ş.'nin 10 milyon liralık borç ve faiz yüküne maruz kaldığını ve bu şirketin faaliyet kalemlerinin hem belirsiz, hem denetlenemez mahiyette ve hemde örtülü kazanç aktarımına maruz şekilde iş yaptığından şüphe ettiğimizi ve bu şirketin gelir-gider kalemlerinin denetlenmesi konusunda ayrıca Maliye Bakanlığı'na şikayette bulunulacağını. Menajerlik işlerinin 2013 yılı itibari ile sıfır gelire dönüştüğünü ve halka arz esnasında yatırımcılara 10 milyonluk varlık diye bildirilen şirketin bir maddi yük durumuna dönüştürüldüğünü ve buradaki işleri suç olarak görüp, şikayetçi olacağımızı
- Q- 2012 yılında AVM işletmeciliği faaliyetlerinde faaliyet gelirlerinin sıfır lira olarak beyan edildiğini, oysa AVM'nin otoparkının hem günlük olarak, hemde aylık abonelik sistemi ile faaliyet gösterip kar elde ettiği halka halka açık ortak şirkete bu gelirlerin aktarılmayarak gelir kaçırıldığından şüphe ettiğimizi ve bu konunun yasal takipçisi olacağımızı
- R- 2012 faaliyet raporlarında Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına aktarılan gayrimenkullerin değeri 3.567.589 TL'dir. Önceki dönemde bu hesapta yer alan tutar ile birlikte dönem sonunda hesapta gösterilen gayrimenkullerin toplam değeri 3.790.361 TL'dir denilmekte fakat bu gayrimenkullerin çoğunun atıl durumda olmasından şüphe ettiğimiz için, kira getirilerinin olması gereken kira değerlerinin çok altında olduğu için faaliyet raporlarında detaylı açıklama verilmeyerek yatırımcılardan bilgi saklanmaktadır. 3.790.361 TL lik gayrimenkullerin tamamı şirket yönetim kurulu üyeleri ve yakınlarından satın alınmış varlıklar olup, Ütopya A.Ş.'nin şeffaf şekilde yönetilmeyerek, kira getirisi olamayacak nitelikteki gayrimenkullerin satın alınmasına zorlanarak ciddi borç ve faiz yükü altına sokulduğu gibi, 3.790.361 TL lik bir gayrimenkulün emsallerine göre makul bir kira getirmediği için nitelikli şekilde örtülü kazanç aktarımı suçuna maruz bırakılarak zarara uğratıldığımızı ve bunun Genel Kurul tutanaklarına işlenilmesini ve bu konuda suç duyurularında bulunacağımızı beyan ediyoruz.
- S- Ütopya A.Ş.'nin kur riskinin iyi yönetilemediği için yüksek döviz borcu ile yönetildiğini ve ancak 2013 yılında faiz indirimi yapıldığını, bu nedenle 2012 yılındaki yüksek faiz borcu ve kur riskinden dolayı şirketin kötü yönetilerek zarara uğratıldığını
- T- 2012 yılı ve sonraki 2013 yılında şirket çalışan sayılarında ciddi artışlar olduğunu ve bu personel artışlarının hangi hizmet artışlarından kaynaklı olduğunu faaliyet raporlarında belirtilmediğini, bu çalışan gücün halka kapalı yönetim kurulu üyeleri ve yakınlarına ait şirketlerde aktif iş yaparken, maaş ücretinin halka açık firma üzerinden yapılarak örtülü şekilde zarara uğratıldığımızdan şüphe ettiğimizi ve bunun genel kurul tutanaklarına geçirilmesini ve fiili denetimler yapılarak bu şüpheli durumun yasal takipçisi olacağımızın bilinmesini
- U- Şirketin iyi yönetilemediği için İller Bankası ile davalık duruma geldiğini ve zarara uğratıldığını, bu işlemlerin birinci derece sorumlusunun Ütopya Yönetim Kurulu üyeleri olduğunu ve İller Bankası ile yapılan iş akitleri ve kira sözleşmelerinde halka açık firmanın küçük ortaklarının haklarının iyi gözetilmeyerek, kötü yönetilerek zarara uğratıldığını düşündüğümüzü
- V- 2012 yılı bilançosunda Arazi ve Arsalar kalemlerinin, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller kapsamına alındığının anlaşıldığını ve Ütopya A.Ş. yönetim kurulu üyelerine haksız menfaat sağladığını düşündüğümüz ilişkili taraf işlemlerinin her yıl bu tür aktarımlar yapılarak suçların takip edilip, izlenebilirliğinin yok edilmeye çalışıldığını düşündüğümüzü
- W- 2012 yılı bilançosunda ciddi artış olan "Alınan Sipariş Avansları" ve "Gider Tahakkukları"nın içeriğinin genel kurulda yatırımcılara bilgi verilmesinin talep ediyoruz
- X- 2012 yılı bilançosunda satışların maliyetinin sürekli arttığı ve gelirlerin ise artmadığı görülmektedir. Gelir kayıplarından şüphe ettiğimiz gibi, giderlerin alınmamış hizmetler, alınmış gibi fatura edilerek maliyet kalemlerinin şişirilmesi yöneti ile Ütopya A.Ş.'nin yönetime yakın kişilere menfaat sağlamak amacı ile zarar ettirildiğinden şüphe ediyoruz.
- Y- "2012 yılı faaliyet raporunda İller Bankası bu fesih nedeniyle firmayı bağlı bulunduğu Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bildirmiş ve Bakanlık firmayı 02.12.2011-02.12.2012 tarihleri arasında 1 yıllık sürede kamu ihalelere katılmaktan yasaklamıştır. Bu işlemin iptali için 31.01.2012 Tarih ve 2012/215 Sayılı Dosya numarası ile Ankara 10. İdare Mahkemesine dava açılmıştır. Söz konusu ihale yasağı kararı 02.12.2012 tarihinde belirlenmiş olan sürenin dolmuş olması nedeniyle ortadan kalkmıştır." denilmektedir. Halka açık ve şeffaf yönetilmesi gereken bir şirketin Kamu ihalelerinden men edilecek şekilde kötü yönetilmesini ve itibar kaybına sebep olunmasından tamamen Ütopya Yönetim Kurulu sorumlu olup, bu kötü yönetimin şirkete Kayyum ve Özel Denetici atamasının gerekli olduğunu resmi belgelerle ispat etmektedir.
- Z- 2012 yılı Dipnot açıklamalarında 2012 yılı Reklam Giderlerindeki % 70 oranında artışın sebeplerinin açıklanmasını talep ediyoruz.

- AA- 2012 yılı Dipnot açıklamalarında diğer faaliyetlerden gelir ve giderler kaleminde, Maddi duran varlık satış zararının hangi maddi duran varlığın satışından kaynaklı olduğunu ve bu varlığın hangi tarihte kimden satın alındığının açıklanmasını talep ediyoruz. Bu varlık Ütopya A.Ş. yönetim kurulu üyelerinden satın alınmış ise, halka açık ortaklığın zarara uğratıldığının belgesi olduğunu beyan ediyoruz.
- BB- 2012 yılı Dipnot açıklamalarında karşılık giderleri kalemindeki büyük artışın sebebinin açıklanmasını istiyoruz. (2011:173.703 TL, 2012: 638.731 TL)
- CC- 2012 yılı Dipnot açıklamalarında "Şirket hakkında T.C. Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Ankara Büyük Ölçekli Mükellefler Grup Başkanlığınca 12.03.2013 tarihinde şirketin 2011 yılı hesaplarına ilişkin olarak risk analizi gerekçesiyle inceleme başlatmıştır." Denilmekte midir. İncelemenin sonuçlanıp sonuçlanmadığını ve bu incelemenin ne tür bir şikayetten kaynaklı olduğunun Genel Kurulda ortaklara bilgi verilmesini, herhangi bir ceza söz konusu ise, bu cezanın neden kap.gov.tr üzerinden yatırımcılara duyurulmadığının Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulmasını talep ediyoruz.
- DD- "Şirketin %19 iştiraki olan Çağ 1 Yapı A.Ş. Ankara Maltepe semtinde bulunan Maltepe Alışveriş Merkezi'nin%43,23'lük mülkiyet sahibidir. Bu alışveriş merkezinin %56,77 'lik kısmının mülkiyet sahibi ise İller Bankasıdır. Basında çıkan haberlere göre İller Bankası Maltepe AVM 'deki %56,77 'lik hissesini Çankaya Belediyesine satmıştır. Çağ 1 Yapı Yönetim Kurulu 23.03.2012 tarihinde yapılan genel kurul ile almış olduğu yetkiye istinaden Çankaya Belediyesi ile %43,23'lük kendisine ait mülkiyetin satışı konusunda görüşmelere başlanılmasına karar vermiştir." Denilmesine rağmen halen satış gerçekleştirilmediği anlaşılmaktadır. Bunun sebebinin Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulmasını talep ediyoruz.

"Şirket 04.04.2013 / 5 tarih ve sayılı yönetim kurulu toplantısında Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı ve Türk Ticaret Kanununun ilgili maddelerinde tanımlanan İhraççı Şirketlere tanınan "Payları İMKB'da İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İske ve Esaslar " çerçevesinde, Şirket hisse fiyatının, Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı ve ayrıca Şirketin kendi paylarına olan güveninin kamu oyuna gösterilmesi amacıyla mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek İMKB'da hisselerinin gerek görüldüğü takdirde 05-04-2013 / 15-05-2013 tarihleri arasında geri alım yapılabilmesine, bu amaçla Şirket öz kaynaklarından azami 2.000.000.- TL fon ayrılması için gerekli işlemlere başlanılmasına gerek görülmesi halinde ayrılan bu fonun arttırılmasına, 25.000.000.- TL çıkarılmış sermayenin %4.00' u oranında 1.000.000 nominal değere ulaşıncaya kadar hisse geri alımı yapılabilmesine, hisse geri alımları ile ilgili olarak yapılan işlemlerin genel kurulun bilgisine sunulmasına,oy birliğiyle karar verilmiştir." Denilmektedir. Özellikle 2011 yılında Zekai DURSUN'a ait hisselerin satışında, SPK'nın Bedelsiz sermaye artışı talebini red kararı öncesinde ve "Geri alım öncesinde" Ütopya hisselerinde şirket kaynaklı işlemlerde sürekli olağan dışı fiyat ve miktar hareketi oluşmaktadır. Geri alım işlemi yapılacağı açıklanmadan önce hisse fiyatları hızla yükselmiş, ve halka açık Ütopya A.Ş. 2,00 ortalama ile piyasada işlem gören fiyatların en yükseğinden geri alım yaptırılarak zarara uğratılmıştır. 2011 yılında Zekai DURSUN şahsına ait hisseleri, şirketle ilgili bir çok gerçek durumları gizleyerek halka hisse satmış, fakat SPK raporu sonrasında bu fiili durum karşısında aksiyon alındığı gösterilmek için ise Zekai DURSUN şahsı yerine halka açık ortakların da var olduğu Ütopya A.Ş. üzerinden geri alım yaptırılarak halka açık ortaklık usulsüz işlemlerle bir kez daha zarara uğratılmıştır. Bu geri alım yapılmasına rağmen Ütopya A.Ş. hisseleri, yönetimin güvensizliği ve 26.03.2013 tarihli VE 19.04.2013 tarihli SPK bültenlerinde yer alan suçların işlenmesi sebebiyle, halka açık hisseler talep olmayıp, şirket hisseleri geçen zaman içerisinde daha da değer kaybetmiştir. Bu değer kaybının tek sorumlusu 26.03.2013 tarihli SPK bülteninde yer alan suçları işleyen ÜTOPYA A.Ş. Yönetimi olduğunu ve SPK raporunda belirtilen suçlara maruz kalan küçük ortakların "özellikle Piyasa Dolandırıcılığı suçuna maruz kaldığı için" zarara uğratıldığı ve bu sebeple de tazminat davası açtıklarının Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulmasını ve Bu yazılı bilgilerin tamamının 27.11.2013 tarihli Genel Kurul Tutanaklarında kayıtlara geçirilmesini talep ediyoruz

