

**YÖNETİM KURULUNUN  
YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİC.A.Ş.  
GENEL KURULU'NA**

**1) Görüş**

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİC.A.Ş. 'nin 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

**2) Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



### 3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 01.01.2020 -31.12.2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 10.03.2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### 4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
  - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.



**5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

Ankara, 10.03.2021

**YKY BAĞIMSIZ DENETİM  
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

**İbrahim GÖÇMEN**  
Sorumlu Denetçi



**UTOPIYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.**  
01.01.2020 - 31.12.2020 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET  
RAPORU





## I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

**A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2020 – 31.12.2020**

**B. Şirketin Ticaret Sicil ve İletişim Bilgileri :**

<b>Ticaret Unvanı</b>	:Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.
<b>Merkez Adresi</b>	:Çankaya Mh. Çankaya Cd. No: 28-5 Çankaya-ANKARA
<b>Fiili Yönetim Adresi</b>	: Çankaya Mh. Çankaya Cd. No: 28-5 Çankaya-ANKARA
<b>Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu</b>	: Ankara
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	: 80548
<b>Ticaret Siciline Tescil Tarihi</b>	: 05/12/1990
<b>Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi</b>	: Süresiz
<b>Tabi Olduğu Yasal Mevzuat</b>	: T.C.Kanunları
<b>Esas SözleşmeyeGöre Amaç ve Faaliyet Konusu</b>	: 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.
<b>Telefon ve Faks Numaraları</b>	: 0312 496 45 40 (pbx) – Fax: 0312 496 02 19
<b>Şubeler</b>	: Utopia World Hotel Karagedik Mevkii Kargıcak Alanya/ ANTALYA Tel: 0 242 526 28 28 (Pbx)
<b>İnternet Sitesi Adresleri</b>	: <a href="http://www.utopyainsaat.com.tr">www.utopyainsaat.com.tr</a> <a href="http://www.utopiaworld.com.tr">www.utopiaworld.com.tr</a> <a href="http://www.ispartaelektrik.com">www.ispartaelektrik.com</a>

### 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;

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

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:

31.12.2020 itibariyle Yönetim Organı;

Adı Soyadı	Görevi	Ortaklık Dışındaki Görevi	Seçilme Tarihi	Süre	Pay Grubu	Sermaye Payı	Pay Oranı (%)
<b>Zekai DURSUN</b>	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

<b>Ayşegül Dursun KARACA</b>	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
<b>Nejat Recai DURSUN</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı, Isparta E.Ü. Yön. Kur. Bşk.	03.09.2019	3 yıl	A	800.000	3,20
<b>Müjdat ORHAN</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	-	03.09.2019	3 yıl	-	Bağımsız üye	-
<b>Çağla YAĞMUR</b>	Yönetim Kurulu Üyesi		03.09.2019	3 yıl	-	Bağımsız üye	-

- **Yönetim Kurulu Üyelerinin Kısa Özgeçmişleri:**

**Zekai DURSUN**

1948 yılı Çermik doğumludur.1977 yılında A.D.M.M.A Mimarlık Bölümünden mezun olmuştur. Mimarlık öğrenimi sırasında Bayındırlık Bakanlığı Yapım Dairesi Başkanlığı'nda üç yıl, Bölge Müdürlüğü'nde kontrol mühendisi olarak bir yıl çalıştı. Daha sonra özel sektörde muhtelif şantiyelerde iki yıl şantiye şefi olarak görev yaptıktan sonra 1980 yılında Isparta'da iş hayatına atıldı.1990 yılında, şimdiki adıyla Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ni kurarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

**Ayşegül DURSUN KARACA**

1979 yılı Ankara doğumludur. Başkent Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Turizm İşletmeciliği Bölümü'nden 2002 yılında mezun olmuştur. Sheraton Hotel satış departmanında görev yaptıktan sonra 2005 yılı Temmuz ayından itibaren Utopya Turizm İnşaat A.Ş.'nde Turizm Koordinatörü olarak göreve başlamıştır. Yönetim Kurulu üyesidir.

## Nejat Recai DURSUN

1983 yılı Çermik doğumludur. Çankaya Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi İç Mimarlık Bölümü'nde eğitimini tamamladıktan sonra (University of California) UCLA'de turizm master eğitimi almıştır. Şirketimizin Yönetim Kurulu üyesi olup inşaat ve proje işleri koordinatörlüğünü sürdürmektedir.

## Müjdat ORHAN

1979 yılında Ankara D:M:M:A: Mimarlık Fakültesi'ni bitirmiştir. İnşaat alanında bir çok firmada, şantiye şefliği, İnşaat koordinatörlüğü ve proje müdürlüğü yapmıştır. TOKİ yapım işlerinde mimarlık (uygulama) yapmıştır. 2018 yılında emekli olmuştur.

## Çağla YAĞMUR

2004 yılında Ankara Ted Kolejinden mezun olmuştur. 2008 yılında Bilkent Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi, İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı bölümünden mezun olmuştur. İç mimar ve tarasımci olarak özel sektörde çalışmıştır. Halen İç mimar olarak çalışma hayatına devam etmektedir. .

### - Bağımsız Denetçi;

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği görevler	Görev Süresi
YKY Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (*)	Üsküp Caddesi No: 24/5 Çankaya ANKARA	Yeminli Mali Müşavirlik Hizmetleri	1 Yıl (*)

(\*)- Şirket Yönetim Kurulunun 10.03.2020 Tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden 2020 Hesap Yılı ile ilgili olarak bağımsız denetim işlemlerini yapmak üzere "YKY Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş." il çalışılmasına karar verilmiş ve 16.12.2020 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın onayına sunularak oybirliği ile karar alınmıştır. (Daha önce çalışılan Köker YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş. ile SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince bağımsızlık şartlarını sağlama sürelerinin sonuna gelinmiştir.)



### 31.12.2020 İtibariyle Üst Düzey Yöneticiler:

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

31.12.2020 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 126 dır.

#### 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 01.01.2020 - 31.12.2020 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](http://www.utopyainsaat.com.tr) internet sitemizden erişilebilir. Şirketimizde toplu iş sözleşmesi uygulamaları bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğümüz; 31.12.2020 itibariyle 2.618.692.- TL dir.

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

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

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

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

Üst Düzey Yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı: 898.657.- TL dir.

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

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

## III. BÖLÜM : ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Mevcut dönem içerisinde şirketin araştırma ve geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

## IV. BÖLÜM: ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

### A. Şirket Faaliyetleri:

#### • Turizm/Otel İşletmeciliği:

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

Havalimanı'na 155 km, Antalya Merkez'e 165 km, Syedra Antik kentine 3 km uzaklıktadır, yapımı tamamlanan Gazipaşa Havalimanı'na 22 km uzaklıktadır.

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

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

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

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

#### • **Taahhüt İşleri:**

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

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

#### • **Elektrik Enerjisi Üretim ve Satışı:**

Şirketimiz mülkiyetindeki Utopia World Otel yıllık yaklaşık 4 milyon KW/S elektrik tüketen bir işletmedir. Yüksek miktarlı elektrik ihtiyacımızı karşılıklı anlaşmalar ile ıskontolu olarak elektrik dağıtım şirketlerinden karşılamaktayız. Ancak elektrik fiyatlarındaki dalgalanmalar nedeniyle ıskonto oranı her yıl değişiklik arz etmektedir. Şirket yönetim kurulumuz bu durum sebebiyle, elektrik üretim, dağıtım ve satış konularında faaliyet gösterebilmek için hali hazırda Isparta'da kurulu bulunan ve 4MW kurulu güce sahip Çukurçayı HES ' in sahibi "Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. ( 05.01.2015 tarihinde Ticaret Sicil gazetesinde yayınlanan yeni unvanıyla Isparta Elektrik Üretim A.Ş. )' nin %99 hissesini satın almıştır. Çukurçayı HES projesi tarafından üretilen elektrik enerjisi YEKDEM kapsamında Enerji Piyasaları İşletme A.Ş. (EPİAŞ) 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 01.01.2020 - 31.12.2020 hesap dönemi içinde yapmış olduğu herhangi bir yatırım yoktur.

**C. Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü:**

Şirketin iç kontrol sisteminin organizasyonu için tüm iş süreçleri listelenmiş ve içerdiği riskler ve kontrol tanımlamaları yapılmıştır. Kontrol tanımlamasına ilaveten kontrol özellikleri (önleyici/ortaya çıkarıcı ve otomatik/manuel) ve kontrol sıklığı (günlük, haftalık, aylık, durum gerektirdikçe vb.) da belirtilmiştir. Bu doküman ilgili bölüm/birimler tarafından güncellenmektedir.

**D. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler:**

- Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret LTD. ŞTİ. ' nin 10.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 94,5 ' ine karşılık 9.450.000.-TL
- Isparta Elektrik Üretim A.Ş. ' nin 10.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 99 ' una karşılık 9.900.000.-TL  
(\* Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin 1.000.000 TL olan ödenmiş sermayesi 17.12.2015 tarihli Genel Kurul Kararına istinaden 10.000.000 TL 'na artırılmış ve 21.12.2015 tarihinde tescil edilmiştir. Konu ile ilgili ayrıntılı açıklama 17.12.2015 tarihinde KAP 'nda duyurulmuştur.)
- Çağ 1 Yapı İnşaat Tur. Mad. Tic. Ve San. A.Ş. 'nin 20.000.000.TL çıkarılmış sermayesinin %19 'una karşılık 3.800.000.TL

**E. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:**

2020 yılı hesap döneminde Şirketin kendi payları ile ilgili herhangi bir alım – satım işlemi bulunmamaktadır.

## **F. Hesap Dönemi İçinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar:**

Şirket her hesap döneminde hakim ortak tarafından yaptırılan Bağımsız Denetime tabidir. Bunun haricinde şirketimiz hakkında devam eden herhangi bir denetim veya inceleme bulunmamaktadır.

## **G. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler:**

01.01.2020 - 31.12.2020 Hesap dönemi içinde Şirket aleyhinde Şirket' in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır.

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

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

## **İ. Genel Kurullar:**

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

2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 16.12.2020 Çarşamba günü saat 11.00 da şirket merkezinde yapılmıştır. Genel Kurul Toplantı Gündemi, çağrı metni ve vekaletname örneği 16.11.2020 Tarihinde KAP' dan duyurulmuş ayrıca internet sitemizden ve yurt geneli baskısı bulunan gazetede ilan edilmiştir. Tüm gündem maddeleri oybirliği ile kabul edilmiştir. 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı gündem maddeleri, alınan kararlar ve tüm detaylı bilgiye <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/893388> adresinden ulaşılabilir.

## **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 01.01.2020 - 31.12.2020 döneminde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.



## V. BÖLÜM: FİNANSAL DURUM

### A. Mali Tabloların Özeti:

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

<b>Konsolide Finansal Durum Tablosu :</b>		<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2020</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2019</b>
<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnot</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>319.176.294</b>	<b>361.499.600</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.761.553	3.143.390
Finansal Yatırımlar	5	3.620.215	3.704.238
Ticari Alacaklar		790.752	893.580
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8	483.692	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	307.060	893.580
Diğer Alacaklar		6.258.475	18.357.524
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	6.094.637	17.824.128
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	163.838	533.396
Stoklar	11	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	7	1.200.233	421.632
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	0	382.666
Diğer Dönen Varlıklar	20	5.290.104	119.202
<b>Ara Toplam</b>		<b>18.921.331</b>	<b>27.022.232</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		300.254.963	334.477.368
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>319.176.294</b>	<b>361.499.600</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>87.336.593</b>	<b>73.045.292</b>
Diğer Alacaklar		3.136.416	5.277.558
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	3.091.372	5.178.961
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	45.044	98.597
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	14	14.876.811	14.876.812
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	450.253	464.946
Maddi Duran Varlıklar	16	68.865.349	51.919.503
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	7.765	44.767
Peşin Ödenmiş Giderler	7	0	461.706
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>87.336.593</b>	<b>73.045.292</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>406.512.888</b>	<b>434.544.892</b>

KAYNAKLAR	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2020	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2019
<b>- Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>349.262.058</b>	<b>334.827.155</b>
-- Diğer Finansal Yükümlülükler	6	36.206	33.256
-- Ticari Borçlar		1.256.975	1.308.761
--- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	393.254	444.781
--- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	863.721	863.980
-- Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	5.729	98.229
-- Diğer Borçlar		26.399	53.291
--- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	5.936	30.310
--- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	20.463	22.981
-- Ertelemiş Gelirler (Sözleşme Yük. Dışında Kalanlar)	7	83.495	163.177
-- Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	740.156	6.351
<b>-- Ara Toplam</b>		<b>2.148.960</b>	<b>1.663.065</b>
-- Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yük.	25	347.113.098	333.164.090
<b>-- Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>349.262.058</b>	<b>334.827.155</b>
<b>- Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>4.920.900</b>	<b>2.749.854</b>
-- Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	0	0
-- Ertelemiş Gelirler (Sözleşme Yük. Dışında Kalanlar)	26	0	14.133
-- Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü		4.920.900	2.735.721
-- Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.920.900	2.749.854
<b>Öz kaynaklar</b>		<b>52.329.929</b>	<b>96.967.886</b>
- Ödenmiş Sermaye	21	25.000.000	25.000.000
- Paylara İlişkin Primler/İskontolar (+/-)	21	12.174.427	12.174.427
- Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)		195.798.233	194.475.892
-- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)	21	195.798.233	194.475.892
- Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	340.767	243.597
- Geçmiş Yıllar Karları / Zararları (+/-)		-135.202.562	-130.124.681
- Dönem Net Karı/Zararı (+/-)		-46.131.843	-5.137.225
- Kontrol gücü olmayan paylar	21	350.906	335.876
- Toplam Öz kaynaklar		52.329.929	96.967.886
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>406.512.888</b>	<b>434.544.895</b>

**Konsolide Gelir Tablosu :**

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2020- 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2019- 31.12.2019
Hasılat	3	50.659.512	99.836.473
Satışların Maliyeti (-)	3	-37.726.034	-70.769.012
<b>BRÜT KAR (ZARAR) (+/-)</b>		<b>12.933.477</b>	<b>29.067.461</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	22	-4.842.714	-8.815.748
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	22	-1.342.749	-1.709.745
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	2.297.959	4.775.484
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	23	-1.891.617	-1.669.041
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI) (+/-)</b>		<b>7.154.356</b>	<b>21.648.411</b>
<b>Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>7.154.356</b>	<b>21.648.411</b>
Finansman Gelirleri	24	46.450.278	25.733.758
Finansman Giderleri (-)	24	-96.835.065	-53.034.464
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>-43.230.431</b>	<b>-5.652.295</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (Geliri) (+/-)</b>		<b>-2.886.382</b>	<b>542.529</b>
- Dönem Vergi Gideri/Geliri (+/-)		-701.203	-
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)		-2.185.179	542.529
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>-46.116.813</b>	<b>-5.109.766</b>
Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)		-46.116.813	-5.109.766
Ana ortaklık payları	21	-46.131.843	-5.137.225
Kontrol gücü olmayan paylar	21	15.030	27.459
<b>PAY BAŞINA KAZANÇ</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>1.322.341</b>	<b>-3.618.953</b>
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi (+/-)		-269.055	-3.618.953
-- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Öncesi (+/-)		-1.230.145	-3.621.821
-- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Öncesi (+/-)		961.090	2.868
- Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi (+/-)		-269.055	-3.618.953
- Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler (+/-)		1.591.397	-
-- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler (+/-)		1.591.397	-
--- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)		1.591.397	-
- Toplam Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)		1.322.341	-3.618.953
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (+/-)</b>		<b>-44.794.472</b>	<b>-1.490.813</b>
Kontrol Gücü Olmayan Pay		33.457	45.886
Ana Ortaklık		-44.827.929	-1.536.699

## B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	31.12.2020	31.12.2019
Favök Marjı	0,59	0,59
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,87	0,03
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,13	0,22
Brüt Kar Marjı	0,26	0,29

## C. Mali Güç:

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

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

Şirketimizce Hazine destekli Kredi Garanti Fonu Kefaleti ile Eximbank'tan düşük faizli "Turizm Kredisi" kullanılabilmesi amacıyla Utopia World Hotel üzerine serbest dereceden KGF lehine 2.000.000 Avro tutarında ipotek tesis edilmiştir. Mevcut yüksek faizli kredilerin bir kısmını kapatmak için kullanılacak olan bu kredinin finansman giderlerini düşürmesi amaçlanmıştır. Bilindiği üzere Şirket uzun vadeli ve Usd, Euro cinsi kredilerden dolayı kur farkı riski ile karşı karşıyadır. Şirketin gelirleri de turizm tarafında döviz kaynaklı olduğu için birbirini kısmen de olsa hedge etmektedir.

## E. Kar Payı Dağıtımı:

Şirket, geçerli olan yasal düzenlemeler ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir karın Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurulda kararlaştırılacak kısmını ortaklara nakit, temettü veya bedelsiz sermaye artırımını olarak yasal süreler içinde dağıtmayı prensip olarak benimsemiştir.

Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası" internet sitemizde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

## VI. BÖLÜM: RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

### A. Risk Yönetim Politikası ve Risk Yönetimi Komitesi:

Şirket içinde bulunduğu riskleri: İç Denetim Birimi ve Risk Yönetimi Komitesi aracılığıyla yönetmektedir. Şirket in maruz kalabileceği risklerin izlenmesi, risk yönetimi süreçlerinin yürütülmesi için 30.01.2012 Tarihli 148 Sayılı yönetim kurulu kararı ile "Riskten Sorumlu Komite" oluşturulmuştur. Riskten Sorumlu Komite şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar. Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir gözden geçirir.

