

UTOPIYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.

2013 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2013 – 31.12.2013

B. Şirketin Ticaret Sicil ve İletişim Bilgileri :

Ticaret Unvanı : Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

Merkez Adresi : Konrad Adeneur Cad. No:79/10 Çankaya-ANKARA

Fiili Yönetim Adresi : Konrad Adeneur Cad. No:79/10 Çankaya-ANKARA

Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili : Ankara
Memurluğu

Ticaret Sicil Numarası : 80548

Ticaret Siciline Tescil Tarihi : 05/12/1990

Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi : Süresiz

Tabi Olduğu Yasal Mevzuat : T.C.Kanunları

Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu : Şirket'in amaç ve faaliyet konusu Ek/1'de yer alan esas sözleşmenin 3. Maddesinde yer almakla birlikte, fiili faaliyet konusu, inşaat taahhüt işleri, turizm otel işletmeciliği , alışveriş merkezi işletmeciliği ve elektrik enerjisi yatırımlarıdır.

Telefon ve Faks Numaraları : 0312 496 45 40 (pbx) – Fax: 0312 496 02 19

Şubeler : Utopia World Hotel Karagedik Mevkii Kargıcak
Alanya/ ANTALYA Tel: 0 242 526 28 28 (Pbx)

İnternet Sitesi Adresleri : www.utopyainsaat.com.tr
www.utopiaworld.com.tr

C. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı :

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000.- TL ve çıkarılmış sermayesi 25.000.000.-TL dir. Ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

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

Dönem içerisinde sermaye yapısında hiçbir değişiklik olmamıştır.

D. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

A Grubu 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.

E. Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı:

31.12.2013 itibariyle Yönetim Organı;

| Adı Soyadı | Görevi | Ortaklık Dışındaki Görevi | Seçilme Tarihi | Süre | Pay Grubu | Sermaye Payı | Pay Oranı (%) |
|-------------------------|------------------------------|--|-------------------|-------|--------------|-----------------|---------------------|
| Zekai DURSUN | Yönetim Kurulu Başkanı | Aydemir E.Ü. A.Ş. Yön. Kur. Üyesi | 27.11.2013 | 3 yıl | A | 13.000.000 | 52,00 |
| | | | | | B | 315.000 | 1,26 |

| | | | | | | | |
|------------------------------|------------------------------|---|------------|-------|---|--------------|------|
| Ayşegül Dursun KARACA | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı ve Müdürü, Aydemir A.Ş. Yön. Kur. Üyesi | 27.11.2013 | 3 yıl | A | 400.000 | 1,60 |
| Nejat Recai DURSUN | Yönetim Kurulu Üyesi | Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı, Aydemir A.Ş. Yön. Kur. Bşk. | 27.11.2013 | 3 yıl | A | 800.000 | 3,20 |
| Kamil KALAYCI | Yönetim Kurulu Üyesi | Turizm Holding Yatırım Danışmanı | 27.11.2013 | 3 yıl | - | Bağımsız üye | - |
| Esra BERK | Yönetim Kurulu Üyesi | Tasarımcı | 27.11.2013 | 3 yıl | - | Bağımsız üye | - |

Bağımsız Denetçi;

| Adı Soyadı | İş Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği görevler | Görev Süresi |
|--|--|--|--------------|
| Köker Yeminli Mali Müşavirlik Bağımsız Denetim A.Ş. | Rabindranath Tagore Cad. 694 Sok. No:7 Çankaya / ANKARA | Yeminli Mali Müşavirlik Hizmetleri | 3 Yıl |

Hesap dönemi içerisinde Yönetim Kurulunda herhangi bir değişiklik olmamıştır. 27.11.2013 tarihinde yapılan Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısıyla birlikte Denetleme Kurulu Üyeleri Sema ŞENDİL ve Murat BAYRAM ' ın görevleri sona ermiş, TTK ve SPK' nun ilgili hükümleri gereğince Köker Yeminli Mali Müşavirlik Bağımsız Denetim A.Ş. Denetçi olarak seçilmiştir.

31.12.2013 İtibariyle Üst Düzey Yöneticiler:

| Adı Soyadı | Görevi |
|-----------------|------------------------------------|
| Cengiz AKSOYER | Genel Müdür |
| Zuhal LÖK | Finansman Müdürü |
| Elvan ALTUNTAŞ | Muhasebe Müdürü |
| Onan Can ÇELTİK | Pay Sahipleri ile İlişkiler Müdürü |

27.09.2013 tarih ve 175 sayılı Yönetim Kurulu kararına istinaden Pay Sahipleri ile İlişkiler birim müdürlüğüne Zuhal LÖK' ün istifası üzerine Onan Can ÇELTİK (SPF İleri Düzey Lisans No: 206542) 'in getirilmesine, Zuhal LÖK ' ün Finansman Müdürlüğü görevinin devam etmesine karar verilmiştir.

31.12.2013 itibariyle şirket ortalama personel sayısı 312

F. Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle İlgili İşlem ve Faaliyetleri:

27.11.2013 tarihli Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde 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 Kurumsal Yönetim İlkeleri 01.01.2013-31.12.2013 döneminde de uygulanmıştır. Şirketin yayımlamış olduğu ve 27.01.2014 tarih ve 35/02 sayılı ilke kararı uyarınca 01.02.2013 tarih 2013/04 sayılı bültende belirtilen formata göre hazırlanmış 2013 yılı "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" Faaliyet Raporunun sonuna eklenmiştir.

H. Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler:

01.01.2013 – 31.12.2013 Hesap dönemi içinde Esas Sözleşmede değişiklik veya tadilat yoktur.

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 edilmiştir. Şirket "ÜCRET POLİTİKASI" www.utopyainsaat.com.tr internet sitemizden erişilebilir. Şirketimizde toplu iş sözleşmesi uygulamaları bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğümüz; 31.12.2013 itibariyle 662.812 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.

Yönetim ve Denetim Kuruluna sağlanan mali haklar toplamı 266.164.- TL dir.

Üst Düzey Yöneticilere sağlanan mali hakların toplamı 646.676.- 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

01.01.2013-31.12.2013 hesap döneminde Şirket, otel faaliyetlerinin ve Rec Travel seyahat acentesinin satışlarının artırılması amacıyla, yeni satış destinasyonları oluşturulması için gerekli girişimlerde bulunuldu. Rec Travel'in satış pazarlama faaliyetleri kapsamında devlet kuruluşları ve özel sektör kuruluşları ile görüşmeler ve anlaşmalar yapılmaktadır.

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.

Yapımı tamamlanıp hizmete açılan 8 ülkedeki 12 noktaya uçuşları başlayan Gazipaşa Havalimanına THY, Pegasus Airlines, Sun Express, AnadoluJet in yurt içi seferleri gerçekleşmekte olup uluslararası uçuşlarında 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 500 milyon TL'dir.

- **Elektrik Enerjisi Üretim ve Satışı:**

Şirketimiz mülkiyetindeki Utopia World Otel yıllık yaklaşık 4 milyon kws elektrik tüketen bir işletmedir. Yüksek miktarda elektrik ihtiyacımızı karşılıklı anlaşmalar ile iskonto olarak elektrik dağıtım şirketlerinden karşılamaktayız. Ancak elektrik fiyatlarındaki dalgalanmalar nedeniyle iskonto 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 "Aydemir Elektrik Üretim Anonim Şirketinin %99 hissesini satın almıştır. Çukurçayı HES projesi tarafından üretilen elektrik enerjisi Piyasa Mali Uzlaştırma Merkezi (PMUM) Gün Öncesi Piyasası aracılığı ile enerji piyasasına satılmaktadır.

- **Turizm Acenteciliği Faaliyetleri:**

Şirketimizin %94,5 iştiraki olan Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acen. Men. Yay. Yap. Tic. LTD. ŞTİ. , 01.04.2013 tarihinde kamuoyuna duyurduğumuz üzere Ankara Gaziosmanpaşa semtinde 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 gerçekleştirmektedir.

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

Şirketin 01.01.2013-31.12.2013 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
- Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. 'nin 1.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 99 'una karşılık 990.000.-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

E. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:

2013 Yılında şirket yönetim kurulumuz, şirketimizin Borsa İstanbul'da işlem gören paylarından 1.000.000 nominalli payın geri alımı konusunda 04.04.2013 Tarih ve 2013/5 Sayılı kararı almış ve belirtilen geri alım işlemini 10/05/2013 tarihinde tamamlanarak ayrıntıları KAP 'da duyurulmuştur.

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

Şirket her hesap döneminde hakim ortak tarafından yaptırılan Bağımsız Denetime tabidir. Hesap dönemi içinde, rutin denetimler dışında Ankara Büyük Ölçekli Mükellefler Grup Başkanlığı tarafından 2011 yılı için Risk Analizi İncelemeleri kapsamında 04.03.2013 tarihinde incelemeye başlanması kararı verilmiştir. Konu ile ilgili açıklama 12.03.2013 tarihinde KAP' dan duyurulmuştur.

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

01.01.2013-31.12.2013 Hesap dönemi içinde Şirket aleyhinde Şirket' in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır.

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından şirketimiz yönetim kurulu başkanı Zekai Dursun ve Yönetim Kurulu üyemiz Ayşegül Karaca hakkında SPK'nın 26/03/2013 tarihinde açıkladığı haftalık bülten muhteviyatındaki sebepler gereğince suç duyurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla açılan herhangi bir dava bulunmamakla beraber savcılık incelemesi devam etmektedir.

İ. Genel Kurullar:

Şirketin 2012 yılı faaliyetine ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 27.11.2013 tarihinde yapılmıştır. Olağan Genel Kurulda alınan kararlar yasal çerçeve içinde yerine getirilmiştir. 2012 faaliyet yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Ücret Politikası, Kar Dağıtım Politikası, Bağış ve Yardım Politikası ve gündemde belirtilen diğer konular görüşülmüştür. Genel Kurul Dokümanları, Genel Kurul toplantı tarihinden 35 gün öncesinden itibaren Şirket Merkezinde ve şirketimiz internet adresinde ortakların incelemesine sunulmuştur.

Divan Başkanlığı seçimi usulünce oy birliği ile gerçekleştirilmiş olup, divan başkanı toplantıyı mevzuata uygun yönetmiştir. Toplantıya iştirak eden pay sahiplerinden gündem maddeleri ile ilgili itirazı olanların gerekçeleri tutanağa geçirilmiştir. Toplantı sonrası Genel Kurul Tutanağı ve Hazirun Listesi Şirket Merkezi, İnternet Sitemizde ve KAP ' da pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

İlgili dönemde Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

J. Yapılan Bağışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri:

27.11.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulan Şirket "Bağış ve Yardım Politikası" uyarınca 01.01.2013-31.12.2013 döneminde yapılan bağış ve yardımlar 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;

UTOPYA TURİZM İNŞ. İŞL. TİC. A.Ş.
/ UTPYA, 2013/12 Aylık []

| Finansal Durum Tablosu | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem | (Yeniden Düzenlenmiş Not:2) |
|------------------------|---------------------|---------------------------------------|---|
| | | | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem |
| Finansal Tablo Türü | | Konsolide | Konsolide |
| Dönem | | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| | | TL | TL |

V A R L I K L A R**DÖNEN VARLIKLAR**

| | | | |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 6 | 1.124.312 | 302.179 |
| Ticari Alacaklar | | 18.869.373 | 14.768.459 |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 10, 36 | 1.248.121 | 2.581.971 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 10 | 17.621.251 | 12.186.489 |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar | | 0 | 0 |
| Diğer Alacaklar | | 4.335.932 | 5.540.673 |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 11, 36 | 3.923.089 | 5.274.666 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 11 | 412.842 | 266.007 |
| Türev Araçlar | | | |
| Stoklar | 13 | 848.209 | 3.451.873 |
| Canlı Varlıklar | | | 0 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 14 | 970.633 | 3.468.243 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 12 | 246 | 315 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 25 | 1.257.039 | 3.482.976 |
| ARA TOPLAM | | 27.405.744 | 31.014.718 |

DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI

27.405.744

31.014.718

DURAN VARLIKLAR

| | | | |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| Finansal Yatırımlar | | 5.427.062 | 5.427.612 |
| - Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar | 7 | 5.427.062 | 5.427.612 |
| Ticari Alacaklar | | 140.228 | 0 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 10 | 140.228 | 0 |
| Diğer Alacaklar | | 59.617 | 59.617 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 11 | 59.617 | 59.617 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 17 | 3.790.362 | 3.790.362 |
| Maddi Duran Varlıklar | 18 | 156.303.046 | 154.481.138 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 19, 20 | 750.367 | 738.410 |
| - Şerefiye | 20 | 433.388 | 433.388 |
| - Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 19 | 316.979 | 305.022 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 14 | 443.151 | 756.780 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 35 | 0 | 0 |
| Diğer Duran Varlıklar | 25 | 0 | 25.302 |
| TOPLAM DURAN VARLIKLAR | | 166.913.833 | 165.279.221 |

TOPLAM VARLIKLAR

194.319.576

196.293.939

Finansal Durum Tablosu

| Finansal Tablo Türü Dönem | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | Cari Dönem | Önceki Dönem |
| | | Konsolide | Konsolide |
| | | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| | | TL | TL |

K A Y N A K L A R**KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

| | | | |
|--|---|------------|-----------|
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 8 | 13.409.278 | 9.463.175 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 8 | 7.687.987 | 4.880.219 |
| Diğer Finansal Yükümlülükler | | 0 | 0 |
| Ticari Borçlar | | 6.586.585 | 7.867.213 |

| | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | 10, 36 | 19.325 | 6.000 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 10 | 6.567.260 | 7.861.213 |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar | | 0 | 0 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 24 | 3.335.418 | 2.636.568 |
| Diğer Borçlar | | 5.988.072 | 410.215 |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | 11, 36 | 7.315 | 0 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 11 | 5.980.758 | 410.215 |
| Ertelenmiş Gelirler | 9 | 55.959 | 0 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 25 | 17.379.342 | 11.250.508 |
| ARA TOPLAM | | 54.442.642 | 36.507.898 |

TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER 54.442.642 36.507.898

| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 8 | 41.753.136 | 40.229.434 |
| Ertelenmiş Gelirler | 9 | 38.456 | 0 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 792.319 | 516.849 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 15-24 | 662.812 | 516.849 |
| - Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar | 15 | 129.507 | 0 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 34 | 3.726.723 | 3.961.197 |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler | 25 | 150.122 | 1.039.631 |
| TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 46.460.755 | 45.747.111 |

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Ö Z K A Y N A K L A R | | | |
| ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR | | | |
| Ödenmiş Sermaye | 26 | 25.000.000 | 25.000.000 |
| Geri Alınmış Paylar (-) | 26 | -2.005.318 | 0 |
| Paylara İlişkin Primler/İskontolar | 26 | 11.729.447 | 11.729.447 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | -53.187 | 0 |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | 26 | -53.187 | 0 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | 78.287.120 | 78.287.120 |
| - Duran Varlık Değer Artış Fonu | 26 | 78.287.120 | 78.287.120 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 26 | 243.597 | 243.597 |
| Geçmiş Yıllar Karları/Zararları | 26 | -1.884.529 | -7.736.845 |
| Net Dönem Karı/Zararı | 26 | -18.532.624 | 5.852.316 |
| KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR | 26 | 631.672 | 663.295 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 194.319.576 | 196.293.939 |

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

| | | | |
|---|---------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | | | (Yeniden Düzenlenmiş Not:2) |
| | | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
| Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu | Dipnot Referansları | Cari Dönem | Önceki Dönem |
| Finansal Tablo Türü | | Konsolide | Konsolide |
| Dönem | | 31.12.2013 | 31.12.2012 |

| | | TL | TL |
|--|-------|--------------------|-------------------|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Hasılat | 5, 27 | 38.163.817 | 34.302.946 |
| Satışların Maliyeti (-) | 5, 27 | -30.155.069 | -22.171.052 |
| Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar) | | 8.008.748 | 12.131.894 |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar) | | 0 | 0 |
| BRÜT KAR/ZARAR | | 8.008.748 | 12.131.894 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 5, 28 | -5.802.397 | -4.754.711 |
| Pazarlama Giderleri (-) | 5, 28 | -2.263.217 | -2.251.040 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 5, 30 | 3.173.742 | 5.596.962 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 5, 30 | -3.930.562 | -1.897.327 |
| ESAS FAALİYET KARI/ZARARI | | -813.686 | 8.825.778 |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI | | -813.686 | 8.825.778 |
| Finansman Gelirleri | 5, 31 | 1.055.444 | 4.225.411 |
| Finansman Giderleri (-) | 5, 32 | -19.027.181 | -6.553.217 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI | | -18.785.423 | 6.497.972 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri | | 221.177 | -623.166 |
| - Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri | | 0 | -38.202 |
| - Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri | | 221.177 | -584.964 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | | -18.564.246 | 5.874.806 |
| DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | | 0 | 0 |
| DÖNEM KARI/ZARARI | | -18.564.246 | 5.874.806 |
| Dönem Karı/Zararının Dağılımı | | -18.564.246 | 5.874.806 |
| - Kontrol Gücü Olmayan Paylar | 26 | -31.623 | 22.490 |
| - Ana Ortaklık Payları | 26 | -18.532.624 | 5.852.316 |
| Pay Başına Kazanç | | -0,74 | 0,23 |
| - Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | 35 | -0,74 | 0,23 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİRLER | | | |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar | | 53.187 | 0 |
| Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları | | 0 | 0 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | 26 | 66.483 | 0 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi | 26 | -13.297 | 0 |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar | | 0 | 0 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR | | 53.187 | 0 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | -18.511.059 | 5.874.806 |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı: | | -18.564.246 | 5.874.806 |
| - Kontrol Gücü Olmayan Paylar | 26 | -31.623 | 22.490 |
| - Ana Ortaklık Payları | 26 | -18.532.624 | 5.852.316 |

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

| % | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Favök Marjı | % 9,48 | %35,83 |
| Toplam Borçlar / Toplam Aktifler | %51,33 | %41,75 |
| Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler | %48,09 | %58,09 |

C. Mali Güç:

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

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

Şirket uzun vadeli ve usd, avro cinsi kredilerden dolayı kur farkı riski ile karşı karşıyadır. Şirketin gelirleri de turizm tarafında döviz kaynaklı olduğu için birbirini hedge etmektedir. Ancak Aydemir elektrik için iş bankasından kullanılan kredi usd bazlı olup, Aydemir'in gelirleri TL'dir. Bu nedenle bu kredinin uygun şartlarda TL'ye dönüştürülmesi için uygun piyasa şartlarının oluşması beklenmektedir.

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 Yönetim Kurulu, 2012 yılı hesap döneminde geçmiş yıl zararı olması nedeniyle kar payı dağıtımında bulunmamıştır. 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 likide 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:

Özel önem taşıyan herhangi bir olay yoktur.

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:

31.12.2013 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not:36 da gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

1) 2014 Yılı Beklentileri

Son yıllarda ülkemizde turizm ve enerji alanlarında ciddi hareketlenmeler vardır. Özellikle komşumuz Yunanistan başta olmak üzere diğer pazar ülkeleri olan Avrupa Birliği üyelerinde yaşanan ekonomik krize karşın Türk turizm sektöründe 2013 yılında turist sayısı ve turizm gelirlerinde ciddi oranda artış olduğu görüldü. 2013 yılında ülkemize gelen turist sayısı %9,84 artışla 34.9 milyon kişi, turizm gelirleri 2012 ' ye göre % 11,4 oranında artarak 32,3 milyar Dolar olarak gerçekleşmiştir.(kaynak: TÜİK ve TÜRSAB) Turizm alanında en hızlı büyümeyi gerçekleştiren ülkelerden biri olan Türkiye, uluslararası sıralamada üst pozisyonlara doğru ilerleyerek, dünyada ilk 10 ülke arasına girmiş , "Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü'nün 2012 verilerine göre uluslararası turist gelişleri itibarıyla dünyada 6'ncı, turizm gelirleri itibarıyla 12'inci sırada yer almıştır. 2014 yılı için beklentiler ise ülkemize gelen turist sayısının 35 milyonu geçmesi, turizm gelirleri bakımından ise %10 artış ile 35 milyar Dolar civarında olması yönündedir.

Ülke geneline bakıldığında ise otelimizin de için yer aldığı Antalya ili 11 milyon 120 bin turisti ağırlayarak bu sene de ziyaretçi sayısı bakımından birinciliğini sürdürmüştür.

Utopia World Hotel bulunduğu bölgede lider konumda bulunmakta ve bu konumunu sürdürülebilmek için her yıl yeniliklere, misafir memnuniyetine, personel memnuniyetine büyük özen göstermektedir. Hizmet anlayışının her yıl yukarı doğru tırmanışı fiyatları doğru orantılı bir biçimde etkilemekte ve takip eden yıllar için hedeflerin daha da yukarı çekilmesine neden olmaktadır. Bu durum şirketimizi dinamik kılmakta ve her yıl artan karlılık oranlarını da beraberinde getirmektedir.

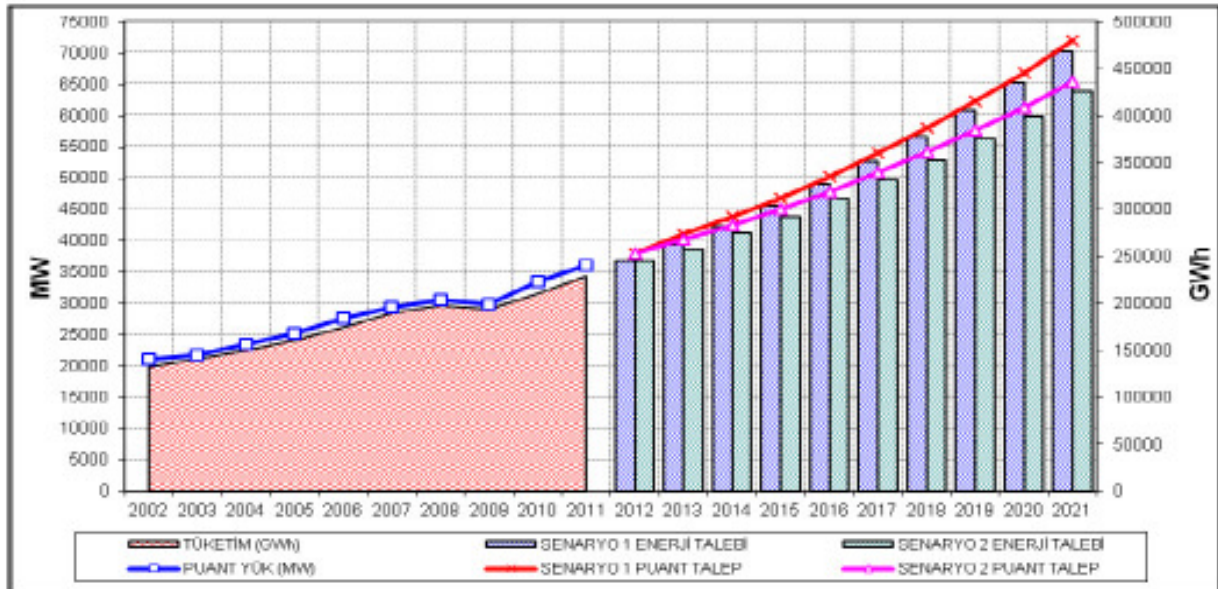
Beklentilerimiz 2013 yılında gerçekleşen fiyat artışının, 2014 yılı içerisinde oda ve yatak gecemelerine yansıtılarak yükselen form grafiğimizi bir üst seviyeye çıkarmaktır.

- Turizm sezonunun hemen hemen başlarında yaşanan Gezi olayları nedeniyle hassas konumdaki turizm sektörü bu süreçten olumsuz etkilenmiş ve bu sebepten ötürü şirketimize ait Utopia World Hotel'de kısmi rezervasyon iptalleri yaşanmıştır. Fakat bu şok çabuk atlatılarak Ağustos ayında bu süreç normal seyrine dönmüştür. 2012 yılının 12 aylık dönemine göre 2013 yılında oda gecemelerinde %1,5, yatak gecemelerinde %2,9 lük bir düşüş olmasına karşın gerek şirketimizin fiyat politikasındaki artışlar gerekse döviz kurlarındaki yükseliş nedeniyle TL bazında kişi başı satış fiyatında %12,79 ciro ise %9,48 oranında bir artış gerçekleşmiştir.
- Aynı şekilde döviz cinsi borcu bulunan şirketimiz 2013 yılının sonlarına doğru döviz kurlarındaki aşırı artıştan dolayı kur farkı zararı yazmıştır. Bağımsız denetim raporumuzun ilgili bölümlerinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

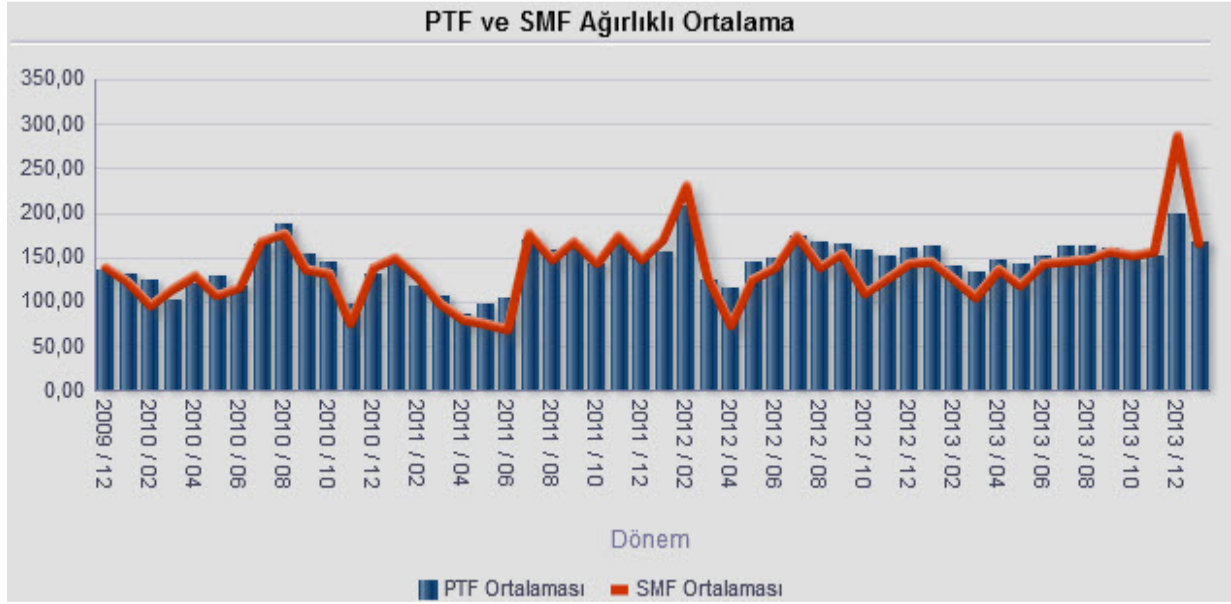
2) Enerji Sektörü :

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. Ayrıca döviz kurlarındaki mevcut artış elektrik ağırlıklı ortalama fiyatlarını da arttırmaktadır.

Grafik 1: 2002 – 2021 Yılları Türkiye Elektrik Sistemi Puant Güç ve Enerji Talebi



Kaynak: Epdk



2010-2013 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması

Kaynak : Piyasa Mali Uzlaştırma (PMUM)

- 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 "Aydemir Elektrik Üretim A.Ş.", 2013 yılı mevsimsel yağış ortalamalarının 2012 yılına oranla %11 ile %20 arasında azalmış olmasına rağmen 2013 yılında yaklaşık 11.150 MWH lik elektrik üretimi gerçekleştirmiş ve Piyasa Mali Uzlaştırma Merkezinin (PMUM) Gün Öncesi Piyasası(GÖP) aracılığı ile elektrik piyasasına satışını yapmıştır. Gerekli tadilatlar ve iyileştirme çalışmaları ile her mevsim yüksek verimlilikle elektrik üretim faaliyetlerinin sürdürülmesi amaçlanmaktadır. Elektrik üretimimizin maksimum seviyede olması için 2014 Yılında ülkemizdeki yağışların 1970-2010 Yılı DSİ yağış normallerine yakın olmasını temenni etmekteyiz.



1999-2012 Yılları Arası DSİ Çukurçay Akım Gözlem Grafiği

Kaynak: dsi.gov.tr

3) İnşaat Sektörü Beklentileri:

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

4) Turizm Acenteciliği Beklentileri:

Mart 2013 de sektöre hızlı ve agresif bir şekilde giren Rec Travel seyahat acentesi 10 aylık süreçte 3300 ün üzerinde uçak bileti satışı yapmıştır. 2013 ün sonlarına doğru, kısa sürede bilet satışında yakaladığı başarıyı diğer alanlara da taşımak için organizasyon, VİP temsil ağırlama, paket tur gibi faaliyetler gerçekleştirmiştir. 2014 yılında artık müşterileri ve iş ortakları tarafından daha fazla tanınan ve güvenilen Rec Travel verdiği tüm hizmetlerde başarısını bir üst basamağa taşımak için tüm imkânlarını kullanacaktır.

UTOPYA A.Ş. 2013 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU:

1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz 2013 yılı faaliyet döneminde SPK' nun Seri: IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Tebliğ ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden şirketimiz açısından uygulanması zorunlu olmayan ilkeler uygulanmamaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu 30.01.2012 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır:

“Utopya Turizm İnşaat Ticaret Anonim Şirketi, yönetim kurulu Şirket merkezinde toplanarak, Sermaye Piyasası Kurulunca yayınlanan Seri: IV, No:56 Sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin tebliğin ilgili maddesi uyarınca yapılan görev dağılımı sonucu,

- Denetim Komitesi Üyeliklerine, Başkan Esra BERK ve üye Kamil KALAYCI'nın seçilmelerine,
- Riskin Erken Saptanma Komite Üyeliklerine, Başkan Esra BERK, üye Ayşegül KARACA'nın seçilmelerine,
- Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine, Başkan Kamil KALAYCI ve Üye Nejat Recai DURSUN'un seçilmelerine,
- Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanma 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) Pay sahipleri ile ilişkiler 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- Pay Sahipleri

2/1: Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi: Şirketimiz pay sahipleri biriminde "Onan Can ÇELTİK" (SPF İleri Düzey Lisans No: 206542) görev yapmaktadır. Kendisinin iletişim bilgileri ;

Mail adresi: onancc@utopyainsaat.com.tr

Adres: İlkbahar Mah. Konrad Adenauer Cad. 79/10 Çankaya/Ankara

Tel: 0312 496 45 40

Fax: 0312 496 02 19

Pay sahipleri 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. Dönem içerisinde şirketimize karşı kötü niyetli yaklaşım sergileyen, pay sahipleri ile ilgili bilgilendirmeler konunun yargıya taşınmasından dolayı yapılmamıştır. Bu konudaki açıklamalar www.kap.gov.tr adresinden pay sahiplerine duyurulmuştur.

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

Şirketimizin 2012 yılına ilişkin Genel Kurul toplantısı, Yönetim Kurulumuzun 22/10/2013 Tarih ve 177 nolu kararı ile 27/11/2013 tarihinde yapılmıştır. Genel Kurul ile ilgili gündem, vekaletname örneği ve toplantıya çağrı duyurusu, KAP, Ticaret Sicil Gazetesi, Star Gazetesi Türkiye Baskısı ve internet sitemizde yayınlanmıştır. Ayrıca toplantı sonrası toplantı tutanağı, hazirun cetveli, kar dağıtım tablosu 27.11.2013 tarihinde KAP’ da duyurulmuş ve genel kurul kararları 10.12.2013 tarihinde tescil edilip ticaret sicil gazetesinde yayınlanmıştır.

2/4 Oy hakları ve Azlık Hakları

Şirketimizin ortaklık yapısı şöyledir;

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

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

2/5 Kar Payı Hakkı

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

2/6 Payların Devri

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

I- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

a) Bilgilendirme Politikası

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

b) Şirketimiz İnternet Sitesi ve İçeriği

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

c) 2013 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri hk.

Şirket yönetim kurulu 2013 yılında 165-181 noları arasında 17 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 27.11.2013 tarihinde yapılan 2012 Yılı Olağan Genel Kurul

Toplantısında ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur. Bağış ve Yardım Politikamız www.utopyainsaat.com.tr adresinden tüm pay sahiplerine duyurulmaktadır.

J-MENFAAT SAHIPLERİ

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.

2014 yılının tüm ortaklarımız için daha iyi olması için tüm gayreti göstereceğiz.

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı