

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 01.01.2021-31.12.2021 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 01.01.2021 -31.12.2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 11.03.2022 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 yansıtabilecek 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 nakdi 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, 11.03.2022

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

**İbrahim GÖÇMEN
Sorumlu Denetçi**

UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.
01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2021 – 31.12.2021

B. Şirketin Ticaret Sicil ve İletişim Bilgileri :

Ticaret Unvanı	:Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.
Merkez Adresi	:Çankaya Mh. Çankaya Cd. No: 28-5 Çankaya-ANKARA
Fiili Yönetim Adresi	: Çankaya Mh. Çankaya Cd. No: 28-5 Çankaya-ANKARA
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	: Ankara
Ticaret Sicil Numarası	: 80548
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 05/12/1990
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C.Kanunları
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	: Şirket'in amaç ve faaliyet konusu Ek/1'de yer alan esas sözleşmenin 3. Maddesinde yer almakla birlikte, fiili faaliyet konusu, inşaat taahhüt işleri, turizm otel işletmeciliği , alışveriş merkezi işletmeciliği ve elektrik enerjisi yatırımlarıdır.
Telefon ve Faks Numaraları	: 0312 496 45 40 (pbx) – Fax: 0312 496 02 19
İnternet Sitesi Adresleri	: www.utopyainsaat.com.tr www.ispartaelektrik.com

C. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı :

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000.- TL ve çıkarılmış sermayesi 25.000.000.-TL dir. Ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

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

Dönem içerisinde sermaye yapısında hiçbir değişiklik olmamıştır.*

(*İlgili hesap dönemi sonrası 01.03.2022 tarihinde Sn. Nejat Recai DURSUN, şirket ortaklarından Sn.Ayşe Gül KARACA, Sn. Z. Didem PETEKKAYA, Sn. Süheyla DURSUN ve Sn. Mine LÖK BEYAZ' a ait A Grubu İmtiyazları payların tamamını virman yolu ile satın almıştır. Bu devir ile Sn. Nejat Recai DURSUN ' un ortaklıktaki payı %8 e yükselmiş, Şirketin yönetim hakimiyetinde herhangi bir değişiklik olmamıştır. Yeni ortaklık yapısını gösteren tablo 2022 yılı faaliyet raporunda yer alacaktır.

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:

31.12.2021 itibariyle Yönetim Organı;

Adı Soyadı	Görevi	Ortaklık Dışındaki Görevi	Seçilme Tarihi	Süre	Pay Grubu	Sermaye Payı	Pay Oranı (%)
Zekai DURSUN	Yönetim Kur.Bşk.	Isparta E.Ü. A.Ş. Yön. Kur. Üyesi	03.09.2019	3 yıl	A	13.000.000	52,00
					B	340.000	1,36

Ayşe Gül KARACA (*)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı ve Müdürü, Isparta E.Ü. Yön. Kur. Üyesi	03.09.2019	3 yıl	A	400.000	1,60
Nejat Recai DURSUN	Yönetim Kurulu Üyesi	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı, Isparta E.Ü. Yön. Kur. Bşk.	03.09.2019	3 yıl	A	800.000	3,20
Müjdat ORHAN	Yönetim Kurulu Üyesi	-	03.09.2019	3 yıl	-	Bağımsız üye	-
Çağla YAĞMUR	Yönetim Kurulu Üyesi		03.09.2019	3 yıl	-	Bağımsız üye	-

- **Yönetim Kurulu Üyelerinin Kısa Özgeçmişleri:**

Zekai DURSUN

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

Ayşe Gül 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.

(**) – 25.02.2022 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Ayşe Gül KARACA tarafından Yönetim Kurulu dikkatine sunulan istifa dilekçesi görüşülerek Yönetim Kurulu Üyeliği ve Riskten Sorumlu Komite Üyeliği görevlerinden istifasının kabulüne, görevlerinden istifa eden Sn. Ayşe Gül KARACA 'nın yerine TTK 'nun 363. maddesi uyarınca kalan görev süresini tamamlamak ve yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın onayına sunulmak üzere **Sn. Zeynep DURSUN** 'un Yönetim Kurulu Üyesi ve Riskten Sorumlu Komite Üyesi olarak seçilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

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	Bağımsız Denetim Hizmetleri	1 Yıl (*)

Şirket Yönetim Kurulunun 19.08.2021 Tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden 2021 Hesap Yılı ile ilgili olarak bağımsız denetim işlemlerini yapmak üzere "YKY Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş." il çalışılmasına karar verilmiş ve 15.12.2021 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın onayına sunularak oybirliği ile karar alınmıştır.

31.12.2021 İtibariyle Üst Düzey Yöneticiler:

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

(Utopia World Hotel in çalışanlarının tüm özlük hakları ile birlikte alıcı tarafa devri 01.04.2021 tarihi itibariyle yapılmıştır. Devir işlemleri sonrası ve Grup bünyesine alınan SPV şirketlerin birleşme işlemleri sonrası grubun ortalama personel sayısı 35 dir.)

F. Yönetim Organı Üyelerinin Yetki Sınırı ve Şirketle İlgili İşlemleri:

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirtilen yetkilere haizdir. 15.12.2021 tarihli Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde (Gündem madde 15) Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte ve rekabet yasağı kapsamında faaliyetleri bulunmamaktadır.

G. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan ve uyulması zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri 01.01.2021 - 31.12.2021 döneminde de uygulanmıştır. "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" Faaliyet Raporunun sonuna eklenmiştir.

H. Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler:

Dönem içerisinde Esas Sözleşme maddelerinde değişiklik yapılmamıştır.

İ. Personel ve İşçi Hareketleri ve Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler:

Personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatlerinde de yer aldığı Şirket Ücretlendirme Politikası 27.11.2013 Tarihli Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulmuş ve oy çokluğu ile kabul edilmiş ve yine 15.12.2021 tarihli Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısında yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur. Şirket "ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI" www.utopyainsaat.com.tr internet sitemizden erişilebilir. Şirketimizde toplu iş sözleşmesi uygulamaları bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğümüz; 31.12.2021 itibariyle 370.816 ***- TL dir.

(***Utopia World Hotel in personelinin devri 01.04.2021 tarihi itibariyle yapılmıştır. Ödenen kıdem tazminatı 89.624 TL olup kalan kısım otel personelinin tüm hakları ile devrinden kaynaklı yükümlülük çıkışı olarak gösterilmiştir.)(Satın alınan SPV şirketlerde çalışan personelin kıdem tazminatı yükümlülüklerinin ilave edilmesi ile 31.12.2021 tutarı artmıştır.)

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

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

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

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

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

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

III. BÖLÜM : ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Mevcut dönem içerisinde şirketin araştırma ve geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

IV. BÖLÜM: ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

A. Şirket Faaliyetleri:

- **Turizm/Otel İşletmeciliği : ******

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

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

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

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

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

• **Taahhüt İşleri:**

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

Şirketin kuruluşundan bugüne tamamlamış olduğu iş tutarı yaklaşık 1,2 Milyar TL'dir.

• **Elektrik Enerjisi Üretim ve Satışı:**

Şirket yönetim kurulumuz, ülkemizin enerji ihtiyacı artışını ve yenilenebilir enerji sektörünün ilerleyen yıllarda teknoloji gelişimine paralel olarak çok daha cazip hale geleceği öngörüsü ile elektrik üretim, dağıtım ve satış konularında faaliyet gösterebilmek için hali hazırda Isparta'da kurulu bulunan ve 4MW kurulu güce sahip Çukurçayı HES ' in sahibi Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin %99 hissesini satın almıştır. Çukurçayı HES projesi tarafından üretilen elektrik enerjisi YEKDEM kapsamında Enerji Piyasaları İşletme A.Ş. (EPIAŞ) aracılığı ile Gün Öncesi Piyasasında satılmaktadır.