### B. İleriye Dönük Riskler:

**Finansal Riskler :** Şirket' in finansal riskleri alt başlıklar halinde aşağıda belirtilmiştir ;

**-Faiz Oranı Riski :** Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in mevcut kredilerinin geri ödeme tarihlerinden önce piyasada olabilecek ekonomik değişikliklere paralel faiz oranı artış riski bulunmaktadır.

**-Kredi Riski: Şirketin** kredi riski, kısa ve uzun vadeli TL ve Döviz cinsi kredilerinden oluşmaktadır. Bu kredi riskleri, farklı bölgelerden tesisimize misafir getiren ve her bölge için birden fazla olmak üzere çok çeşitli turizm acenteleriyle çalışmak suretiyle dağıtılmaktadır.

**-Döviz Kuru Riski :** Son zamanlarda reel piyasada yaşanan ekonomik ve mali konjonktür çerçevesinde dövizin aşırı değerlenmesi Şirket in turizm ve elektrik üretim gelirlerini olumlu etkilerken, bankalara döviz cinsi kredi borcu olmasından dolayı bu etki kur farkı zararı ortaya çıkmasına neden olmuştur.

**-Likidite Riski :** Bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması likidite riskidir. Şirket likidite riskine engel olmak için, yeterli miktarda nakit sağlamak ve dış kaynaklı fonlamayı mümkün kılmak suretiyle likidite riskini asgari seviyede tutmaya çalışmaktadır. Türev finansal yükümlülüklerimiz bulunmamaktadır.

**-Operasyonel Risk :** Şirket faaliyetleri sırasında karşılaşılabilecek operasyonel riskler için, çalışanların görev tanımları, iş akışları, denetim esasları belirlenir. Prosedürler, çalışanların her zaman faydalanabilecekleri bir düzende belirlenir, güncellenir, izlenir ve periyodik olarak yönetim kuruluna sunulur.



## VII. BÖLÜM: DİĞER HUSUSLAR

### A. Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar:

16.11.2018 Tarihinde KAP da duyurulduğu üzere ATG Anex Tourism Group ile şirketimiz arasında, şirketimizin sahibi olduğu Utopia World Hotel 'in Satın alma opsiyonu ile 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 anlaşığı 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 Müdürlüğü'nün 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. 10.02.2020 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.

### 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:**

31.12.2020 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not: 28 de gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

##### **1) 2020 Yılı Turizm Sezonu ve 2021 Beklentileri**

2019 yılı turizm sektöründe, tüm kaynak pazarların geri dönüş yaptığı, beklentileri karşılayan, sayısal rekorlara ulaşılan bir yıldır. Turizm gelirlerinde de paralel artışlar sağlanmıştı. Geçen yıl 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 Nisan 2020 sonu başlanacak sezonun Haziran 2020 sonuna ertelenmesine sebebiyet verdi. Otelimiz de T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı ve T.C. Sağlık Bakanlığı ile koordineli bir şekilde çalışmalarını sürdürüp gerekli tüm tedbir ve önlemlerle, Temmuz ayının başlarında KAP' da duyurduğumuz üzere Güvenli Turizm Sertifikasını alarak turizm sezonunu normalden 3 ay gecikmeli olarak açmıştır. Otellerin alması gereken sertifikalar ve sosyal mesafe kurallarına uygun olacak şekilde düzenlenmiş kapasite oranları maliyetleri ister istemez yükseltmiştir. Temmuz ayı içerisinde iç turizmin hareketlenmesi Ağustos ayı içerisinde ise dış turizmin hareketlenmeye başlanması kayıpları biraz da olsa azaltmıştır. Salgının Sağlık turizmi başta olmak üzere kıyı otelciliğinde etkilerinin olumsuz olması ile birlikte apart-villa turizmi, karavan-camping turizmi ve yat turizmi bu yıl daha çok ilgi görmüştür.

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

#### **Türkiye Turizm İstatistikleri 2020-IV. Çeyrek**

Turizm geliri Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan IV. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %50,4 azalarak 3 milyar 913 milyon 758 bin \$ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %75,4'ü yabancı ziyaretçilerden, %24,6'sı ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 3 milyar 335 milyon 869 bin \$'ını kişisel harcamalar, 577 milyon 890 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Turizm geliri 2020 yılında bir önceki yıla göre %65,1 azalarak 12 milyar 59 milyon 320 bin \$ oldu. Bu yılki gelirin 9 milyar 998 milyon 320 bin \$'ını kişisel harcamalar, 2 milyar 60 milyon 999 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Bu çeyrekte tüm harcama türleri geçen yılın aynı çeyreğine göre azaldı. Paket tur harcamaları (ülkemize kalan pay) %72,2, tur hizmetleri harcaması %68,4 ve spor, eğitim, kültür harcaması %67,3 azaldı. Yıllık olarak değerlendirildiğinde ise en çok azalış tur hizmetleri harcamalarında oldu.

Bu çeyrekte geceleme yapan yabancıların ortalama gecelik harcaması 67 \$, yurt dışında ikamet eden vatandaşların ortalama gecelik harcaması ise 35 \$ oldu. Yıllık olarak değerlendirildiğinde; geceleme yapanların ortalama gecelik harcaması 61 \$, yabancıların ortalama gecelik harcaması 70 \$, yurtdışında ikamet eden vatandaşların ortalama gecelik harcaması 44 \$ oldu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2020 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %57,7 azalarak 4 milyon 582 bin 698 kişi oldu. Bunların %79,5'ini 3 milyon 642 bin 367 kişi ile yabancılar, %20,5'ini ise 940 bin 331 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2020 yılında bir önceki yıla göre %69,5 azalarak 15 milyon 826 bin 266 kişi oldu. Bunların %80,3'ünü 12 milyon 708 bin 265 kişi ile yabancılar, %19,7'sini ise 3 milyon 118 bin 1 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu. Bu çeyrekte yabancı ziyaretçiler ülkemizi %64,9 ile en çok "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" amacıyla ziyaret etti. İkinci sırada %15,1 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise %9,6 ile "alışveriş" yer aldı. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %66,4 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla geldi.

## Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2020

Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler					
		Turizm geliri (Bin \$)	Değişim oranı <sup>(1)</sup> (%)	Kişi sayısı	Değişim oranı <sup>(1)</sup> (%)	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Gecelik ortalama harcama (\$)
2019	Yıllık	34 520 332	17,0	51 860 042	13,7	666	68
	I	4 629 679	4,6	6 644 391	8,5	697	67
	II	7 973 963	13,2	12 762 346	15,3	625	68
	III	14 031 122	22,0	21 611 964	15,0	649	73
	IV	7 885 568	20,6	10 841 340	12,3	727	62
2020	Yıllık <sup>(2)</sup>	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

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

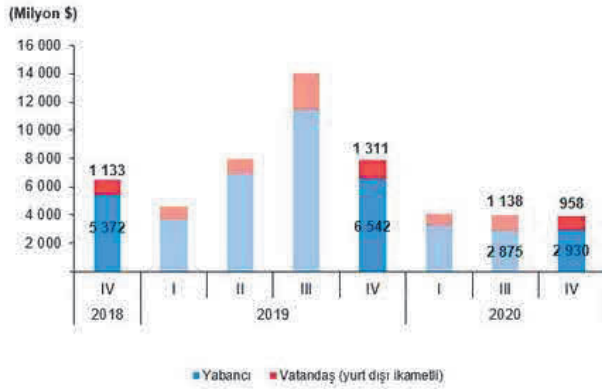
(1) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

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

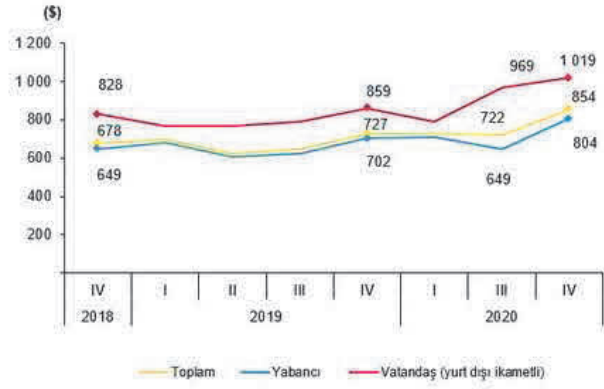
- Koronavirüs (COVID-19) nedeni ile sınır kapılarında anket yapılamadığından 2020 yılı 2. çeyreğe ilişkin veri yayınlanamamıştır.

(Kaynak : TÜİK)

### Ziyaretçi türüne göre turizm geliri, IV. Çeyrek, 2020

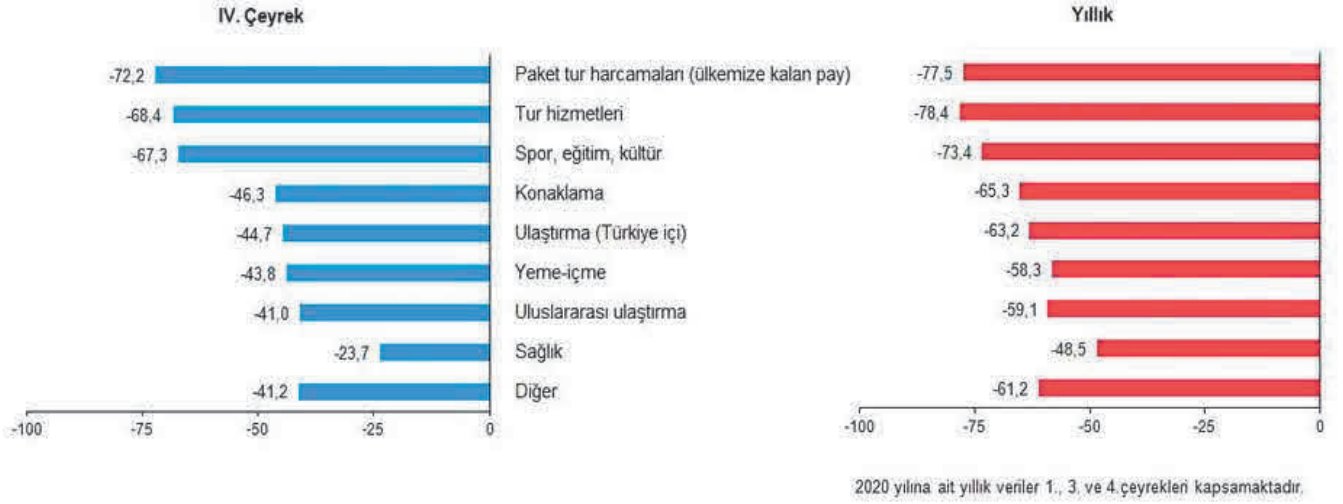


### Kişi başı ortalama harcama, IV. Çeyrek, 2020



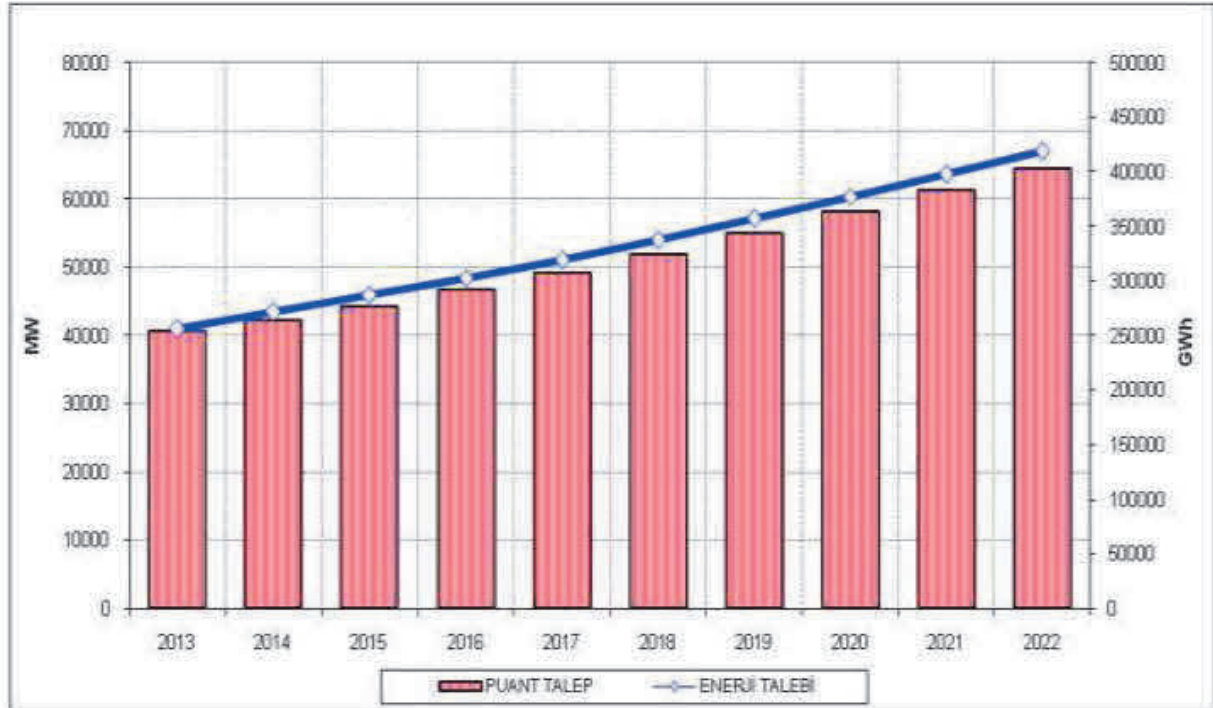
Koronavirüs (COVID-19) nedeni ile sınır kapılarında anket yapılamadığından 2020 yılı 2. çeyreğe ilişkin veri yayınlanamamıştır.

## Harcama türlerinin bir önceki yılın aynı dönemine göre değişim oranları (%), IV. Çeyrek ve Yıllık, 2020



## 2) Enerji Sektörü :

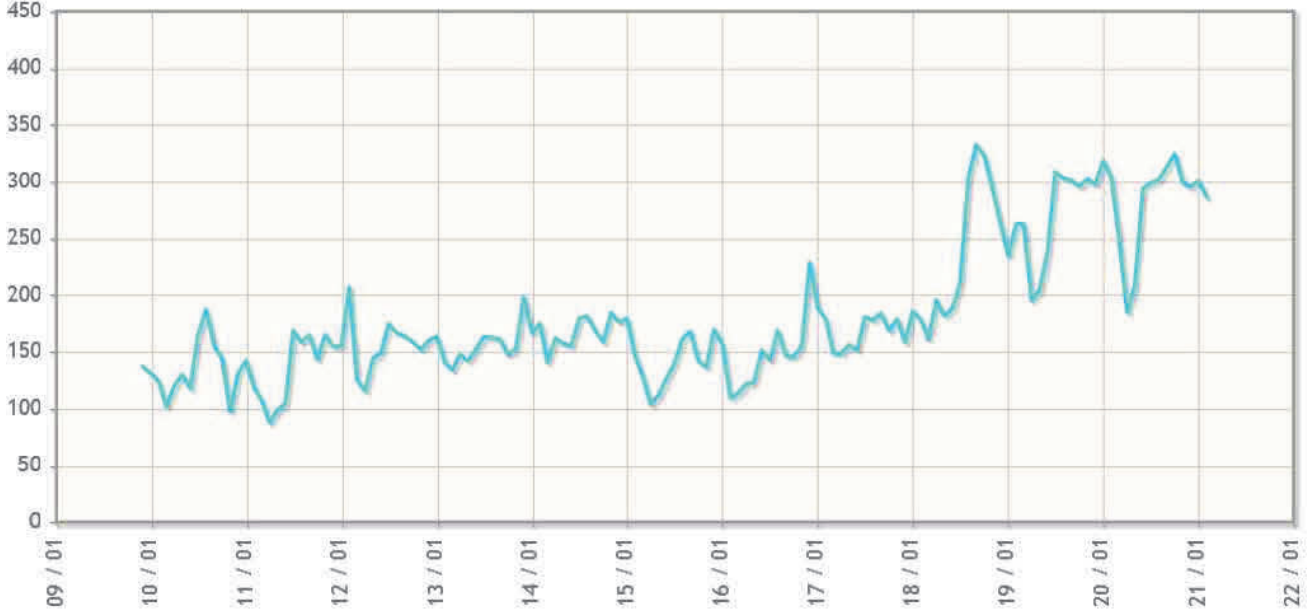
Ülkemizin elektrik enerjisi ihtiyacı aşağıdaki grafikten de görüleceği üzere sürekli bir artış göstermektedir. Bu ihtiyaç artışından dolayı önümüzdeki dönemlerde de, elektrik fiyat ve talep artışlarının devam edeceğini öngörmekteyiz.



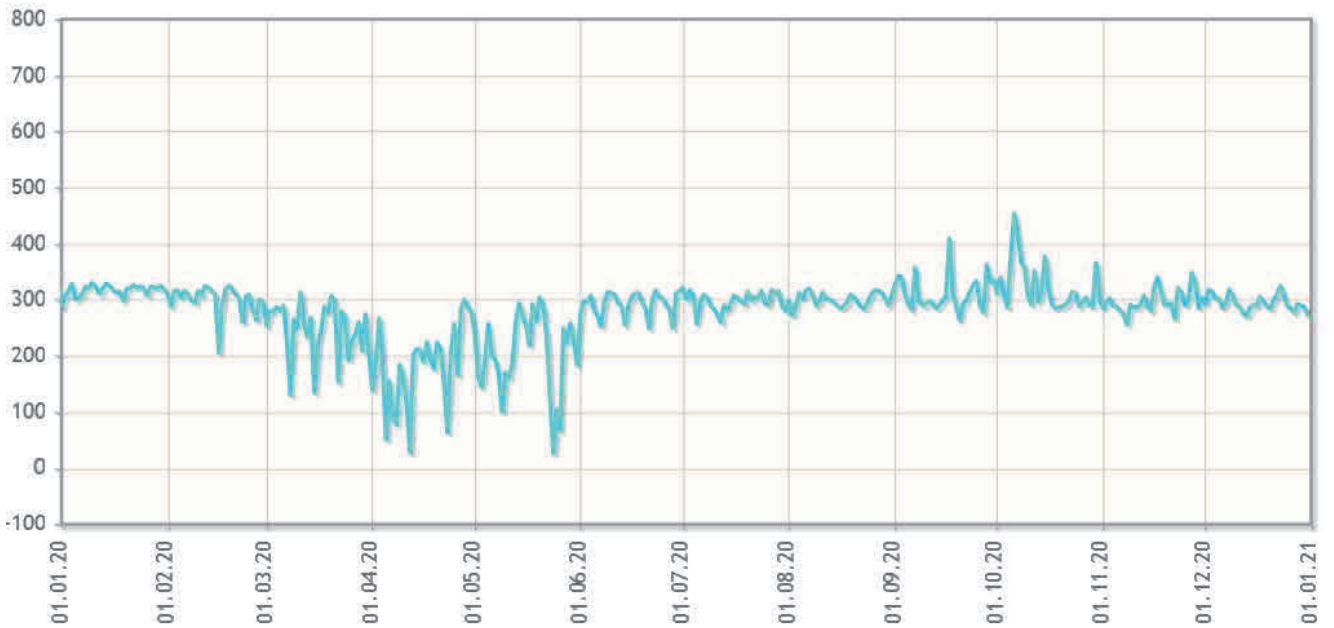


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2013	40600	4,0	255510	5,6
2014	42300	4,2	271010	6,1
2015	44260	4,6	287310	6,0
2016	46630	5,4	302700	5,4
2017	49100	5,3	318710	5,3
2018	51940	5,8	337130	5,8
2019	54970	5,8	356830	5,8
2020	58160	5,8	377490	5,8
2021	61260	5,3	397660	5,3
2022	64490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

Kaynak: Epdk



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



**01.01.2020-31.12.2020 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 278,72 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.) 2020 yılının 12 aylık döneminde yaklaşık 10 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında devlet teşvikinden yararlanarak satmıştır.

Türkiye Geneli yıllık ortalama alansal yağış miktarı 574 mm'dir. Uzun yıllar ortalamalarına (1981-2010) göre ülkemizde en yüksek yağışlar Doğu Karadeniz Bölgesi Rize ve Artvin kıyılarında 1600 mm üzerinde gerçekleşirken, en düşük yağışlar İç Anadolu'nun orta kesimleri ile Şanlıurfa ve Iğdır çevrelerinde gözlenmektedir. Ülkemiz 2020 yılında ortalama 500.1mm yağış aldı. Yağışlarda normaline ve geçen yıl yağışlarına göre azalma gözlemlendi. Ülke geneli yıllık yağışlarda normaline göre %12.9, geçen yıl yağışlarına göre ise %14.5 azalma gerçekleşti. 2008 yılı, 1981 yılından günümüze kadar görülen en kurak yıl olurken, 2020 yılı en az yağışlı 6. yıl olmuştur.

2020 yılı yağışları, Giresun ve Mersin'in doğusunda normallerine göre %40'tan daha fazla artış gösterirken yurdun büyük bölümünde normallerine göre azalma gözlemlendi. Özellikle Kırıkkale ve Çorum'un doğusunda yer yer %60'ın üzerinde azalma gerçekleşti.

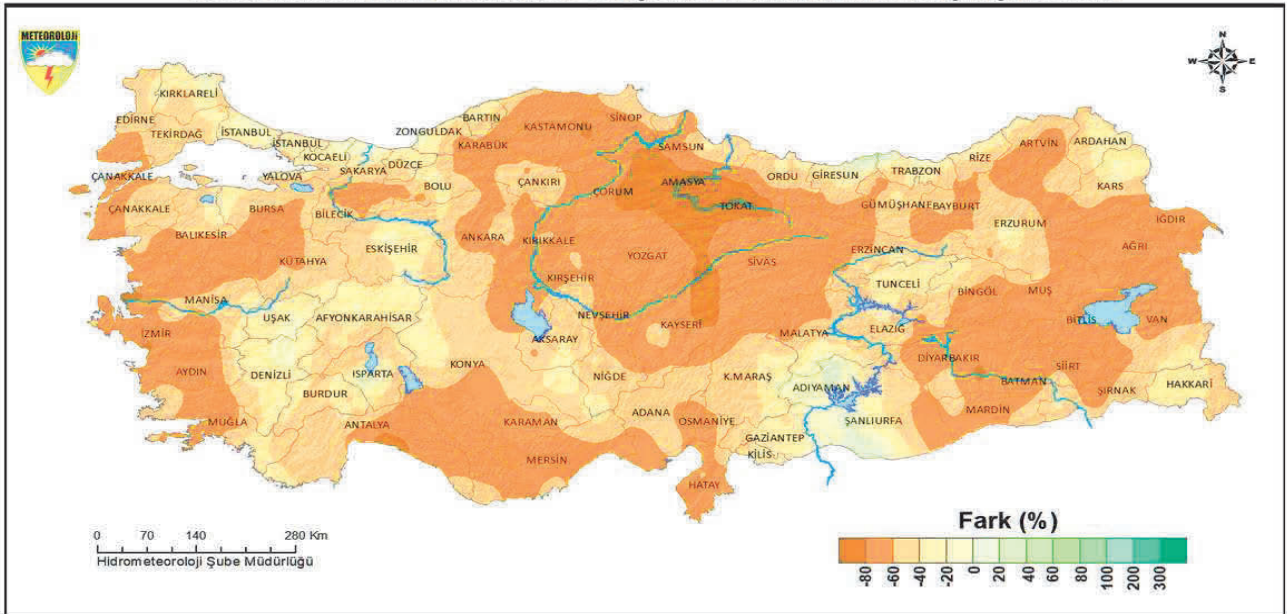
Bölge geneli yağışlarda; Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde normal civarında, diğer bölgelerde normalinin altında yağış kaydedildi (Şekil 6 ve 7). Marmara ve Ege Bölgeleri 2008 yılı kuraklığından bu yana en düşük yağışını alırken, Karadeniz 605 mm ile en yağışlı bölge, İç Anadolu ise 321mm ile en az yağış alan bölgemiz oldu. Oransal olarak en fazla azalma %21 ile Ege ve İç Anadolu Bölgeleri'nde gerçekleşti. Tesisin içinde bulunduğu Akdeniz Bölgesinin 2020 yılı yağışı 593.4mm, normali 666.5 mm, geçen yıl yağışı ise 859.9mm'dir. Yağışlarda normaline göre %11.0, geçen yıl yağışına göre %31.0 azalma meydana geldi. Yılın ilk ayında beklentilerin çok uzağında gerçekleşen yağış sonraki üç ayda mevsim normalleri seviyesinde gerçekleşmiştir. 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 2020 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 avantajı kalmıştır. 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.

### 2020 YILI YAĞIŞLARIN NORMALLERİYLE KARŞILAŞTIRILMASI



### 2020 SONBAHAR MEVSİMİ ALANSAL YAĞIŞLARIN NORMALLERİYLE 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. 2020 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU:

### 1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz ilgili faaliyet döneminde SPK' nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden şirketimiz açısından uygulanması zorunlu olan ilkeler uygulanmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu 06.11.2019 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır:

“Utopya Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi, yönetim kurulu Şirket merkezinde toplanarak, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan 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 "Gülsevım ÖZ" görev yapmaktadır. İletişim bilgileri ;

E-Posta : [onancc@utopyainsaat.com.tr](mailto:onancc@utopyainsaat.com.tr), [gulsevimos@utopyainsaat.com.tr](mailto:gulsevimos@utopyainsaat.com.tr)

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

Tel: 0312 496 45 40

Fax: 0312 496 02 19

Yatırımcı ilişkileri birimi dönem içerisinde yatırımcılardan gelen ve şirket için sır olmayan şirket faaliyetleri ile ilgili bilgileri gerek telefon gerekse e-posta kanalıyla pay sahipleri ile paylaşmıştır. Bu konuda gerekli bilgilendirmeler pay sahiplerine yapılmıştır.

### **2/2 Pay Sahiplerinin Bilgi edinme Haklarının Kullanımı:**

Şirketimizin pay sahipleri tarafından, yine şirketimizin pay sahipleri birimince cevaplanması için talep edilen bilgilerin değerlendirilip cevap verilebilmesi için, öncelikle bu bilginin, şirket sırrı olup olmadığı değerlendirilmekte ve eğer şirket sırrı değil ise gerekli bilgi verilmektedir.



Şirketimiz internet sitesinde “pay sahipliği haklarının “ kullanımına engel olacak içerikte bir bilgi bulunmamaktadır. Şirketimiz ana sözleşmesinde “özel denetçi” seçilebilirliği konusunda bir hüküm yoktur. Ayrıca dönem içinde yazılı olarak böyle bir teklifte bulunmamaktadır.

## 2/3 Genel Kurul Toplantıları :

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

2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 16.12.2020 Çarşamba günü saat 11.00 da şirket merkezinde yapılmıştır. Genel Kurul Toplantı Gündemi, çağrı metni ve vekaletname örneği 16.11.2020 Tarihinde KAP’ dan duyurulmuş ayrıca internet sitemizden ve yurt geneli baskısı bulunan gazetede ilan edilmiştir. Tüm gündem maddeleri oybirliği ile kabul edilmiştir. 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı gündem maddeleri, alınan kararlar ve tüm detaylı bilgiye <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/893388> adresinden ulaşılabilir.

## 2/4 Oy hakları ve Azlık Hakları:

**Şirketimizin ortaklık yapısı şöyledir;**

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

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](http://www.utopyainsaat.com.tr) adresinden tüm pay sahiplerine duyurulmaktadır.

### **b) Şirketimiz İnternet Sitesi ve İçeriği**

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

### **c) 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri hk.**

Şirket yönetim kurulu ilgili hesap döneminde 15 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](http://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.

## **UTOPYA A.Ş. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİNE UYUM**

Halka açık ortaklıkların Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkelerin (Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi) menfaat sahipleriyle paylaşılabilmesini teminen Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1 ve 8 inci maddelerine gerekli eklemelerin yapıldığı "Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a)" 02.10.2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde yer alan ilkelere uyum gönüllülük esasına dayanmaktadır. Şirketimizin söz konusu ilkeler kapsamında, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporunda belirtilenler ve faaliyet raporunun ilgili bölümlerinde belirtilenler dışında, materyal seviyede, yazılı veya doğrulanabilir nitelikte politika, prosedür ve raporlamaları veya yerleşmiş uygulamaları bulunmamaktadır. Şirketimizin organizasyon yapısı dikkate alındığında tüm önemli konularda şirketin idaresi doğrudan yönetim kurulu veya yönetim kurulu üyelerimiz tarafından yürütülmekte olup, Şirketimizin Sürdürülebilirlik Kapsamındaki riskleri yönetim kurulumuz takip edilebilmektedir. Gerek faaliyetlerimizin yapısı ve büyüklüğü gerekse de organizasyon yapımız dikkate alındığında söz konusu Sürdürülebilirlik İlkelerine uyumsuzluk nedeniyle materyal seviyede bir risk olmadığı düşünülmektedir.

Bununla birlikte, söz konusu ilkelerin yayınlanmasından sonra Şirketimiz tarafından da konu değerlendirilmiştir. Bilindiği üzere içinde bulunduğumuz pandemi koşullarında Şirketimiz KAP da duyurulduğu üzere çalışanlarının sağlığı ve güvenliği açısından gereken tüm tedbirleri almış olup bununla birlikte uzaktan çalışma, kademeli mesai, dönüşümlü çalışma vs. gibi uygulamalara başlamıştır. Pandemi koşullarının ortadan kalkmasından veya hafiflemesinden sonra personelimizin normal çalışma şartlarında görevlerini icra edebilecekleri ortam olduğu zaman ilgili sürdürülebilirlik ilkelerine azami uyum için çalışmalara başlanacaktır.

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

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı