

# UTOPYA Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.

01.01.2017 - 31.03.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



## I.BÖLÜM: ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

**A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2017 – 31.03.2017**

**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](http://www.utopyainsaat.com.tr)  
[www.utopiaworld.com.tr](http://www.utopiaworld.com.tr)  
[www.ispartaelektrik.com](http://www.ispartaelektrik.com)

### 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;

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

Dönem içerisinde sermaye yapısında hiçbir değişiklik olmamıştır.

### D. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

A Grubu pay senetleri için genel kurulda her bir payın 5 oy hakkı vardır. Ayrıca yönetim kurulu üye seçiminde A grubu hisseler şayet yönetim kurulu 5 kişiden oluşur ise 4 üyeyi seçer, yönetim kurulu 7 kişiden oluşur ise 5 üye A Grubu hissedarlarının göstereceği kişiler arasından seçilir. B Grubu pay senetleri için genel kurulda her bir payın 1 oy hakkı vardır.

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

31.03.2017 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	07.11.2016	3 yıl	A	13.000.000	52,00
					B	315.000	1,26

<b>Ayşegül Dursun KARACA</b>	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı ve Müdürü, Isparta E.Ü. Yön. Kur. Üyesi	07.11.2016	3 yıl	A	400.000	1,60
<b>Nejat Recai DURSUN</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	Zedur LTD. ŞTİ. Şirket Ortağı, Isparta E.Ü. Yön. Kur. Bşk.	07.11.2016	3 yıl	A	800.000	3,20
<b>Kamil KALAYCI</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	Turizm Holding Yatırım Danışmanı	07.11.2016	3 yıl	-	Bağımsız üye	-
<b>Esra BERK</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	Tasarımcı	07.11.2016	3 yıl	-	Bağımsız üye	-

- **Yönetim Kurulu Üyelerinin Kısa Özgeçmişleri :**

**Zekai DURSUN**

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

**Ayşegül DURSUN KARACA**

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

## **Nejat Recai DURSUN**

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

## **Kamil KALAYCI**

1950 Yılı Zonguldak Çaycuma doğumludur. Yıldız Teknik Üniversitesi Elektrik Mühendisliği Bölümü 1974-1975 mezunudur. Bir süre Elektrik Yüksek Gerilim Müteahhitliği işlerini yapmıştır. Halen Antalya'daki Turizm Holding A.Ş.'inde Yatırım Danışmanı olarak çalışmasını sürdürmektedir. Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

## **Esra BERK**

1980 Yılı İstanbul doğumludur. Başkent Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Yönetimi Bölümü 2002 mezunudur. Bir süre yurtdışında İtalyanca ve İngilizce dil eğitimleri; İtalya da iç mimari, iç tasarım- bahçe ve endüstriyel dizayn eğitimleri almıştır. Çeşitli firmalarda görev yaptıktan sonra son olarak Nurus A.Ş' nde Ofis Malzemeleri Dizayn ve Tasarımı bölümünde çalışmıştır. Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

### **- Bağımsız Denetçi;**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>İş Adresi</b>	<b>Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği görevler</b>	<b>Görev Süresi</b>
<b>Köker Yeminli Mali Müşavirlik Bağımsız Denetim A.Ş.</b>	<b>Yavuz Sultan Selim Bulvarı 1730. Sokak No:23 Beytepe-Çankaya/ANKARA</b>	<b>Yeminli Mali Müşavirlik Hizmetleri</b>	<b>3 Yıl</b>

07.11.2016 tarihli 2015 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında mevcut Yönetim Kurulu üyeleri 3 er yıl süre ile tekrar seçilmişlerdir.

### 31.03.2017 İtibariyle Üst Düzey Yöneticiler:

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

31.03.2017 itibariyle şirkette çalışan ortalama personel sayısı 151 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. 07.11.2016 tarihli Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde( Gündem madde 17 ) 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 01.01.2017 - 31.03.2017 döneminde de uygulanmıştır.“Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu” Faaliyet Raporunun sonuna eklenmiştir.

#### H. Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler:

01.01.2017 - 31.03.2017 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 edilmiş ve yine 07.11.2016 tarihli Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısında yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur. Şirket “ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI” [www.utopyainsaat.com.tr](http://www.utopyainsaat.com.tr) internet sitemizden erişilebilir. Şirketimizde toplu iş sözleşmesi uygulamaları bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğümüz; 31.03.2017 itibariyle 1.046.475 TL dir.

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

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

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

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

Üst Düzey Yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 111.617- TL dir.

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

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

## III. BÖLÜM : ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Mevcut dönem içerisinde şirketin araştırma ve geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

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

### A. Şirket Faaliyetleri:

- **Turizm/Otel İşletmeciliği:**

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

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

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

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

Yapımı tamamlanıp hizmete açılan, iç ve dış hatlarda toplam 19 havayolu şirketiyle 25 destinasyona uçuş gerçekleştiren Gazipaşa-Alanya Havalimanı 2015 yılında yaklaşık 915 bin yolcuya hizmet sunarken 6 bin 510 uçuşa ev sahipliği yaptı. Uluslararası uçuşların da artmaya başlamasıyla birlikte; havalimanına en yakın olma avantajına sahip Utopia World Hotel in değerinin ve tercih edilme oranının daha da artacağı beklenmektedir.

- **Taahhüt İşleri:**

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

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



### • Elektrik Enerjisi Üretim ve Satışı:

Şirketimiz mülkiyetindeki Utopia World Otel yıllık yaklaşık 4 milyon kws elektrik tüketen bir işletmedir. Yüksek miktarda elektrik ihtiyacımızı karşılıklı anlaşmalar ile ıskontolu olarak elektrik dağıtım şirketlerinden karşılamaktayız. Ancak elektrik fiyatlarındaki dalgalanmalar nedeniyle ıskonto oranı her yıl değişiklik arz etmektedir. Şirket yönetim kurulumuz bu durum sebebiyle, elektrik üretim, dağıtım ve satış konularında faaliyet gösterebilmek için hali hazırda Isparta'da kurulu bulunan ve 4MW kurulu güce sahip Çukurçayı HES ' in sahibi "Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. ( 05.01.2015 tarihinde Ticaret Sicil gazetesinde yayınlanan yeni unvanıyla Isparta Elektrik Üretim A.Ş. )' nin %99 hissesini satın almıştır. Çukurçayı HES projesi tarafından üretilen elektrik enerjisi YEKDEM kapsamında Piyasa Mali Uzlaştırma Merkezi (PMUM) Gün Öncesi Piyasası aracılığı 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 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. Ayrıca Rec Travel mevcut hizmetlerinin yanında araç ve uzun dönem filo kiralama hizmeti vermektedir.

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

Şirketin 01.01.2017 - 31.03.2017 hesap dönemi içinde yapmış olduğu herhangi bir yatırım yoktur.

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

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

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

- Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret LTD. ŞTİ. ' nin 10.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 94,5 ' ine karşılık 9.450.000.-TL

- Isparta Elektrik Üretim A.Ş. 'nin 10.000.000.-TL çıkarılmış sermayesinin % 99 'una karşılık 9.900.000.-TL  
(\* Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin 1.000.000 TL olan ödenmiş sermayesi 17.12.2015 tarihli Genel Kurul Kararına istinaden 10.000.000 TL 'na artırılmış ve 21.12.2015 tarihinde tescil edilmiştir. Konu ile ilgili ayrıntılı açıklama 17.12.2015 tarihinde KAP 'nda duyurulmuştur.)
- Çağ 1 Yapı İnşaat Tur. Mad. Tic. Ve San. A.Ş. 'nin 20.000.000.TL çıkarılmış sermayesinin %19 'una karşılık 3.800.000.TL

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

2016 yılı içinde, 2013 Yılında Geri alım programı dahilinde alınmış olan 1.000.000 nominal değerli paylar yasal süresinde Borsa İstanbul da satılmış olup konu ile ilgili açıklama 07.04.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yapılmıştır.

#### **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 19.01.2017 tarihinde KAP dan duyurduğumuz üzere; 213 Sayılı Vergi Usul Kanununun 134 üncü maddesi uyarınca 2012 dönemine ait hesap ve işlemlerimizin vergi kanunları yönünden inceleneceği şirketimize tebliğ edilmiştir.

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

01.01.2017 - 31.03.2017 Hesap dönemi içinde Şirket aleyhinde Şirket' in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır.

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

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

#### **İ. Genel Kurullar:**

2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının önümüzdeki tarihlerde yapılması planlanmaktadır.

## J. Yapılan Bağışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri:

07.11.2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında da ortakların bilgisine sunulan Şirket "Bağış ve Yardım Politikası" uyarınca 01.01.2017 - 31.03.2017 döneminde yapılan bağış ve yardımlar bulunmamaktadır.

## V. BÖLÜM: FİNANSAL DURUM

### A. Mali Tabloların zeti:

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

#### FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiŐtir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	nceki Dönem
	Dipnot	31 Mart	31 Aralık
	Referansları	2017	2016
<b>VARLIKLAR</b>			
Dönen Varlıklar		37.474.150	35.046.270
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	925.336	650.635
Finansal Yatırımlar		0	0
Ticari Alacaklar		14.551.890	15.422.646
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		6.600.000	2.000.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		7.951.890	13.422.646
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar			

Diğer Alacaklar		14.206.411	<b>13.515.415</b>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8	13.936.205	13.245.554
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	270.206	269.860
Türev Araçlar		0	0
Stoklar		4.270.213	2.932.820
Canlı Varlıklar		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	9	2.494.617	2.027.154
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		101	436
Diğer Dönen Varlıklar			497.163
		1.025.582	
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>37.474.150</b>	<b>35.046.270</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>208.948.788</b>	<b>209.201.856</b>
Finansal Yatırımlar.	6	5.427.061	5.427.061
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar.			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar.			
Diğer Alacaklar		70.817	<b>70.817</b>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	8	70.817	70.817
Türev Araçlar			
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar			
Canlı Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.775.483	1.775.483
Maddi Duran Varlıklar	12	198.414.782	198.643.611
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		579.730	588.982
Şerhiye	13	433.388	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		146.322	155.594
Peşin Ödenmiş Giderler.	9	2.680.914	2.695.902

Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>246.422.938</b>	<b>244.248.126</b>

#### KAYNAKLAR

<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>77.034.002</b>	<b>72.043.636</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	22.738.099	22.621.227
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	11.082.940	8.121.886
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	0	27.088
Ticari Borçlar		18.970.910	20.707.638
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		485.340	497.176
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		18.485.570	20.210.462
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		4.276.126	5.060.376
Diğer Borçlar		465.767	577.491
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8	68.256	187.914
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	397.511	389.577
Türev Araçlar			-
Devlet Teşvik ve Yardımları			-
Ertelenmiş Gelirler	9	14.631.562	11.208.502
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	20		
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	4.868.599	3.719.428

<b>ARA TOPLAM</b>		<b>77.034.002</b>	<b>72.043.636</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına			
İlişkin Yükümlülükler			
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>88.577.374</b>	<b>81.963.147</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	80.304.314	73.773.617
Diğer Finansal Yükümlülükler.	7	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler.	9	28.057	18.570
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.046.476	997.544
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.046.476	997.544
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		7.189.534	7.160.132
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		8.992	13.285
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>80.811.562</b>	<b>90.241.343</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>80.079.557</b>	<b>89.504.987</b>
Ödenmiş Sermaye	16	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			
Geri Alınmış Paylar (-)	16	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	16	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	16	(81.072)	(257.485)
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		<b>128.189.358</b>	<b>128.189.358</b>

Yabancı Para Çevirim Farkları			
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları			
Duran Varlık Değer Artış Fonu	16	128.189.358	128.189.358
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	16	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16	(75.844.910)	(45.001.977)
Net Dönem Karı/Zararı	16	(9.601.843)	(30.842.934)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>732.005</b>	<b>736.356</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>246.422.938</b>	<b>244.248.126</b>

#### KAR VEYA ZARAR TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		1 Ocak- 31 Mart	1 Ocak- 31 Mart
	Dipnot Referansları	2017	2016
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	5	1.575.169	1.882.879
Satışların Maliyeti (-)	5	(3.598.926)	(3.205.407)
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>(2.023.757)</b>	<b>(1.322.528)</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	5	(652.397)	(419.521)
Pazarlama Giderleri (-)	5	(170.472)	(141.573)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5	597.672	259.135
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5	(361.665)	(546.459)

**ESAS FAALİYET KARI/ZARARI** (2.610.619) (2.170.947)

Finansman Gelirleri 18 1.445.046 1.542.391

Finansman Giderleri (-) 19 (8.455.330) (3.287.847)

**SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI** (9.620.903) (3.916.403)

**Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri** 14.703 (827.462)

Dönem Vergi Gideri/Geliri - -

Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri 20 14.703 (827.462)

**SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI** (9.606.200) (4.743.865)

**DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI**

**DÖNEM KARI/ZARARI** (9.606.200) (4.743.865)

**Dönem Karı/Zararının Dağılımı**

Kontrol Gücü Olmayan Paylar 16 (4.357) (1.069)

Ana Ortaklık Payları 16 (9.601.843) (4.742.796)

(9.606.200) (4.743.865)

**Pay başına kazanç**

Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç

Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç

**Sulandırılmış pay başına kazanç**

Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç

Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç

**DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

Bağımsız Denetimden Geçmemiş Bağımsız Denetimden Geçmemiş

Cari Dönem Önceki Dönem



	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Dipnot Referansları		
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(9.606.200)</b>	<b>(4.743.865)</b>
<b><i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i></b>		
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>176.419</b>	<b>133.329</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	16	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	16	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	16	176.419
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	<b>176.419</b>	<b>133.329</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>(9.429.781)</b>	<b>(4.610.536)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>	<b>(9.429.781)</b>	<b>(4.610.536)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(4.351)	(1.069)
Ana Ortaklık Payları	(9.425.430)	(4.609.467)

## B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar:

(%)	31.03.2017	31.12.2016
Favök Marjı	1,084	-0,096
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,067	0,063
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,327	0,369

### **C. Mali Güç:**

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

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

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

### **E. Kar Payı Dağıtımı:**

Şirket, geçerli olan yasal düzenlemeler ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir karın Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurulda kararlaştırılacak kısmını ortaklara nakit, temettü veya bedelsiz sermaye artırımını olarak yasal süreler içinde dağıtmayı prensip olarak benimsemiştir. Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası" internet sitemizde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

## **VI. BÖLÜM: RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ**

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

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

## B. İleriye Dönük Riskler:

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

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

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

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

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

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

## VII. BÖLÜM: DİĞER HUSUSLAR

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

Faaliyet dönemin sona ermesinden sonra Şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olay bulunmamaktadır.

### **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 belirlediği haklardan varsa yararlanmaktadır. Ayrıca şirket çalışanlarının bireysel gelişim ihtiyaçları Utopya A.Ş. nin kısa ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda belirlenmektedir. Belirlenen bireysel gelişim planları e-öğrenme, paneller, seminerler, konferanslar, yönetici geliştirme programları ile desteklenmektedir. Şirket, yapılmakta olan yatırımların çevre üzerindeki olası olumsuz etkileri ve çevre boyutları proje aşamasında değerlendirilerek gerekli çevresel önlemleri almaktadır. Ayrıca Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğinin gerektirdiği durumlarda ÇED raporları alınmaktadır.

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

31.03.2017 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümündeki Not: 22 de gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

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

### **1) 2017 Yılı Turizm Beklentileri**

2016'da Rusya ile yaşanan uçak krizi, mülteci sorunu, ülkemizin çevresindeki jeopolitik gelişmeler, dünya genelinde artan terör olayları ve 15 Temmuz'da gerçekleşen hain darbe girişimi gibi birçok olay turizmi olumsuz etkiledi. Ancak yaşanan tüm bu olumsuzlukların ardından yine de geleceğe umutla bakıyoruz. 2017 yılının Türk turizmi için yeni bir yükseliş sürecinin başlangıcı olmasını ümit ediyoruz.

Tur operatörleri ile 2017 sezonuna dönük kontratlar tamamlandı ve erken rezervasyonlar gelmeye başladı. Şimdilik gelen rezervasyonlar yeterli olmasa da herhangi bir öngöründe bulunmak için daha erken. Bu yıl için ciddi oranda yükselmesini beklediğimiz en önemli kaynak pazarlar Rusya, İran ve İsrail. Türkiye ile Rusya arasındaki ilişkilerin düzelmesi ile birlikte 2017 yılında Türkiye'ye gelen Rus turist sayısının 2014 yılındaki gibi 4,5 milyon seviyelerinde olmasını bekliyoruz. Avrupa pazarları ise Rusya pazarına göre daha belirsiz bir seyir izliyor. Avrupa'da Türkiye'ye yönelik başlatılan olumsuz propagandaların dozajı düşmeden devam ediyor. Bu nedenle Avrupa'daki ana kaynak pazarlardan Türkiye'ye yönelik erken rezervasyon verileri düşük seyrediyor. Avrupalı turistlerin önemli kısmı güvenlik algısını öne alan bir yaklaşım içinde bulunuyor. Dolayısıyla Avrupa ülkelerinden gelen turist sayısının jeopolitik risklerin durumuna paralel bir seyir izlemesini bekliyoruz. Rakamsal bir hedef vermek doğru olmamakla birlikte "son dakika rezervasyonları" ile birlikte Avrupa pazarlarından ülkemize gelecek turist sayısının 2016 yılının üzerinde olmasını bekliyoruz.

Kurdaki yükselişin, turizm giderlerinin TL'ye endeksli olması sebebiyle işletme maliyeleri açısından avantaj sağladığını söylemek ile beraber, proje yatırım finansmanlarının geri ödemesi açısından oldukça zorlayıcı olduğunu belirtmekte fayda var. Kurlar 2017 yılının 2. çeyreğinden itibaren daha sakin bir hal alacak ve düşüşe geçecektir.

Bölgesel olarak bakıldığında yapılan simülasyonlara göre, 2016 yılında tarihinde görülmemiş oranda düşüş yaşayarak 5,7 milyon turist ağırlayan Antalya turizminde 2017'de yüzde 27 artışla 7 milyon 250 bin ziyaretçi bekleniyor. Geçen yıl 486 binde kalan Rusya pazarından 2.6 milyon Rus turist gelmesi öngörülüyor. Yüzde 171 gibi çok yüksek artış beklenen Rusya pazarını da içine alan BDT pazarında toplam 3 milyon 400 bin turist bekleniyor bunun 2.6 milyonunu Rusya, 600 binini Ukrayna, 200 binini de Kazakistan, Beyaz Rusya ve diğer BDT ülkeleri oluşturuyor.

## Türkiye Turizm İstatistikleri I.Çeyrek 2017 ;

Turizm geliri Ocak, Şubat ve Mart aylarından oluşan I. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %17,1 azalarak 3 milyar 369 milyon 753 bin \$ oldu. Turizm gelirinin (cep telefonu dolaşım ve marina hizmet harcamaları hariç) %71,8'i yabancı ziyaretçilerden, %28,2'si ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edildi. Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 3 milyar 103 milyon 695 bin \$'ını kişisel harcamalar, 266 milyon 58 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Ziyaretçilerin kişi başı ortalama harcaması 696 \$ , yabancıların ortalama harcaması 637 \$ , yurtdışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 880 \$ oldu.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2017 yılı I. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,1 azalarak 4 milyon 844 bin 761 kişi oldu. Bunların %77,9'unu 3 milyon 772 bin 293 kişi ile yabancılar, %22,1'ini ise 1 milyon 72 bin 468 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %44,3 azalarak 855 milyon 786 bin \$ oldu. Bunun 597 milyon 891 bin \$'ını kişisel, 257 milyon 894 bin \$'ını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4 artarak 1 milyon 897 bin 554 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 451 \$ olarak gerçekleşti.

### Turizm geliri ve gideri, I. Çeyrek: Ocak-Mart, 2017

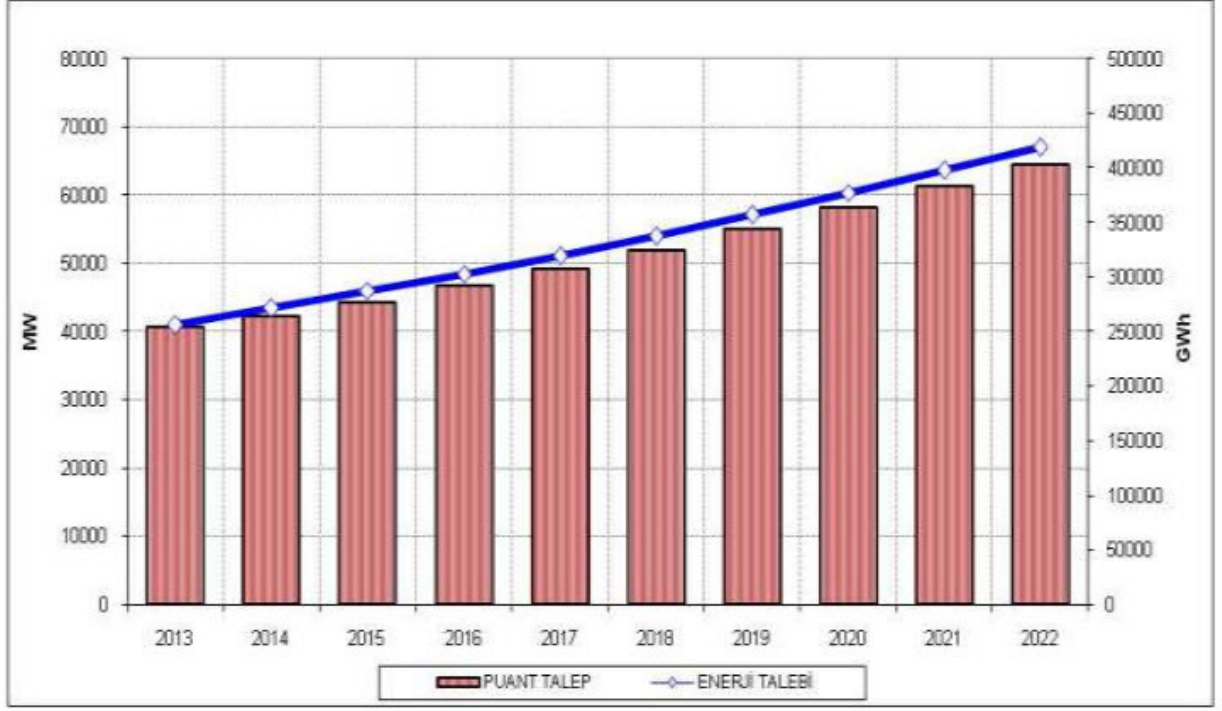
Yıl	Çeyrek	Çıkış yapan ziyaretçiler			Giriş yapan vatandaşlar (Yurt içi ikametli)		
		Turizm geliri (Bin \$)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Turizm gideri (Bin \$)	Kişi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)
2016	Yıllık	22 107 440	31 365 330	705	5 049 793	7 891 909	640
	I	4 066 384	5 107 553	796	1 537 627	1 825 187	842
	II	4 981 318	7 495 035	665	1 509 693	2 035 818	742
	III	8 277 009	12 063 311	686	1 131 773	2 234 774	506
	IV	4 782 729	6 699 430	714	870 700	1 796 130	485
2017	I	3 369 753	4 844 761	696	855 786	1 897 554	451
	Ocak	1 143 592	1 568 344	729	275 182	611 420	450
	Şubat	992 270	1 432 342	693	277 405	608 313	456
	Mart	1 233 891	1 844 076	669	303 199	677 821	447

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

(Kaynak : TÜİK)

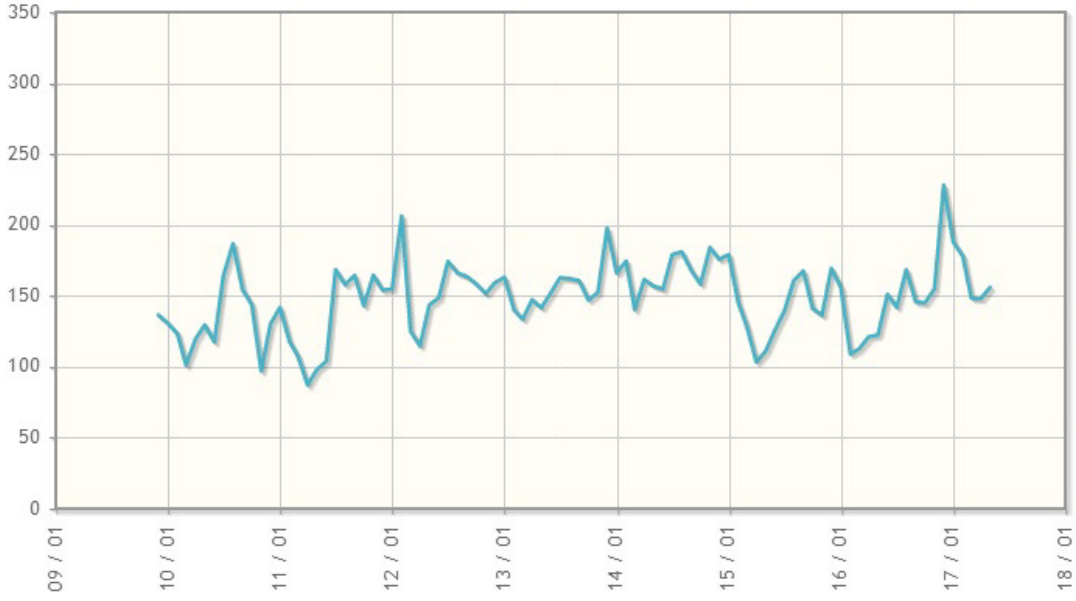
## 2) Enerji Sektörü :

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

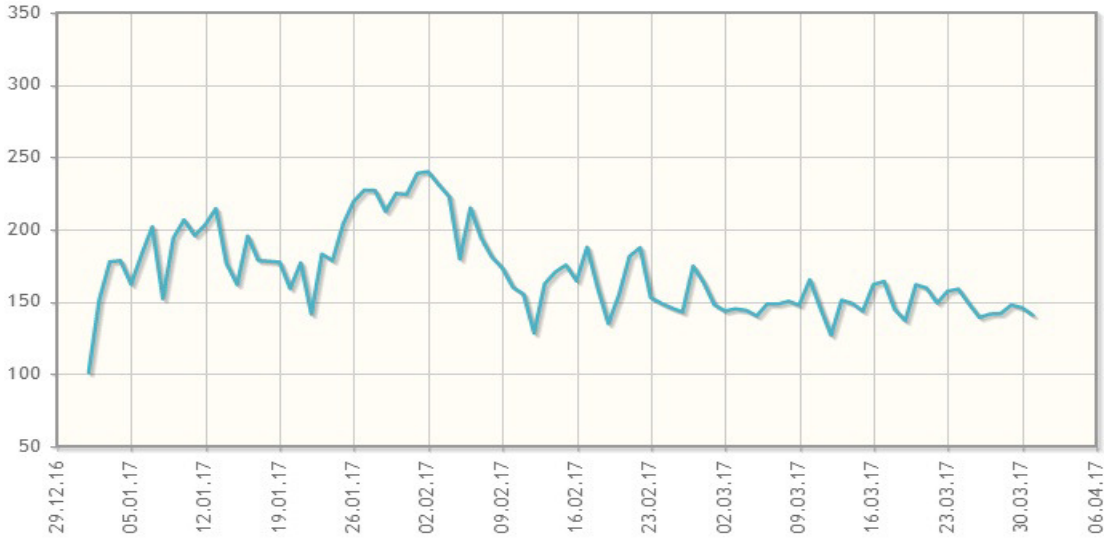


YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2013	40600	4,0	255510	5,6
2014	42300	4,2	271010	6,1
2015	44260	4,6	287310	6,0
2016	46630	5,4	302700	5,4
2017	49100	5,3	318710	5,3
2018	51940	5,8	337130	5,8
2019	54970	5,8	356830	5,8
2020	58160	5,8	377490	5,8
2021	61260	5,3	397660	5,3
2022	64490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

Kaynak: Epdk



**2010-2017(Ocak, Şubat, Mart) Arası Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalamaları(TL)**



**01.01.2017-31.03.2017 Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 166,183 TL/MWH**

*Kaynak : EPİAŞ*

- 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.) 2017 nin 3 aylık döneminde 2,6 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında devlet teşvikinden yararlanarak satmıştır.

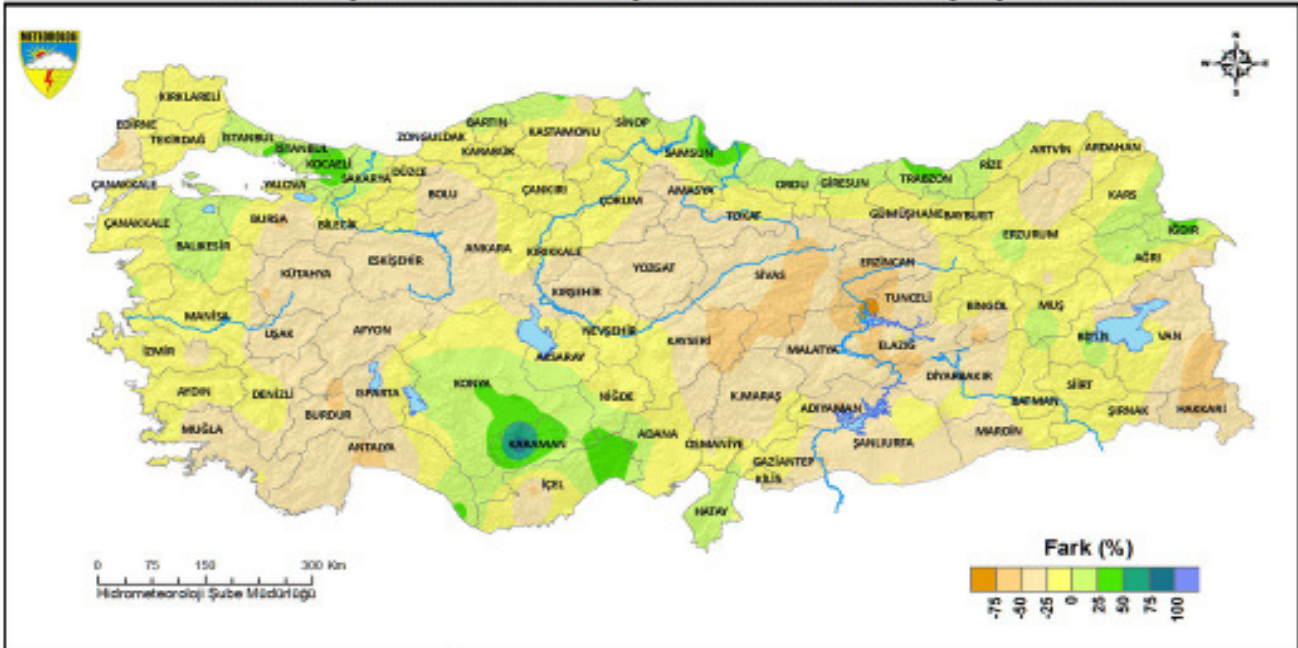
Kış mevsimi yağış değerlendirmesi 2016 Yılı Aralık, 2017 Yılı Ocak ve Şubat ayları aylık toplam alansal yağış verilerinden hazırlanmıştır.. 2016-17 Yılı kış mevsimi yağış ortalama değeri 167,7 mm, normali (1981-2010) 208,4 mm ve geçen kış mevsimi yağış ortalaması ise 185,4 mm'dir. Mevsim yağışlarında normaline göre % 19,5; 2015-



16 kış mevsim yağışına göre ise % 9,5 azalma gözlenmiştir. Mevsim yağış normallerine göre bütün bölgelerde % 7,0 ile % 33,0 oranında azalışlar görülmektedir. Kış mevsimi uzun yıl kayıtlarına bakıldığında, son yıllarda normalin üzerinde seyreden trendin aksine bu yıl da yağışlar, mevsim normallerinin altında gerçekleşmiştir. 2017 kış yağışındaki azalma normaline göre % 20 civarındadır. Tesisin içinde bulunduğu Burdur, Isparta Göller Bölgesi civarında azalma geçen yıla göre % 50 normallere göre % 25 e yakındır. Türkiye'nin altı aylık kümülâtif yağışı 295,3 mm, normali 390,0 mm ve geçen yılın aynı dönem yağış toplamı ise 366,5 mm'dir. Kümülatif yağışlarda normaline göre % 24,3; geçen Su/Tarım Yılı'na göre ise % 19,4 azalma gözlenmiştir. Yağışların azalmasına ve üretim miktarının geçen sene aynı döneme oranla ortalama %45 düşmesine rağmen üretilen elektrik enerjisinin YEKDEM mekanizması kapsamında satılması ve dolar kurundaki yükseliş ilk üç ayda elde edilen hasılatın azalmasını kısmen engellemiştir.

Şirketimiz elektrik satış fiyatını artıracak tüm alternatifleri araştırmakta ve değerlendirmektedir. Bu kapsamda 2016 yılında olduğu gibi 2017 üretimini de YEKDEM den satmak için Eylül 2016 tarihinde EPDK 'ya Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması (YEKDEM) 'nda devlet teşvikinden yararlanmak için başvuru yapılmış olup Aralık 2016 te ilan olan liste ile başvurumuzun olumlu sonuçlandığı öğrenilmiştir. 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren tüm üretimimizi YEKDEM kapsamında 7,3 Dolar/KWH fiyat ile satmaya devam etmekteyiz. 2015 yılı Şubat ayından itibaren hızla artan Dolar kuru daha önceki senelerde yaklaşık %10 kadar fiyat avantajı olan Gün Öncesi Piyasası 'nda elektrik satışını olumsuz etkilemiş bunun yanında 7,3 Dolar/KWH fiyattan alım garantili YEKDEM' mekanizmasında satışı avantajlı kılmıştır. Gerekli tadilatlar ve iyileştirme çalışmaları ile her mevsim yüksek verimlilikle elektrik üretim faaliyetlerinin sürdürülmesi amaçlanmaktadır. Üretimimizin maksimum seviyede olması için 2017 Yılında ülkemizdeki yağışların 1970-2012 Yılı DSİ yağış normallerine yakın ve üzerinde olmasını temenni etmekteyiz.

### 2016-2017 KIŞ MEVSİMİ ALANSAL YAĞIŞLARIN NORMALLERİYLE KARŞILAŞTIRILMASI



Şekil 3. 2017 Kış Mevsimi Alansal Yağışların Normali İle Karşılaştırılması



**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 otel rezervasyon ve tatil satışı alanında kendine yeni yeni yer edinirken aynı zamanda Utopia World Hotel yetkili acentesidir. 2013 yılının sonlarında başlanan, operasyonel araç ve filo kiralama, temsil ve ağırlama hizmetleri, toplantı, seminer ve organizasyonlar, havaalanı transferleri, paket tur programları gibi faaliyetler devam etmekte ve bu alanlardaki etkinliğin artırılması için girişimler sürmektedir. Bu kapsamda çeşitli bakanlıkların, konsoloslukların ve bunun gibi resmi kurum ve kuruluşların farklı konseptlerde organizasyonları gerçekleştirilmiş ve önümüzdeki dönemlerde de gerçekleştirmeye devam etmek için ihalelere hazırlanılmıştır. 2017 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. 2017 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU:

### 1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

Şirket Yönetim Kurulu 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 ve Ücret Komitesi Görevleri'nin Kurumsal Yönetim Komitesince yürütülmesine,

Oy birliği ile karar verilmiştir.”

#### **Denetim Komitesi:**

Bu komite Şirket'in bağımsız denetime tabi olan ve olmayan mali tablo ve raporlarını kontrol etmek, bilanço ve kar-zarar hesaplarını incelemek, SPK tarafından belirlenen muhasebe ilke ve standartlarına uygunluğunu denetlemek ve Yönetim Kurulunun onayına bu tespit ve incelemelerini sunmak ile görevli olup, yıl içinde en az 4 kez olmak üzere düzenli olarak bir araya gelmektedir.

#### **Kurumsal Yönetim Komitesi:**

a) Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve prensipte tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

b) Yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetir.

### **Aday Gösterme Komitesi:**

- a) Yönetim kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar,
- b) Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapar ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunar.
- c) Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerinin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve bunların gözetimini yapar.

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi:**

- a) Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- b) Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir gözden geçirir.

## **2- Yatırımcı İlişkileri**

**2/1: Yatırımcı İlişkileri Birimi:** Şirketimiz yatırımcı ilişkileri biriminde "Onan Can ÇELTİK" ( SPF İleri Düzey Lisans No: 206542, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisans No: 701206, TÜREV Araçlar Lisans No: 305026) ve "Gülsevım ÖZ" görev yapmaktadır. İletişim bilgileri ;

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

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

Tel: 0312 496 45 40

Fax: 0312 496 02 19

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

İlgili dönemde genel kurul toplantısı yapılmamıştır. 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının ilerleyen tarihlerde yapılması planlanmaktadır.

### **2/4 Oy hakları ve Azlık Hakları**

Şirketimizin ortaklık yapısı şöyledir;

---

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

---

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

## **2/5 Kar Payı Hakkı**

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

## **2/6 Payların Devri**

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

## **I- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

### **a) Bilgilendirme Politikası**

Şirketimiz bilgilendirme politikası şirketimizin [www.utopyainsaat.com.tr](http://www.utopyainsaat.com.tr) adresinden tüm pay sahiplerine duyurulmaktadır.

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

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

### **c) 2017 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri hk.**

Şirket yönetim kurulu ilgili hesap döneminde 2 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 07.11.2016 tarihinde yapılan 2015 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur. Bağış ve Yardım Politikamız [www.utopyainsaat.com.tr](http://www.utopyainsaat.com.tr) adresinden tüm pay sahiplerine duyurulmaktadır.

## **J-MENFAAT SAHİPLERİ**

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

2017 yılının tüm ortaklarımız için daha iyi olması için tüm gayreti göstereceğiz.

Saygılarımla,

Zekai Dursun

Yönetim Kurulu Başkanı