Toplantı başkanlığı bu muhalefetin asılsız ve gerçek dışı olduğunu beyan ederek itirazda bulundular.

4- 2012 yılı Bilanço, Kar ve Zarar Hesabı okunarak, müzakereye geçildi. 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile onaylandı. Muhalefet edenler söz alarak ;Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN Faaliyet raporunda 31 madde ile şerh düştüğümüz detayların 2012 yılı Bilanço, Kar zarar hesapları ile de ilişkili olduğu için aynı yazılı açıklamalar sebebiyle red ediyoruz dediler.

Toplantı Başkanlığı bu iddianın asılsız ve gerçek dışı olduğunu beyan ederek itiraz etti.

5- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, 2012 yılı ve izleyen yıllara ilişkin Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası'nın aşağıdaki gibi olması görüşüldü. müzakere edildi ve 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile onaylandı. Muhalefet edenler söz alarak ;Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN, şirket karının reel duruma uygun bir şekilde halka açık ortaklar ve küçük yatırımcılardan gizlendiği ve bu durumun alışkanlık haline getirildiğine yönelik bir kanaat olduğundan 2012 yılı ve izleyen yıllara ait kar dağıtım politikasına da red oyu kullanılmaktadır.

Toplantı başkanlığı, kar ve zarar durumunun Bağımsız Denetim Firmaları tarafından denetlenen yıl sonu mali tablolarından oluştuğunu belirterek muhalefete itiraz etti.

KAR DAĞITIM POLİTİKASI:

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Çalışmaları çerçevesinde , şirketimiz her yıl dağıtılabilir karın Genel Kurul' da kararlaştırılacak oranındaki tutar kadarını nakit, temettü veya bedelsiz sermaye artırımını yoluyla ortaklara dağıtılmasını prensip olarak benimsemiştir. Var ise yıllık karın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı, Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Tebliğler çerçevesinde Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılacaktır.

6- 2012 yılı karının dağıtılmamasına dair Yönetim Kurulu teklifinin 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile onaylanmasına karar verildi. Muhalefet edenler söz alarak ;Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN 3-4-5 . maddelerde saymış olduğumuz muhalefet gerekçeleri ile aynı şekilde dağıtılacak olan karın zaten reel durumu yansıtmadığını düşünüldüğünden ve sürekli şirket borç altına sokularak zarara uğratıldığından red oyu kullanıyoruz. 2012 yılı karının dağıtılmasını talep ediyoruz.

Toplantı Başkanlığı 5. Madde deki muhalefet beyanlarına itirazını tekrar ettiğini beyan etti.
(EK: 1 178 nolu Yönetim Kurulu Kararı)

7- 2012 yılı içinde görev alan Yönetim Kurulu Üyeleri, Zekai Dursun, Nejat Recai Dursun, Ayşe Gül Karaca, Kamil Kalaycı, Esra Berk ayrı ayrı oylanarak ibra edilmelerine, 2012 yılı içinde görev alan Denetçiler, Sema Şendil, Murat Bayram' ın ayrı ayrı oylanarak ibra edilmelerine oy çokluğu ile karar verildi. İbra sahipleri kendi ibrasında oy kullanmadılar. Muhalefet edenler söz alarak ;Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN , Şahıslar hakkında 26.03.2013 tarihli SPK bülteninde yer alan 10/363 nolu karar ile şirket yönetimiyle ilgili usulsüzlükler hakkında işlem tesis edilmesi yönünde karar verilmiş olduğundan ilgili şahıslara ibra etmiyor. borsada işlem gören halka açık şirketin daha adil dürüst ve şeffaf yönetilmesini teminen bir yönetim kurulu ve denetçilerin seçilmesini talep ediyoruz dedi.

Toplantı başkanlığı muhalefete itirazlarını beyan etti.

8- Şirketin 169 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile sermayesinin % 4 (Yüzde)' ne tekabül eden 1.000.000 adet B Grubu hissesi 09.04.2013 – 10.05.2013 tarihleri arasında 2.005.318,1 TL bedelle borsada satın alındığı konusundaki gerekli bilgilendirme ortaklara yapıldı, müzakere edildi ve 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile onaylanmasına karar verildi. Muhalefet edenler söz alarak ;Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN geri alım işlemi yapılmadan önce takip edildiği kadarıyla hisse fiyatları borsada hızla yükselmiş ve halka açık Utopya A.Ş. 2.00 TL ortalama piyasa işlem gören fiyatların en yüksekleriyle geri alım yaptırılarak zarar uğratılmıştır. 2011 yılında da hisse sahiplerinden ortak Zekai DURSUN şahsına ait hisseleri şirketle ilgili gerçek durumlar gizlenmek suretiyle halka satmıştır. SPK nın 26.03.2013 tarihli bültende yayınlanan kararından sonra ise bu fiili durum

karşısından sanki aksiyon alınmış gibi gösterilmek için Zekai DURSUN şahsı yerine halka açık ortaklık Utopya A.Ş. üzerinden geri alım yaptırılarak kanaatimizce usulsüz bir şekilde zarara uğratılmıştır. Bu geri alım yapılmasına rağmen Utopya A.Ş. hisseleri 26.03.2013 – 19.04.2013 tarihli SPK bülteninde yer alan kararlar sonrasında halka açık hisseler taleple fahiş oranla düşmüş ve değer kaybetmiştir. Bu değer kaybının sorumlusu mevcut ve geçmiş dönem yönetim ve hakim ortak kadrosudur. Bu sebeple şirketle ve ilgililer aleyhine tazminat davaları açılmıştır. Açılan davaların tam listesinin KAP.gov.tr de ve şirket internet sitesinde yayınlanmasına dair talebimiz bulunmaktadır dediler.

Toplantı Başkanlığı ilgili talepteki iddiaların tamamının yersiz ve gerçek dışı olduğunu, tebligatı gelmiş olan tüm dava dosyaları ile ilgili açıklamaların ivedilikle KAP.gov.tr den kamuoyuna duyurulduğunu beyan etmiştir.

(EK: 2 169 nolu Yönetim Kurulu Kararı)

9- 2013 yılı için şirketin bağımsız dış denetimini yapmak üzere :

- a- Türk Ticaret Kanunu'na göre : Köker Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. (Vergi No: 583 032 3105)
- b- Sermaye Piyasası Kanunu'na göre : Köker Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. (Vergi No: 583 032 3105)

ile çalışılmasına ve Köker Yeminli Mali Müşavirlik Bağımsız Denetim A.Ş. (Vergi No: 583 032 3105)'nin 3 (üç) yıl süre ile Denetçi olarak seçilmesine 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile karar verildi. Muhalefet edenler söz alarak ;Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN;Geçmiş dönem bağımsız denetim kuruluşunun raporlarını ve denetimini yeterli kapsamda görmediğimiz gibi SPK'nın 12.11.2013 tarihli bülteninde Bakış Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. ile ilgili vermiş olduğu kararın Utopya A.Ş.'nin denetimindeki usulsüzlüklerden kaynaklı olup olmadığının hakkında bilginin Genel Kurulda Ortaklara bilgi verilmesini talep ediyoruz. Geçmiş dönemde bağımsız denetim kuruluşu hakkında SPK bülteninde çıkmış karar yönetim kurulu tarafından belirlenmiş yeni bağımsız denetim kurumu hakkında da şüphe oluşturduğundan red oyu kullanmaktayız.

Toplantı Başkanlığı ilgili iddiadaki bültende bahsi geçen cezanın Utopya A.Ş. den kaynaklanıp kaynaklanmadığının bültende belirtilmediğini söyleyerek itiraz etti.

10- Yönetim Kurulu Başkanlığına üç yıl süre ile Zekai Dursun'un, Başkan yardımcılığına üç yıl süre ile Nejat Recai Dursun'un, Yönetim kurulu üyeliğine üç yıl süre ile Ayşe Gül Karaca'nın, Kurumsal Yönetim ilkeleri gereği yönetim kurulu bağımsız üyeliğine üç yıl süre ile Kamil Kalaycı ve Esra Berk'in seçilmelerine 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile karar verildi. Muhalefet edenler söz alarak ;Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN; yeni seçilen yönetim kurulu üyeleri ve başkanı hakkında geçmiş dönemlerde 26.03.2013 tarihli SPK bülteninde yayınlanmış kararlar ile işlem yapılması ve suç duyurusu yapılması gerektiği yönünde karar verilmiş, söz konusu bültende yer alan vakalar sebebiyle de yatırımcının tazminat davası açma hakkı olduğu belirtilmiştir. Bu kapsamda da tazminat davası da açılmış olduğundan bu şahısların yönetim kuruluna seçilmesini kabul etmiyoruz.

Toplantı Başkanlığı bu muhalefete itirazlarını belirttiler.

11- İcraat Yönetim Kurulu üyelerine aylık 5.000 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine aylık 1.500 TL huzur hakkı ödenmesine, Denetçi firmaya aylık 1.500.- TL net ücret ödenmesine 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile karar verildi. Muhalefet edenler söz alarak; Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN; Sadece şahsi çıkarları için şirkette yönetim ve denetim kurulu üyeliği yaptığı kanaatinde olduğumuz ve halka açık yatırımcıların lehine herhangi bir faaliyet yürüttüğüne inanmadığımız yönetici ve deneticilere herhangi bir ücret ödenmemesini talep ediyoruz.

Toplantı Başkanlığı muhalefetin iddialarının asılsız ve gerçeği yansıtmadığını beyan etti.

12- Yönetim kurulu tarafından hazırlanan Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge Genel Kurulun oyuna sunuldu, müzakere edildi, tescil ve ilanı için oy çokluğu ile karar verildi. Muhalefet edenler ;Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN red oyu kullandı.

13- Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri Gereğince Ücretlendirme Politikası Hakkında Genel Kurul'a Bilgi Verilmesi:

Sermaye piyasası kurulu nun Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum amacıyla yayınladığı tebliğ ve bu tebliğ hükümleri doğrultusunda şirket yönetimince hazırlanan yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin politikası okunarak bilgi verildi. Şirket yönetimince hazırlanan yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin politikası şu şekildedir: " bu politika dokümanı, SPK düzenlemeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerimizin ve üst düzey yöneticilerimizin ücretlendirme sistem ve uygulamalarını tanımlamaktadır. İcra Yönetim Kurulu üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri için ayrı ayrı olmak üzere her yıl olağan genel kurul toplantısında sabit ücretler belirlenir. Yönetim kurulu üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibarıyla görevde bulundukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılır. Yönetim kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım,iletişim vs.) şirket tarafından karşılanabilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Şu kadar ki, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerekmektedir. Üst düzey yönetici ücretleri; piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülöklere göre belirlenir. Yukarıdaki esaslara göre belirlenen ve yıl içinde Üst Düzey Yönetici ve Yönetim Kurulu Üyelerine ödenen toplam miktarlar, izleyen genel kurul toplantısında mevzuata uygun olarak ortakların bilgisine sunulur."

14- Yönetim Kurulunun Şirketin bağış ve yardımlara ilişkin oluşturduğu politika hakkında Genel Kurula bilgi verildi.

UTOPIYA A.Ş. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi, kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile sosyal, kültürel, eğitim amaçlı faaliyet gösteren Sosyal Yardımlaşma Dernek ve Vakıflara, Eğitim Kurum ve Kuruluşlarına, Sosyal Sorumluluk Projeleri Yürüten Dernek ve Vakıflara, Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Sermaye Piyasası Kurulu ile Türk Ticaret Kanunu'nda belirtilen esaslar çerçevesinde ve Yönetim Kurulunun onayıyla bağış ve yardım yapabilir. Yönetimin kararıyla yapılan tüm bağış ve yardımlarda; bağış ve yardımın şekli, miktarı ve yapılacağı kurum, kuruluş veya Sivil Toplum Kuruluşu'nun seçiminde Şirketin vizyon, misyon ve politikalarına, Şirkete ait etik ilkelere ve Şirketin sosyal sorumluluk politikalarına uygunluk gözetilir

Yapılan bağış ve yardımlar, ilgili yılın Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda gündeme alınarak ortakların bilgisine sunulur.

- Dönem içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi verildi. Yapılan bağış detayı aşağıdaki gibidir.

a- Zekai Dursun İlköğretim Okulu : 5.000.-TL

b- Yüksek Öğrenim Öğrenci Bursları : 1.965.-TL

TOPLAM : 6.965.- TL

15- Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri Gereğince Bilgilendirme Politikası'yla İlgili Genel Kurul'a Bilgi Verilmesi:

Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimizin bilgilendirme politikası'nın ana hedefi : kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda, ticari sır olmayan bilgi ve açıklamaların pay sahipleri, yatırımcılar ve diğer ilgili taraflara yönelik olarak ivedi ve anlaşılabilir bir şekilde yapılmasını sağlamaktır. Bu bağlamda, Sermaye piyasası . TTK ve Borsa mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gerekli bildirimleri oluştukları anda ve herhangi kişi, kurum veya basın-yayın kuruluşuna bildirmeden önce derhal elektronik imzalı olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda kamuya duyuracağımızı, S.P.Kurulunun , TTK'nin ve Borsa İstanbul A.Ş. ninbu konudaki tebliğ, yönetmelik, genelge hükümleri ile bu çerçevede tarafımıza bildirilen kararlara uyacağımızı ve yükümlülükleri yerine getireceğimizi, "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Tebliğ"ini okuduğumuzu, Tebliğ hükümlerine uymak hususunda gerekli azami dikkat ve özeni göstereceğimizi, Borsa tarafından yetkilendirilen görevlilerin olağan veya olağanüstü rapor düzenleme veya bilgi edinmek maksadıyla yapacakları çalışmalarda her türlü yardım ve kolaylığı göstereceğimizi ve mali tablolarımızı ibraz edeceğimizi, Menkul kıymetlerimizin değerini etkileyecek önemli gelişmeler oluştuğunda yatırımcıların yeterince değerlendirme yapabilmeleri için gereken zamanı sağlamak ve bu kapsamda oluşabilecek yatırımcı zararlarını önlemek amacıyla kamuya açıklama yapılmadan önce, ilgili düzenlemeler çerçevesinde işlem sırasının durdurulması talebi ile gerekli başvuruları yapacağımızı, Menkul kıymetlerimizin piyasa değerini değiştirebilecek veya yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek şekilde basında ve kamuoyunda çıkan haber ve söylentiler ile ilgili gerekli izleme ve analizleri yürütmek üzere organizasyon tedbirlerinin alınacağını ve bu durumlarda kamuya açıklama yapılması gerektiğinde ilgili düzenlemeler doğrultusunda açıklamalarımızı iletteceğimizi taahhüt ettiğimizi bildiririz.

16- 2012 Yılı İlişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verildi. Şöyle ki: iştiraki bulunduğumuz Zedur LTD. ŞTİ. 03.07.2012 tarihinde Kılıçkap LTD ŞTİ. den Alanya' da tutarlar toplamı 554.455.45 TL ye 4 adet daire satın almıştır. Bu bilgi 2012 yılı mali tablo dipnotlarında kamuoyuna açıklanmıştır.

17- 2012 yılında şirketin 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotekler vermediği, ayrıca elde etmiş olduğu gelir ve menfaat bulunmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

18- Yönetim kurulu üyelerine TTK 395.ve 396.Maddelerinin gerektirdiği yetkilendirmenin yapılmasına 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile karar verildi. Muhalefet edenler söz alarak; Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN .Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN; tamamen red ettiklerini beyanla yukarıdaki maddelerdeki muhalefet gerekçeleriyle aynı sebeple yönetim kurulu başkan ve üyelerine halka açık hisse yatırım sahibi olarak güven unsuru zedelendiğinden TTK 395 ve 396. Maddelerde belirtilen yazılı işlemlerin ifası hususundaki gerekli izinlerin verilmesi hakkında red oyu kullanıyoruz.

Toplantı Başkanlığı muhalefetin iddialarının asılsız ve mesnetsiz olduğu hususunu belirtti.

19- Sermaye Piyasası Kurulu 26.03.2013 tarihli kararı ile aşağıdaki metnin okunarak ortakların bilgisine sunulması ve oylanması talep edilmiştir.

"Şirket'in 07.02.2011 tarihinde KAP'ta ilan edilen halka arz izahnamesinde yer alan bilgilerin yanıltıcı olması ve gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmaması nedeniyle (varsa) zarar eden yatırımcıların, genel hukuk hükümleri çerçevesinde, yasal koşulların oluşması halinde, ihraççılar Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ile Zekai DURSUN aleyhine ve ihraççılardan tahsil edilemeyen zararlar için ise Galata Yatırım A.Ş. aleyhine dava açabilecekleri hususunun Kurulumuz Bülteni ile kamuya duyurulmasına ve bu hususta Şirket ortaklarının bilgilendirilmesini teminen konunun yapılacak olan ilk genel kurul toplantısının gündemine alınmasının Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.'den istenmesine "

S.P.Kurulunun yukarıda belirtilen talebi, Genel Kurulda okundu, müzakere edildi, 15.315.000 red oyuna karşılık 240.145 lehte oy kullanıldı ve reddedildi. Muhalefet edenler söz alarak; Sebahat

Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN; ilgili maddede; "ii.Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. adına Yönetim Kurulu Başkanı Zekai DURSUN ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ayşegül DURSUN KARACA ile aracı kuruluş Galata Yatırım A.Ş. adına Genel Müdür Hakan DEMİRBİLEK ve Genel Müdür Yardımcısı Ataer EKENER tarafından, tamamından sorumlu olmak üzere imzalanan 04.02.2011 tarihli Utopya halka arz izahnamesinde, halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının (Şirket payları) değerini ve/veya yatırımcıların kararlarını etkileyecek şekilde Malttepe Park AVM'ye ilişkin eksik ve yanıltıcı bilgi verildiği ve rapor hazırlandığı, 13.01.2011 tarihli fiyat tespit raporunun şirketin gelirlerini ve değerini yüksek gösterecek şekilde hazırlandığı ve şirketin gerçek değerini doğru ve dürüst bir şekilde yansıtmadığı, bu çerçevede 2499 sayılı SPKn'nun 47/1/A-3 maddesinde tanımlanan ve 6362 sayılı SPKn'nun 107/2 maddesinde korunan piyasa dolandırıcılığı suçunun işlenmesi nedeniyle, izahnamenin tamamından sorumlu olan şirket Yönetim Kurulu Başkanı Zekai DURSUN ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ayşegül DURSUN KARACA ile Galata Yatırım A.Ş. Genel Müdürü Hakan DEMİRBİLEK ve Genel Müdür Yardımcısı Ataer EKENER ve fiyat tespit raporunu hazırlayan Araştırma Sorumlusu Yunus Polat YAMAN hakkında 2499 sayılı SPKn'nun 47/1/A-3 maddesi ile 6362 sayılı SPKn'nun 107/2 maddeleri kapsamında işlem yapılmak üzere, 6362 sayılı SPKn'nun 115'inci maddesi uyarınca Cumhuriyet Savcılığı'na suç duyurusunda bulunulmasına,

iii.İzahnamenin imzalandığı 04.02.2011 tarihinde Utopya Yönetim Kurulu'nda yer alan diğer üyeler Nejat Recai DURSUN, Kamil KALAYCI ve Esra BERK ile Galata Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu'nda yer alan diğer üyeler Engin GÜR, Ufuk CAN, İnci GÜR ve Nihan CAN'ın sermaye piyasası mevzuatına uyum konusunda gerekli dikkat ve özenin gösterilmesi hususunda uyarılmalarına.

iv.Şirket'in 07.02.2011 tarihinde KAP'ta ilan edilen halka arz izahnamesinde yer alan bilgilerin yanıltıcı olması ve gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmaması nedeniyle (varsa) zarar eden yatırımcıların, genel hukuk hükümleri çerçevesinde, yasal koşulların oluşması halinde, ihraççılar Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ile Zekai DURSUN aleyhine ve ihraççılardan tahsil edilemeyen zararlar için ise Galata Yatırım A.Ş. aleyhine dava açabilecekleri hususunun Kurulumuz Bülteni ile kamuya duyurulmasına ve bu hususta Şirket ortaklarının bilgilendirilmesini teminen konunun yapılacak olan ilk genel kurul toplantısının gündemine alınmasının Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. den istenmesine.

şeklinde net bir ifade ile halka açık ortakların "13.01.2011 tarihli fiyat tespit raporunun Şirket'in gelirlerini ve değerini yüksek gösterecek şekilde hazırlandığı ve Şirket'in gerçek değerini doğru ve dürüst bir şekilde yansıtmadığı, bu çerçevede 2499 sayılı SPKn'nun 47/1/A-3 maddesinde tanımlanan ve 6362 sayılı SPKn'nun 107/2 maddesinde korunan piyasa dolandırıcılığı suçunun işlenmesi nedeniyle" bahsi geçen SPK kararında maruz kalınan zarar sebebiyle davacılar vekili olarak Av. Süheyla Şen ve Av. Gaye ÇİFTÇİ, Uğur DİLEK, Mehmet Uğur KÜÇÜKOĞLU, Sebahat CANSEV, Mehmet ÇETİN, Mehmet Zeki DURMAZ, Mustafa KARAKAŞ ve Ali Kemal KÜÇÜKKAYA adlarına dava açılmıştır. Açılan diğer davalarda kamuoyuna bildirilmesi gerekmektedir. SPK kararının gereğini yerine getirmesini talep ettiler.

Bu kapsamda, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. inci maddelerinde yazılı işlemlerin ifası talebinin red edilmesini talep eder, tutanağa aynen geçirilmesini talep ederiz.

Toplantı Başkanlığı muhalefetin iddialarının asılsız ve gerçeği yansıtmadığı beyan ederek muhalefete itiraz etti.

20- Bu husus, gündemimizin 18. Maddesindeki Türk Ticaret Kanunu 'nın 395-396 maddelerinde belirtilen izinlerin verilmesi konusu ile paralellik göstermekle birlikte, Sermaye Piyasası Kurulu, bu rekabet edebilme izninin taraflarını daha da ayrıntılı hale getirmiştir. Bu bağlamda, Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, pay sahibi yönetim kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Şirket veya bağlı ortakları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, Şirketle kendisi veya başkası adına işlem yapabilmeleri, Şirketin faaliyet konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları ve aynı tür işleri yapan şirketlerde sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda ,TTK 'nın 395. Ve 396. Maddeleri ve SPK düzenlemeleri çerçevesinde izin verilmesine 15.315.000 kabul oyuna karşılık 240.145 red oyu ile karar verildi. 2012 yılı içinde bu kapsamda gerçekleştirilen önemli işlem olmadığı bilgisi Genel Kurula sunuldu.

Muhalefet edenler söz alarak; Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN ,Mustafa Karakaş ,Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN; Gündemin 20. Maddesi ile de TTK ve SPK yasal emredici mevzuat hükümlerine aykırı olarak,

"...Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri gereğince, Yönetim hakimiyetini 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 işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulması..." şeklinde Rekabet Yasağına aykırı olması bir yana, tasarrufları ile bilinçli ve kasıtlı olarak hissedarları hali hazırda halen zarara uğratmaya devam edecekleri şeklindeki tasarruflarını aynen sürdürecekleri şeklindeki iyi niyetten yoksun iradelerini gündem maddesi haline getirmişlerdir.

Şirketin hakim ortaklarının ve Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin, zamanaşımı ve hak düşürücü sürelerden yararlanmaya yönelik kötü niyetli bir çaba içerisinde olduğu, kasıtlı eylemleri ile şahsi karlarına ancak halka açık hisse maliklerinin doğrudan zararına olmak üzere tasarruflarda bulundukları hususu sabit olup, bu kapsamda,

TTK'nun MADDE 391-

b) Anonim şirketin temel yapısına uymayan veya sermayenin korunması ilkesini gözetmeyen,

c) Pay sahiplerinin, özellikle vazgeçilmez nitelikteki haklarını ihlal eden veya bunların kullanılmalarını kısıtlayan ya da güçleştiren, kararlar batıldır." Hükümü sarahaten düzenlenmiştir.

Aynı şekilde,

"Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı" başlığı altında düzenlenen 395. Maddede de,

"(1) Yönetim kurulu üyesi, genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamaz; aksi hâlde, şirket yapılan işlemin batıl olduğunu ileri sürebilir. (2) Yönetim kurulu üyesi, onun 393 üncü maddede sayılan yakınları, kendisinin ve söz konusu yakınlarının ortağı oldukları şahıs şirketleri ve en az yüzde yirmisine katıldıkları sermaye şirketleri, şirkete nakit veya ayın borçlanamazlar. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilirler. (2) (Değişik : 6335 - 26.6.2012 / m.17) Pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393 üncü maddede sayılan yakınları şirkete nakit borçlanamaz. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilir." Hükümü düzenlenmiştir.

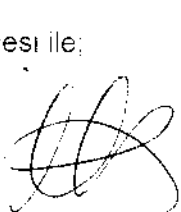
Ne var ki; söz konusu şirket hakim ortak ve pay sahipleri, yönetim kurulu başkan ve üyeleri, söz konusu hükümlere de açıkça aykırı olmak üzere, şirkete borçlanmışlar ve, halka açık binlerce ortağını, ve müvekkilleri ciddi oranda zarara uğratmışlardır.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun "Kamunun Aydınlatılmasında Özel Durumlar" başlıklı 15. Maddesinde,

"MADDE 15 - (1) Sermaye piyasası araçlarının değerini, fiyatını veya yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki bilgi, olay ve gelişmeler, ihraççılarca veya ilgili taraflarca kamuya açıklanır.

(2) Birinci fıkrada belirtilen bilgi, olay ve gelişmelerin kamuya açıklanması, ilgili ihraççıya bildirim, istisnai hâllerde açıklamanın ertelenmesi veya açıklama yapılmamasına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir." Denilmiştir;

Aynı kanunun 32. Maddesi ile;



"Kamuyu aydınlatma belgelerinden doğan sorumluluk" başlığı altında,

"MADDE 32 - (1) 10 uncu madde çerçevesinde, aynı maddede sorumlu olduğu belirtilen kişiler ile mevzuat uyarınca izahname, pay alım tekliflerinde hazırlanan bilgi formu, özel durum açıklaması, birleşme ve bölünme işlemlerinde hazırlanacak duyuru metinleri, borsada işlem görme duyurusu ve finansal raporlar gibi Kurulca kamuyu aydınlatma amacı ile düzenlenmesi öngörülen sair kamuyu aydınlatma belgelerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

(2) Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi kamuyu aydınlatma belgelerinde yer alan veya bu belgelere dayanak olmak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da bu Kanun hükümleri çerçevesinde sorumludur.

(4) Yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgiler içeren izahnamenin geçerlilik süresi boyunca; diğer kamuyu aydınlatma belgelerinin ise kamuya açıklandığı tarihten hemen sonra, ilk halka arzdan veya borsada satın alınan veya satılan sermaye piyasası araçlarının, gerçeğe uygun bilginin ortaya çıktığı tarihten hemen sonra borsada satılması veya satın alınması üzerine yatırımcıların malvarlıklarında zarar meydana gelmesi hâlinde bu maddeye göre ileri sürülecek tazminat talepleri açısından kamuyu aydınlatma belgesi ile zarar arasında illiyet bağı kurulmuş sayılır.

(7) Kamuyu aydınlatma belgelerinden doğan sorumluluğu hafifleten ya da kaldıran anlaşmalar, hüküm veya ifadeler geçersizdir." Denilmektedir.

TTK'nunda,

MADDE 376- (1) Son yıllık bilançodan, sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamının yarısının zarar sebebiyle karşılıksız kaldığı anlaşılırsa, yönetim kurulu, genel kurulu hemen toplantıya çağırır ve bu genel kurula uygun gördüğü iyileştirici önlemleri sunar.

6102 sayılı TTK'nunda "Özen ve Bağlılık Yükümlülüğü" başlığı altında,

"MADDE 369- (1) Yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek yükümlülüğü altındadırlar." Denildikten sonra;

"MADDE 378- (1) Pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Diğer şirketlerde bu komite denetçinin gerekli görüp bunu yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmesi hâlinde derhâl kurulur ve ilk raporunu kurulmasını izleyen bir ayın sonunda verir.

(2) Komite, yönetim kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, çareleri gösterir. Rapor denetçiye de yollanır." Hükümleri düzenlenmiştir."

Hal böyle iken, şirket, hakim ortakları ve Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri, halka açık hisse sahibi ortaklarının zararını önleyici gerekli tedbirleri almadığı gibi, bilgilendirme ve gerçeğe ve dürüstlüğe uygun açıklamalarda bulunma yükümlülüklerine de riayet etmemişlerdir.

Gündemin 20. Maddesi ile anlaşıldığı üzere ise, şirketin ve hakim ortakları ile yönetim kurulu başkan ve üyelerinin halka açık hissedarların zararına yönelik faaliyetlere devam edecekleri yönünde kanaat olduğundan red oyu kullanıyoruz.

Toplantı Başkanlığı muhalefete itiraz ettiğini belirtti.

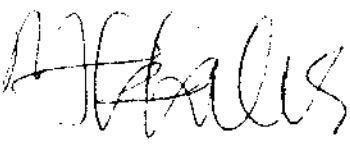
21- Dilek ve Temenniler:

Muhalefet edenler söz alarak: Sebahat Cansev Vekili Av. Gaye ÇİFTÇİ – Av. Süheyla ŞEN .Mustafa Karakaş .Ali Kemal Küçükkaya ,Uğur Dilek, Mehmet ÇETİN, ayrılma haklarını kullanmak istediklerini belirten dilekçelerini Divan ' na sunmuş, Divan başkanlığı da ayrılma hakkını kullanmayı gerektirecek hiçbir önemli nitelikte işlem olmadığını belirterek yönetim kuruluna iletilmek üzere dilekçeleri alıp inceleneceğini beyan etmiştir.

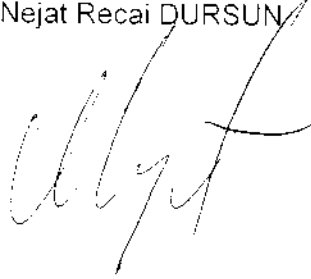
Toplantı Başkanı söz alarak 25.000.000 adet payın 800.000 'i asaleten, 14.515.000' i vekaleten temsil ediyorum. Bahsi geçen konuların iddiadan öteye geçemediği ve bununla ilgili herhangi bir somut belgeyi Genel Kurul' a sunamadıklarından sebep yatırımcıların Genel Kurul maddelerindeki muhalefetlerini yersiz ve gerçekdışı olduğunu belirterek kesinlikle kabul etmiyoruz dedi.

22- Gündemde de görüşülecek başka madde kalmadığından, tutanak mahallinde düzenlenip imza altına alınarak toplantı divan başkanı tarafından saat: 14:00'de kapatıldı. 27.11.2013

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
İSMAİL KARAKILIÇ



Toplantı Başkanı
Nejat Recai DURSUN



Toplantı Yazmanı
Gülsevim Öz