Ayrıca Isparta Elektrik Üretim A.Ş. grup bünyesinde güneş enerjisi santrallerini yönetmek ve işletmek üzere 12.08.2021 tarihinde %100 sahibi olduğu Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ni kurmuştur. Dinar Elektrik Üretim A.Ş. detayları VII. Bölüm de verilen, Muğla ve Denizli de kurulu ve faal haldeki 15 adet GES 'ni satın almış olup enerji üretim faaliyetlerine başlamıştır.

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

Tam Konsolidasyon kapsamında Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 01.01.2021 - 31.12.2021 hesap dönemi içinde yapmış olduğu yatırımlarla ilgili olarak, “Bölüm VII Diğer Hususlar” altındaki “Faaliyet Dönemi İçinde ve Faaliyet Dönemi Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar” kısmında detaylı bilgi sunulmuştur.

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

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

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

- Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret LTD. ŞTİ. ‘nin 10.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 94,5 ‘ine karşılık 9.450.000.-TL
- Isparta Elektrik Üretim A.Ş. ‘nin 10.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 99 ‘una karşılık 9.900.000.-TL
- Çağ 1 Yapı İnşaat Tur. Mad. Tic. Ve San. A.Ş. ‘nin 20.000.000.TL çıkarılmış sermayesinin %19 ‘una karşılık 3.800.000.TL
- Dinar Elektrik Üretim A.Ş. (Dolaylı Bağlı Ortaklık) Sermaye 1.000.000 TL
(Dinar Elektrik Üretim A.Ş. tarafından satın alınan SPV şirketleri; Sermayesi 1.400.000 TL olan Avrasya Güneş Enerji Sistemleri Enerji Hiz. San. Tic. A.Ş. , Sermayesi 300.000 TL olan Ege Güneş Enerjisi Elektrik İnş. Taah. San. Tic. A.Ş. , Sermayesi 2.500.000 TL olan Payidar Enerji Sistemleri Enerji Hiz. San. Tic. A.Ş. , Sermayesi 2.000.000 TL olan Uzman Enerji Sistemleri Enerji Hiz. San. Tic. A.Ş., Sermayesi 2.000.000 TL olan Yıldız Enerji Sistemleri Enerji Hiz. San. Tic. A.Ş. 08.12.2021 Tarihinde Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ile birleşmiş olup 10.12.2021 Tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.)

E. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:

2021 yılı hesap döneminde Şirketin kendi payları ile ilgili herhangi bir alım – satım işlemi bulunmamaktadır.

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

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

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

01.01.2021 - 31.12.2021 Hesap dönemi içinde Şirket aleyhinde Şirket' in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır.

H. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim 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:

2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 15.12.2021 Çarşamba günü saat 11.00 da şirket merkezinde yapılmıştır. Genel Kurul Toplantı Gündemi, çağrı metni ve vekaletname örneği 19.11.2021 Tarihinde KAP' dan duyurulmuş ayrıca internet sitemizden ve Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Tüm gündem maddeleri oybirliği ile kabul edilmiştir. 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı gündem maddeleri, alınan kararlar ve tüm detaylı bilgiye <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/983355> adresinden ulaşılabilir.

J. Yapılan Bağışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri:

15.12.2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında da ortakların bilgisine sunulan Şirket "Bağış ve Yardım Politikası" uyarınca 01.01.2021 - 31.12.2021 döneminde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

V. BÖLÜM: FİNANSAL DURUM

A. Mali Tabloların Özeti:

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

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar		26.381.238	319.176.294
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.315.285	1.761.553
Finansal Yatırımlar	6	-	3.620.215
Ticari Alacaklar		11.757.398	790.752
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9	435.215	483.692
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	11.322.183	307.060
Diğer Alacaklar		4.761.435	6.258.475
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10	3.256.533	6.094.637
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	1.504.902	163.838
Stoklar	12	2.544.600	0
Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.111.719	1.200.233
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11	119.327	0
Diğer Dönen Varlıklar	21	4.771.474	5.290.104
Ara Toplam		26.381.238	18.921.331

Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	27	0	300.254.963
Toplam Dönen Varlıklar		26.381.238	319.176.294
Duran Varlıklar		518.664.808	87.336.593
Diğer Alacaklar		3.226.515	3.136.416
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10	3.124.711	3.091.372
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	101.804	45.044
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yat.	14	14.876.811	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	2.024.449	450.253
Maddi Duran Varlıklar	16	498.531.406	68.865.349
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	5.627	7.765
Toplam Varlıklar		545.046.045	406.512.888

KAYNAKLAR		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31.12.2021	31.12.2020
	Dipnot		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		54.743.205	349.262.058
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	8.523.622	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	20.472.114	
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	255.155	36.206
Ticari Borçlar		5.324.610	1.256.975
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9		393.254
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	5.324.610	863.721

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	158.136	5.729
Diğer Borçlar		13.911.984	26.399
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10	5.528.739	5.936
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	8.383.246	20.463
Ertelenmiş Gelirler	8	818.391	83.495
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		738	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21	5.278.455	740.156
Ara Toplam		54.743.205	2.148.960
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yük.	27		347.113.098
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		54.743.205	349.262.058
Uzun Vadeli Yükümlülükler		153.477.340	4.920.900
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	118.947.874	
Uzun Vadeli Karşılıklar		370.815	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karş.	19	370.815	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	34.158.651	4.920.900
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		153.477.340	4.920.900
Öz kaynaklar		336.825.500	52.329.929
Ödenmiş Sermaye	22	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/ İskontolar(+/-)	22	12.174.427	12.174.427
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir(+/-)		205.622.586	195.798.233
-Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar(+/-)	22	205.622.586	195.798.233
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	22	340.767	340.767
Geçmiş Yıllar Karları/ Zararları(+/-)		178.523.743	135.202.562

Dönem Net Karı/ Zararı(+/-)		271.518.419	46.131.843
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	693.044	350.906
Toplam Yükümlülük ve Öz kaynaklar		545.046.045	406.512.888

Kar Zarar Tablosu	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31.12.2021	31.12.2020
Hasılat	3	9.625.867	50.659.512
Satışların Maliyeti(-)	3	-5.024.021	-37.726.034
BRÜT KAR (ZARAR)(+/-)		4.601.846	12.933.477
Genel Yönetim Giderleri(-)	23	-3.397.712	-4.842.714
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	23	-57.378	-1.342.749
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	269.112.484	2.297.959
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	24	-5.260.018	-1.891.617
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)(+/-)		264.999.222	7.154.356
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	51.589.342	
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	25	-10.185.443	
FİNANSMAN GİDERİ(GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)(+/-)		306.403.121	7.154.356
Finansman Gelirleri		11.773.419	46.450.278
Finansman Giderleri(-)		-52.328.283	-96.835.065
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI(ZARARI)(+/-)		265.848.257	-43.230.431
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri(Geliri)(+/-)		6.012.299	-2.886.382

Dönem Vergi Gideri/ Geliri(+/-)	28	-776.745	-701.203
Ertelenmiş Vergi Gideri/ Geliri(+/-)	28	6.789.045	-2.185.179
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı(Zararı)(+/-)		271.860.557	-46.116.813
DÖNEM NET KARI (ZARARI)(+/-)		271.860.557	-46.116.813
Ana ortaklık payları		271.518.419	-46.131.843
Kontrol gücü olmayan paylar		342.138	15.030

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
DİĞERKAPSAMLIGELİR		9.824.353	1.322.341
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi(+/-)		37.464.028	269.055
-Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları, Vergi Öncesi(+/-)		36.980.564	1.230.145
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları, Vergi Öncesi(+/-)		483.464	961.090
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi(+/-)		37.464.028	269.055
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler(+/-)		27.639.675	1.591.397
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler(+/-)		27.639.675	1.591.397
Ertelenmiş Vergi Gideri/ Geliri(+/-)		27.639.675	1.591.397
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir(+/-)		9.824.353	1.322.341
Toplam Kapsamlı Gelir(+/-)		281.684.909	44.794.472
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		360.565	33.457
Ana Ortaklık Payları		281.324.344	-44.827.929

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	31.12.2021	31.12.2020
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,38	0,87
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,61	0,13

C. Mali Güç:

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

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

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

E. Kar Payı Dağıtımı:

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

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

VI. BÖLÜM: RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

A. Risk Yönetim Politikası ve Risk Yönetimi Komitesi:

Şirket içinde bulunduğu riskleri: İç Denetim Birimi ve Risk Yönetimi Komitesi aracılığıyla yönetmektedir. Şirket in maruz kalabileceği risklerin izlenmesi, risk yönetimi süreçlerinin yürütülmesi için 30.01.2012 Tarihli 148 Sayılı yönetim kurulu kararı ile "Riskin Erken Saptanması Komitesi" 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 elektrik üretim gelirlerini olumlu etkilerken, bankalara döviz cinsi kredi borcu olmasından dolayı bu etki kur farkı zararı ortaya çıkmasına neden olmuştur.

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

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

VII. BÖLÜM: DİĞER HUSUSLAR

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

16.11.2018 Tarihinde KAP da duyurulduğu üzere ATG Anex Tourism Group ile şirketimiz arasında, şirketimizin sahibi olduğu Utopia World Hotel 'in Satın alma opsiyonu ile kiralanmasına yönelik görüşmeler başlamıştır. Önemli nitelikte işlem sayılan bu karar için daha sonra yapılacak olan ve bu kararın görüşüleceği ilk Genel Kurul toplantısında karara aleyhte oy kullanan yatırımcılarımıza ayrılma hakkı verilmiştir. Ayrıca 01.04.2019 tarihli KAP açıklamamızda tarafların kiralama yerine sözleşmeyi doğrudan satın alma sözleşmesi olarak yapmaya karar verdikleri ve 17.04.2019 tarihli KAP açıklamamızda fiyat üzerinde tarafların 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 Müdürlüğünün 23.10.2020 Tarih ve E-67480784-255.03-2308990 sayılı yazısı ile Utopia World Hotel ' in Adalı Otelcilik Tur. Org. Tic. A.Ş. ne devredilmesinin uygun bulunduğu şirketimize tebliğ edilmiştir. 10.02.2021 Tarihinde Adalı Otelcilik Tur. Org. Tic. A.Ş.' nin Şirketimiz bilançosunda yer alan ve Utopia World Hotel' den kaynaklanan Uzun Dönem Avro Cinsi Yatırım Kredisinin devri için ilgili banka ile anlaşmaya vardığı KAP' dan duyurulmuştur. 23.02.2021 tarihinde Adalı Otelcili A.Ş. 'nin tapu devir işlemlerinin başlayabilmesi için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından kendilerinden istenen teminat mektubunu ve evrakları teslim etmesiyle tapu devir süreci başlamıştır. 30.03.2021 tarihi itibariyle tapu devir süreci tamamlanarak Utopia World Hotel Adalı Turizm Otelcilik A.Ş. ne devir işlemleri sonuçlanmıştır. Borsa İatanbul A.Ş. tarafından Utopia World Hotel'in satışı nedeniyle Kotasyon Yönergesi'nin 35/1-ğ maddesi kapsamına girdiği dikkate alınarak, Şirket paylarının Yakın İzleme Pazarı'na alınmasına karar verilmiştir. Akabinde şirket Yönetim Kurulumuz KAP' dan şirketin gelecek planları ve BİST in kararıyla ilgili olarak atacağı adımları içeren bir duyuru yayınlamıştır. Bu gelecek planları kapsamında 24.04.2021 tarihinde toplam kurulu gücü 12,2 Mwp olan 15 adet güneş enerjisi santralının alınması için satıcılarla ön protokol imzalandığı KAP' da ilan edilmiştir.

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

Devir Alınan SPV Şirketler:

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

2-Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.

3-Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.

4-Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.

5-Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.

(Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ve devir aldığı yukarıda bilgilerine yer verilen 5 adet SPV şirketin birleşme işlemleri için 08.12.2021 tarihinde ilgili Ticaret Sicil Müdürlüklerinde gerekli işlemler başlatılmış olup, birleşme işlemleri tamamlanmış ve 10.12.2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.)

Tesisleri Satın Alınan SPV Şirket :

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

Satın Alınan Güneş Enerjisi Santralleri :

KOCADERE-1	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE-2	Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE-3	Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE-4	Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE-5	Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.	1148,16
KOCADERE-6	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	1148,16
ÇENGER-1	Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.	598,58
ÇENGER-2	Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.	598,58
ÇENGER-3	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	598,58
ÇENGER-4	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	598,58
ÇENGER-5	Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	598,58
ÇENGER-6	Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	598,58
NİF-1	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573,45
NİF-2	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573,45
NİF-3	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573,45

TOPLAM KURULU GÜÇ**12.200,79 kWp**

B. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri:

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

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

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

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

Şirketimiz insan faktörüne ve insana yapılan yatırımın en büyük yatırım olacağı inancıyla insan kaynaklarımıza gereken önemi vermektedir. Şirket, çalışanlarının ve şirketin beklentilerini karşılıklı olarak dengeleyip, teknolojik yeniliklere açık, şeffaf, dürüst, adil bir insan kaynakları politikası belirler. Şirketimiz çalışanları yasalarla kendilerine tanınan haklardan ve şirket yönetiminin belirlenen haklardan varsa yararlanmaktadır. Ayrıca şirket çalışanlarının bireysel gelişim ihtiyaçları Utopya A.Ş. nin kısa ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda belirlenmektedir. Belirlenen bireysel gelişim planları e-öğrenme, paneller, seminerler, konferanslar, yönetici geliştirme programları ile desteklenmektedir. Şirket, yapılmakta olan yatırımların çevre üzerindeki olası olumsuz etkileri ve çevre boyutları proje aşamasında değerlendirilerek gerekli çevresel önlemleri almaktadır. Ayrıca Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğinin gerektirdiği durumlarda ÇED raporları alınmaktadır.

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

31.12.2021 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümünde gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

1) Turizm İşletmeciliği ve 2021 Yılı Turizm Sezonu *

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

de, sürecin şiddetlenerek uzaması ve devam etmesi, yeni salgın dalgalarının yaşanması, virüsün yeni mutasyonlu formlarının daha bulaşıcı ve daha tehlikeli olması tüm dünyada yaşamın ve ekonominin normal şartlara dönmesini imkansız kılmıştır. Pandemi gölgesinde büyük kayıp yılı olan 2020 nin ardından 2021 yılı için mart ayı sonlarında açılması planlanan turizm sezonu da Covid-19 varyantlarından dolayı gelen olumsuz haberlere paralel olarak açılış tarihini Temmuz ayına ertelemiştir. 2021 yılı turizm sezonunda da pandemi sürecinde büyük kayıplar verildiği, gelirlerin beklentileri karşılayamadığı buna rağmen maliyetlerin yükseldiği aşıkardır. Şöyle ki TÜİK verilerinden derlenen bulgulara göre konaklama sektöründe üretilen hizmetin maliyeti Aralık 2021 de %55,44 artarken bu rakam Ocak 2022 de geçen senenin aynı dönemine göre enerji ve yakıt maliyetlerinde %89,25 , teknik servis maliyetlerinde % 51,86 , yiyecek maliyetlerinde %51,80, personel maliyetlerinde %43,69 , temizlik maliyetlerinde %39,80 ve içecek maliyetlerinde %37,91 artarak ağırlıklı ortalamada işletmecilere %60 lık bir maliyet artışı yaşatmıştır. Buna rağmen 2021 yılı son üç ayında kurdaki artışa rağmen vergiler dahil konaklama satış fiyatları yalnız % 40 lık bir artış gerçekleştirebilmiştir.

Sektörde Ekim 2019 – Kasım 2021 tarihleri arasında 10,7 Milyar TL lik borç yeniden yapılandırılmıştır. Sadece 2021 yılında konaklama sektöründe nakdi kredi kullanım oranı %71,6 artarak 30,5 Milyar TL den 52,2 Milyar TL ye gayri nakdi kredi kullanım oranı %40,4 artarak 2,9 Milyar TL den 4,1 Milyar TL ye yükselmiştir. 2020 yılında BDDK tarafından otellerin kredilerinde takibe düşme koşulları yeniden düzenlense de 2021 yılında takibe düşen kredilerin oranı %1,3 olarak gerçekleşti.

2021 yılı sonlarında başlayan Ukrayna – Rusya gerilimi Faaliyet Raporunun yazıldığı şu günlerde savaş halini almış olup, 2022 yılı için büyük umutlar beslenen turizm sektörü ve ülkemizi en çok tercih eden bu iki destinasyon için geleceği belirsiz kılmıştır. Şirketimizin 2018 yılı sonlarında almış olduğu, turizm sektöründeki faaliyetlerin azaltılarak enerji sektörüne ağırlık verme kararının mevcut ekonomik ve konjonktürel şartlarda ne kadar isabetli bir karar olduğu ortaya çıkmıştır.

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

Türkiye Turizm İstatistikleri 2021-IV. Çeyrek

Turizm geliri Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan IV. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %95 artarak 7 milyar 631 milyon 374 bin dolar oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %80,1'i yabancı ziyaretçilerden, %19,9'u ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 5 milyar 883 milyon 106 bin dolarını kişisel harcamalar, 1 milyar 748 milyon 268 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Turizm geliri 2021 yılında bir önceki yıla göre %103 artarak 24 milyar 482 milyon 332 bin dolar oldu. Bu yılki gelirin 19 milyar 679 milyon 915 bin dolarını kişisel harcamalar, 4 milyar 802 milyon 417 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2021 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %97,5 artarak 9 milyon 50 bin 112 kişi oldu. Bunların %83'ünü 7 milyon 511 bin 28 kişi ile yabancılar, %17'sini ise 1 milyon 539 bin 84 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2021 yılında bir önceki yıla göre %85,5 artarak 29 milyon 357 bin 463 kişi oldu. Bunların %81,5'ini 23 milyon 940 bin 21 kişi ile yabancılar, %18,5'ini ise 5 milyon 417 bin 442 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Bu çeyrekte yabancı ziyaretçiler ülkemizi %68,6 ile en çok "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" amacıyla ziyaret etti. İkinci sırada %16,9 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise %5,2 ile "alışveriş" yer aldı. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %65,1 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla geldi.

Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2021

Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler					
		Turizm geliri (Bin \$)	Değişim oranı (%) ⁽¹⁾	Kişi sayısı	Değişim oranı (%) ⁽¹⁾	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Gecelik ortalama harcama (\$)
2020	Yıllık	12 059 320	-65,1	15 826 266	-69,5	762	61
	I	4 101 206	-11,4	5 639 413	-15,1	727	70
	II ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-
	III	4 044 356	-71,2	5 604 155	-74,1	722	61
	IV	3 913 758	-50,4	4 582 698	-57,7	854	54
2021	Yıllık	24 482 332	103,0	29 357 463	85,5	834	66
	I	2 452 213	-40,2	2 600 468	-53,9	943	56
	II ⁽²⁾	3 003 628	-	4 066 210	-	739	57
	III	11 395 117	181,8	13 640 672	143,4	835	74
	IV	7 631 374	95,0	9 050 112	97,5	843	63

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

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

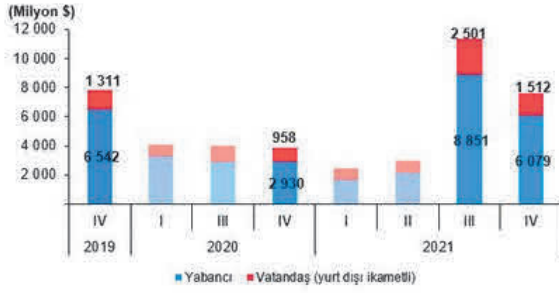
(2) Koronavirüs (COVID-19) nedeni ile sınır kapılarında anket yapılamadığından, 2020 yılı II. çeyreğe ilişkin veri yayınlanamamıştır. 2021 yılı II. çeyreğine ait değişim oranı hesaplanmamıştır.

(Kaynak : TÜİK)

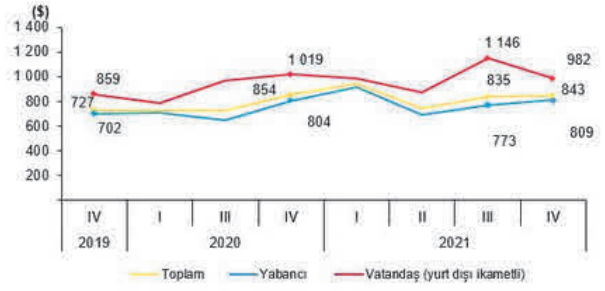
Turizm gelirleri 2021 de geçen yıla göre %103 artarak 24.482.332 USD olarak gerçekleşmiştir. Bu rakam 2020 yılında 12.059.320 USD ve 2019 yılında ise 34.520.332 USD olmuştur.

Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre ülkemize gelen toplam turist sayısı 2021 yılında 30.638.961 kişi olmuştur. 2020 yılında bu rakam 15.971.201 kişi, 2019 yılında ise 51.747.199 kişi olarak gerçekleşmiştir. Tüm iyimser tahminler ve beklentilere rağmen 2021 yılı hem gelir hem ziyaretçi sayısı olarak 2019 yılının çok uzağında kalmıştır.

Ziyaretçi türüne göre turizm geliri, IV. Çeyrek, 2021



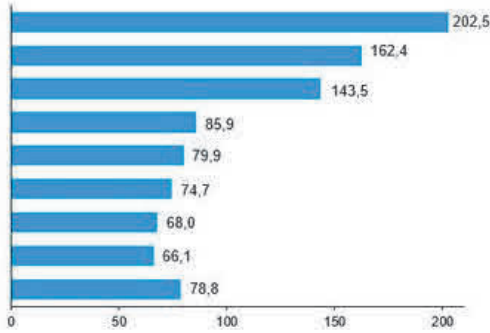
Kişi başı ortalama harcama, IV. Çeyrek, 2021



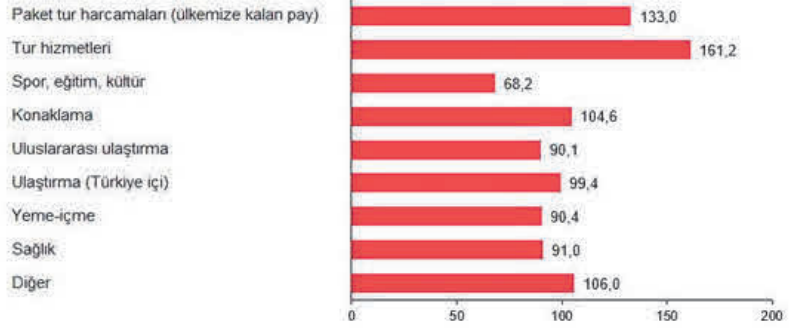
Koronavirüs (COVID-19) nedeni ile sınır kapılarında anket yapılamadığından 2020 yılı II. çeyreğe ilişkin veri yayınlanamamıştır.

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

IV. Çeyrek

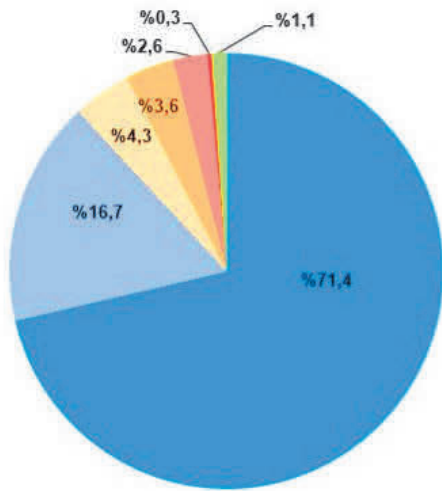


Yıllık

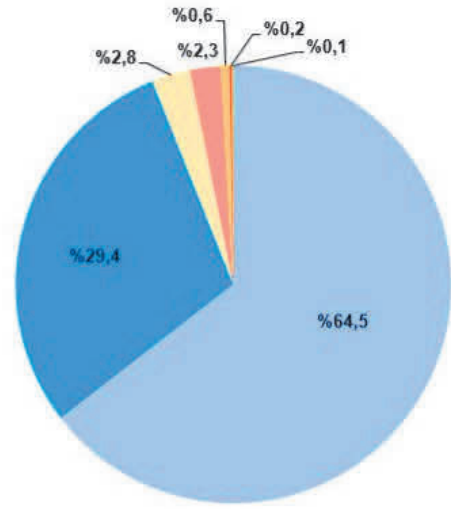


Geliş amaçlarına göre ziyaretçiler⁽¹⁾, Yıllık, 2021

Yabancı



Vatandaş (Yurt dışı ikametli)



- Gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler
- İş amaçlı (konferans, toplantı, görev vb.)
- Diğer

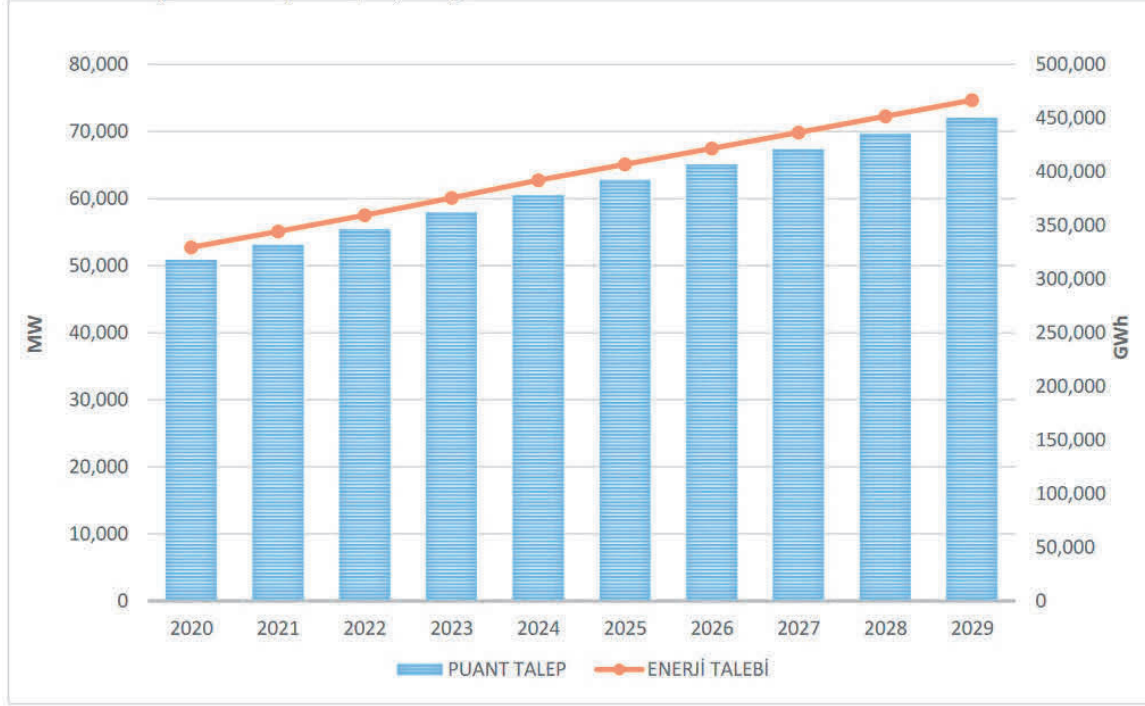
- Akraba ve arkadaş ziyareti
- Sağlık ve tıbbi nedenler (1 yıldan az)

- Alışveriş
- Eğitim, staj (1 yıldan az)

(1): Oranlar beraberinde giden kişi hariç hesaplanmıştır.

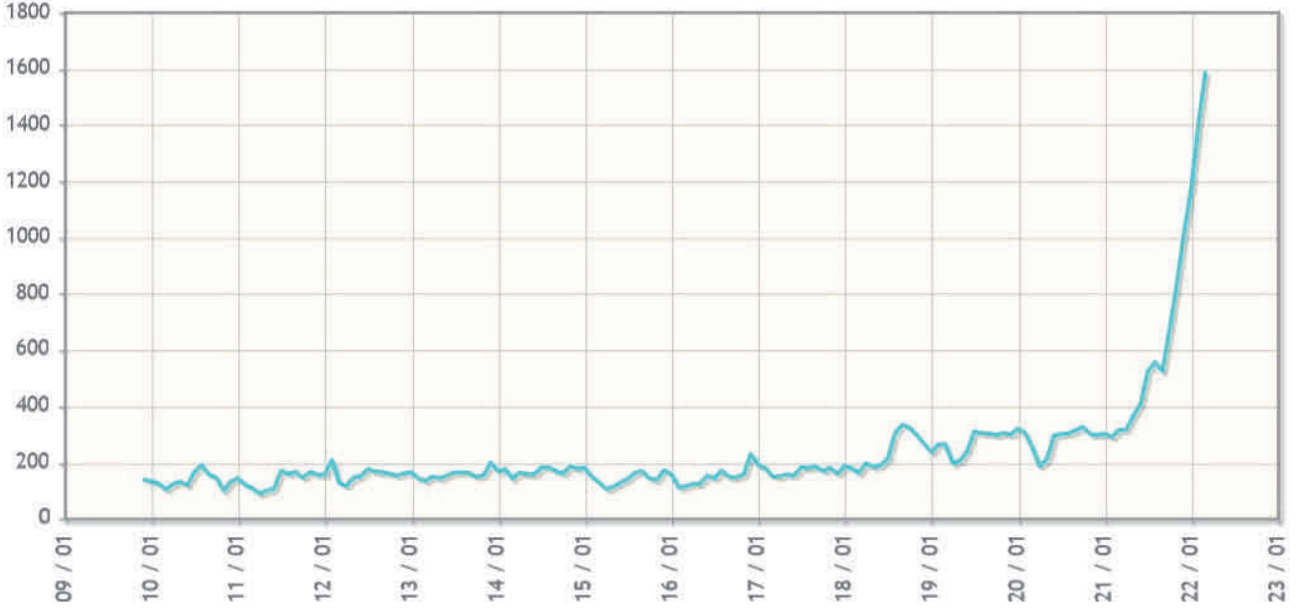
2) Enerji Sektörü :

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

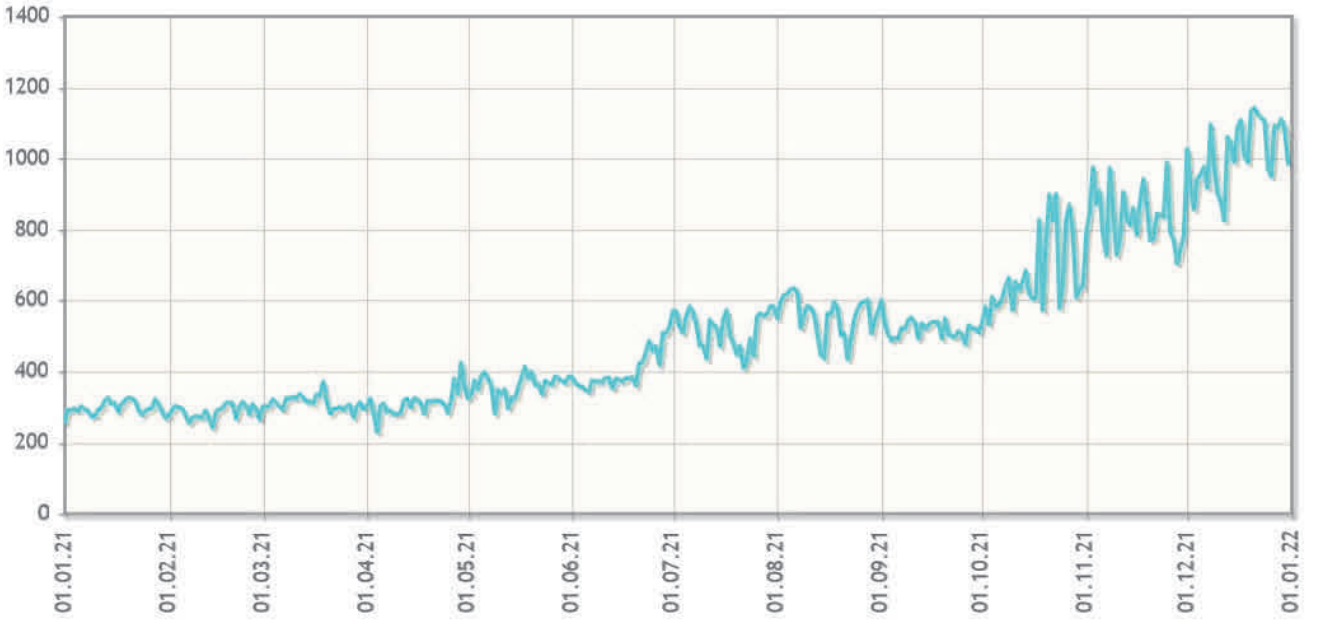


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2020	50.845		329.600	
2021	53.128	4,5	344.400	4,5
2022	55.473	4,4	359.600	4,4
2023	57.972	4,5	375.800	4,5
2024	60.487	4,3	392.100	4,3
2025	62.770	3,8	406.900	3,8
2026	65.068	3,7	421.800	3,7
2027	67.352	3,5	436.600	3,5
2028	69.681	3,5	451.700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

Kaynak: TEİAŞ (ÜRETİM KAPASİTE PROJESİYONU 2020-2029)



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

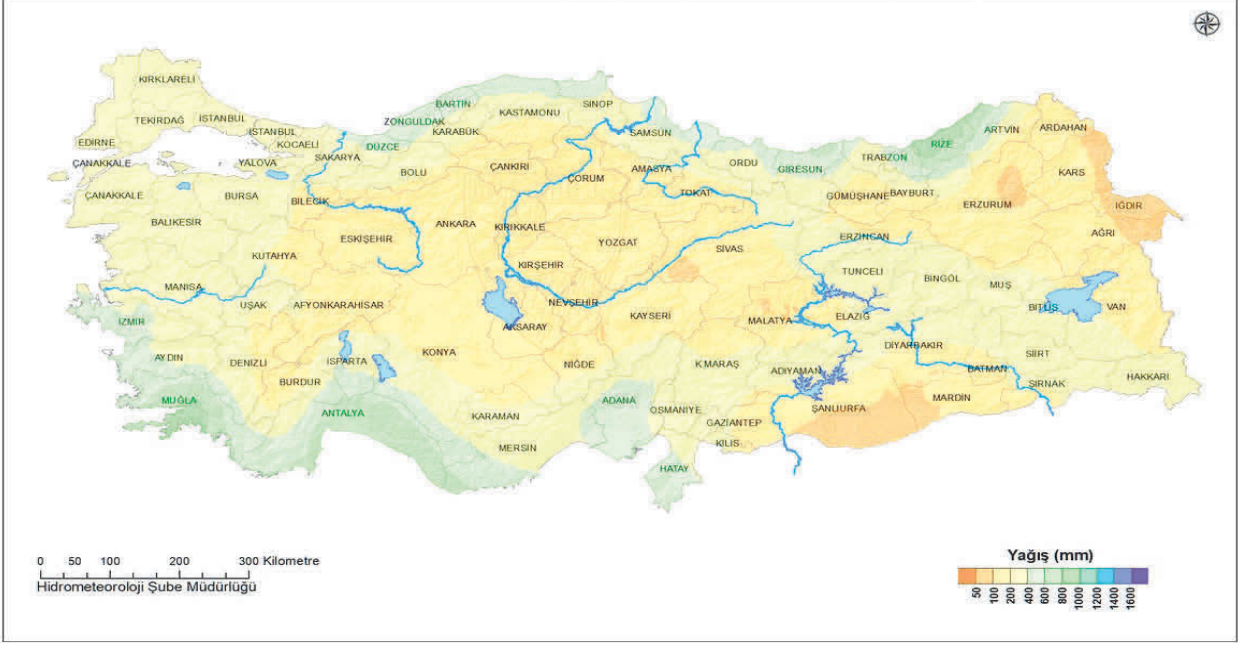


01.01.2021- 31.12.2021 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 508,102 TL/MWH

a. HES Kapsamında Elektrik Enerji Üretimi

Isparta Göller Bölgesindeki Çukurçay deresi (Güney-Çukur Köyleri arası) üzerinde kurulu Çukurçay HES projesinin sahibi olan 2012 Yılı'nın son günlerinde şirketimiz bünyesine katılan ve Enerji sektöründeki yatırımımız olan "Isparta Elektrik Üretim A.Ş. (eski unvanı Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.) 2021 yılının 12 aylık döneminde yaklaşık 7,7 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında devlet teşvikinden yararlanarak satmıştır.

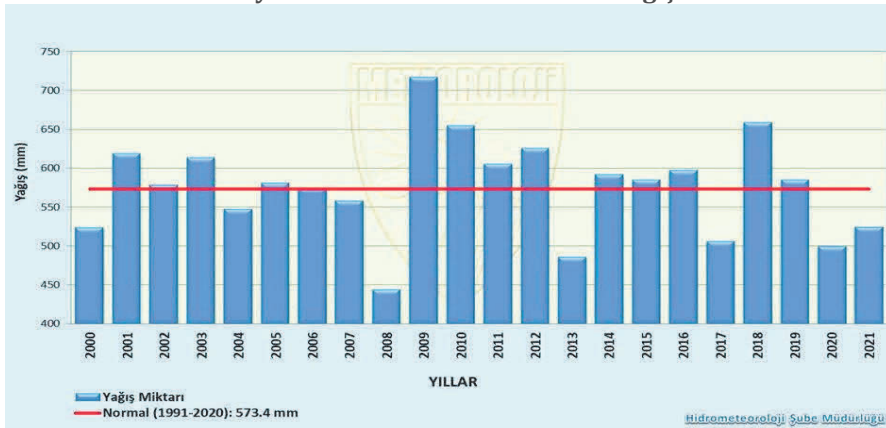
SU/TARIM YILI ALANSAL YAĞIŞ HARİTASI (1 EKİM 2021 - 31 OCAK 2022)



SU/TARIM YILI YAĞIŞLARIN NORMALLERİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI (1 EKİM 2021 - 31 OCAK 2022)



Türkiye Geneli Uzun Yıllar Alansal Yağışlar

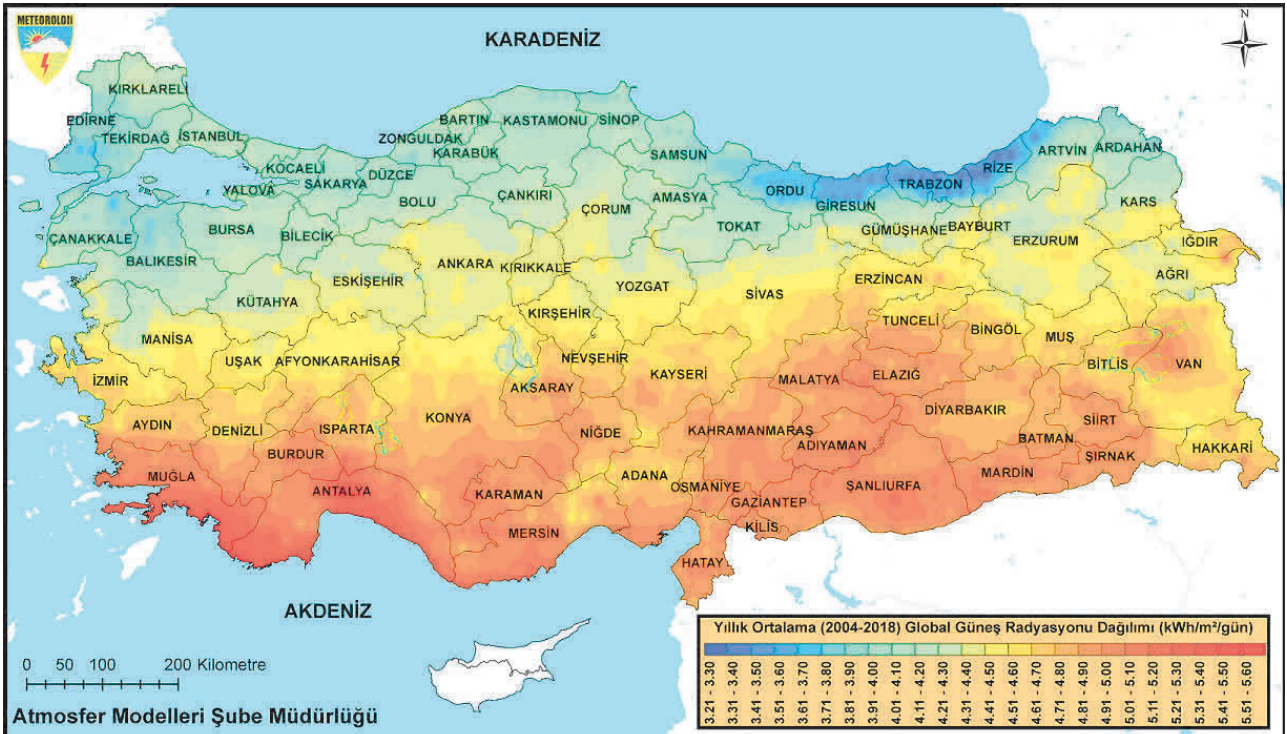
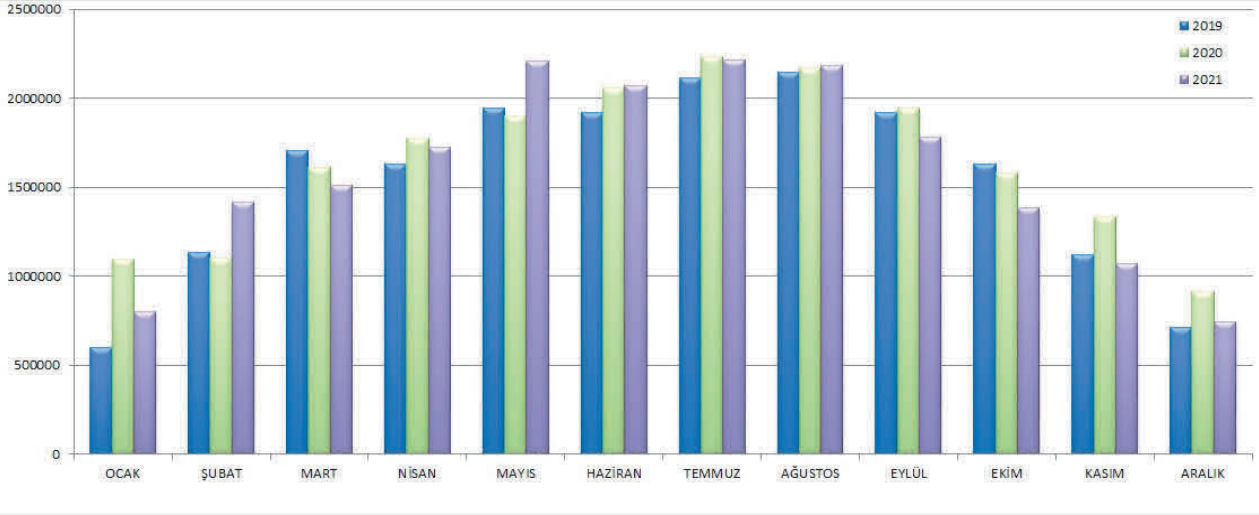


b. GES Kapsamında Elektrik Enerjisi Üretimi

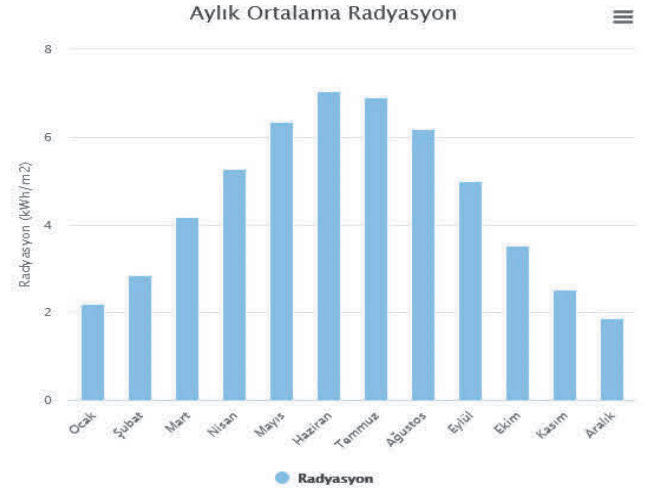
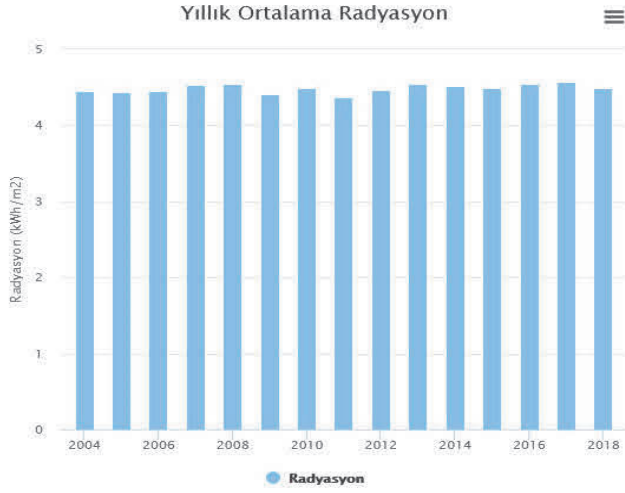
Tam konsolidasyon kapsamında Şirketimizin %99 oranında sahip olduğu Isparta Elektrik Üretim A.Ş. grup bünyesinde güneş enerjisi santrallerini yönetmek ve işletmek üzere 12.08.2021 tarihinde %100 sahibi olduğu Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ni kurmuştur.

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

Satın Alınan 15 Adet GES nin 2019 - 2021 Yılları Arası Gerçekleşen Aylara Göre Elektrik Enerjisi Üretim Tablosu

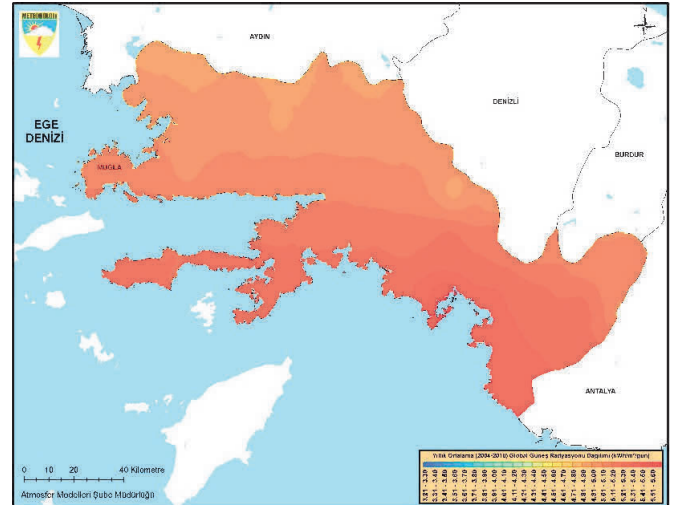
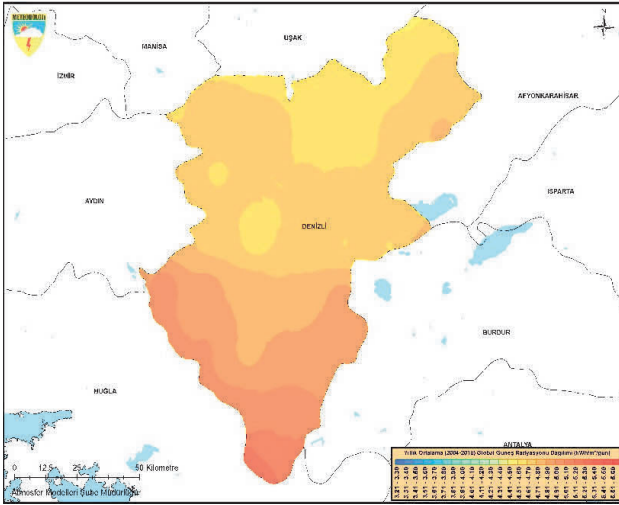


Türkiye Geneli Güneş Radyasyon Haritası ve Işıma Değerleri



Tesislerin içinde buldukları iller Denizli ve Muğla'nın güneş radyasyon değerleri dağılımı aşağıdaki şekilde dir;

Denizli ili geneli, tesislerin üretimlerinin maksimum seviyelere ulaştığı Mayıs – Eylül ayları arası günlük 6,503kWh/m² – 7,200kWh/m² arası radyasyon değerlerine sahip olmakla beraber yıl ortalaması yaklaşık 4,800kWh / m² olarak gerçekleşmektedir.



Muğla ili geneli, tesislerin üretimlerinin maksimum seviyelere ulaştığı Mayıs – Eylül ayları arası günlük 7,079kWh/m² – 7,7890kWh/m² arası radyasyon değerlerine sahip olmakla beraber yıl ortalaması yaklaşık 5,200kWh / m² olarak gerçekleşmektedir.

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.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ VE UYUM POLİTİKASI:

Şirket çevre kirliliğinin önlenmesi ve doğal kaynakların korunması konularındaki sorumlulukların yerine getirilmesini gözetmektedir. Topluma, doğaya ve çevreye, ulusal değerlere, örf ve adetlere saygılıyız, şeffaflık ilkemiz ışığında pay ve menfaat sahiplerine, şirketimizin hak ve yararlarını da gözetecek şekilde zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, analiz edilebilir, kolay erişilebilir durumda şirket yönetimi, finansal ve hukuki durumu ile ilgili güvenilir bilgi sunarız. Türkiye Cumhuriyeti yasalarına bağlıyız; tüm işlemlerimizde ve kararlarımızda yasalara uygun hareket ederiz. Dönem içerisinde çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan bir dava bulunmamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Sürdürülebilirlik İlkeleri'ne uyum konusunda paydaşlarımız için ekonomik değer yaratmakta, çevreye ve geleceğe olan sorumluluğumuzu ön planda tutmaktayız.

3.1.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde 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)" 2 Ekim 2020 tarih ve 31262 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kurul tarafından ilan edilen sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanması gönüllülük esasına dayalıdır. Bu ilkelerin uygulanması gönüllü olmakla birlikte, uygulanıp uygulanmadığının "Uy ya da Açıkla" prensibiyle raporlanması gerekir.

Sürdürülebilirlik İlkelerine Uyum süreci ve kapsamı Şirketimiz yönetimi tarafından değerlendirilmektedir.

UTOPIYA A.Ő. 2021-4.DÖNEM KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU:

1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

Şirket Yönetim Kurulu 06.11.2019 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır:

“Utopya Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi, yönetim kurulu Şirket merkezinde toplanarak, Sermaye Piyasası Kurulunca yayınlanan Seri: IV, No:56 Sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin tebliğın 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 Ayşe Gül 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 birliğı 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 çatıŐmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileŐtirici 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, 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, şirket çalışanlarının Covid-19 salgını sebebi ile uzaktan çalışma veya kademeli mesai uygulaması kapsamında çalışmalarına devam ettikleri için dönem içerisinde yatırımcılardan gelen ve şirket için sır olmayan şirket faaliyetleri ile ilgili bilgileri sadece e-posta kanalıyla pay sahipleri ile paylaşmıştır. Bu konuda gerekli bilgilendirmeler pay sahiplerine yapılmıştır.

2/2 Pay Sahiplerinin Bilgi edinme Haklarının Kullanımı:

Şirketimizin pay sahipleri tarafından, yine şirketimizin pay sahipleri birimince cevaplanması için talep edilen bilgilerin değerlendirilip cevap verilebilmesi için, öncelikle bu bilginin, şirket sırrı olup olmadığı değerlendirilmekte ve eğer şirket sırrı değil ise gerekli bilgi verilmektedir. Şirketimiz internet sitesinde “pay sahipliği haklarının “ kullanımına engel olacak içerikte bir bilgi bulunmamaktadır. Şirketimiz ana sözleşmesinde “özel denetçi” seçilebilirliği konusunda bir hüküm yoktur. Ayrıca dönem içinde yazılı olarak böyle bir teklifte bulunmamaktadır.

2/3 Genel Kurul Toplantıları :

2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 15.12.2021 Çarşamba günü saat 11.00 da şirket merkezinde yapılmıştır. Genel Kurul Toplantı Gündemi, çağrı metni ve vekaletname örneği 19.11.2021 Tarihinde KAP’ dan duyurulmuş ayrıca internet sitemizden ve Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Tüm gündem maddeleri oybirliği ile kabul edilmiştir. 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı gündem maddeleri, alınan kararlar ve tüm detaylı bilgiye <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/983355> adresinden ulaşılabilir.

2/4 Oy hakları ve Azlık Hakları:

31.12.2021 Şirketimizin ortaklık yapısı : **

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

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

(**) - İlgili hesap dönemi sonrası 01.03.2022 tarihinde Sn. Nejat Recai DURSUN, şirket ortaklarından Sn.Ayşe Gül KARACA, Sn. Z. Didem PETEKKAYA, Sn. Süheyla DURSUN ve Sn. Mine LÖK BEYAZ’ a ait A Grubu İmtiyazları payların tamamını virman yolu ile satın almıştır. Bu devir ile Sn. Nejat Recai DURSUN ‘ un ortaklıktaki payı %8 e yükselmiş, Şirketin yönetim hakimiyetinde herhangi bir değişiklik olmamıştır. Yeni ortaklık yapısını gösteren tablo 2022 yılı faaliyet raporunda yer alacaktır.

2/5 Kar Payı Hakkı:

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

2/6 Payların Devri:

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

I- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

a) Bilgilendirme Politikası

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

b) Şirketimiz İnternet Sitesi ve İçeriği

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

c) 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri hk.

Şirket yönetim kurulu ilgili hesap döneminde 14 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 15.12.2021 tarihinde yapılan 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur. Bağış ve Yardım Politikamız www.utopyainsaat.com.tr adresinden tüm pay sahiplerine duyurulmaktadır.

J-MENFAAT SAHİPLERİ

Şirketimiz menfaat sahipleri olan çalışanlarını, müşterilerini, tedarikçilerini yapmış olduğu sözleşmeler ile koruma altına almıştır. Bu konudaki sözleşmesel anlamda bir eksiklik olsa bile iyi niyet kuralları çerçevesinde ilişkiler devam etmektedir. İlgili birim yöneticileri menfaat sahipleri ile ilişkileri koordine etmektedir. Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici politikalar zamanla daha da geliştirilecektir.

2022 yılının tüm ortaklarımız için daha iyi olması için tüm gayreti göstereceğiz.

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı