

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**04.05.2018 TARİHLİ 2017 YILI OLAĞAN GENEL KURUL**  
**TOPLANTI BAŞKANLIĞINA**

**KONU: TTK 437/2 madde uyarınca BİLGİ ALMA talebimiz hakkındadır.**

Şirketin 04.05.2018 tarihinde yapılan 2017 yılı olağan genel kurulunda,

YÖNETİM KURULUNDAN;

- Şirketin inceleyebildiğimiz kadarıyla 2009 yılından bu yana gerek SPK düzenlemelerine göre gerekse Yasal Kayıtlara göre hesaplanan yıllık faaliyet kar/zararı sonraki yıllara netleştirme ilkelerine uygun olarak aktarılmamıştır. Bir yıl içerisinde hesaplanan zarar bir sonraki yıl zararı ile toplanarak daha sonraki yıla aktarılmasına rağmen, karlı yıl kar dağıtım tablosunda önceki yıl zararları mahsup edilmemiş ve böylece **sanki şirket her yıl zararda imiş gibi gösterilerek, kar dağıtımının önüne geçilmiş, önceki yıl karları da dağıtılmamış ve hatta kanuna ve esas sözleşmeye aykırı olarak zorunlu yedek akçeler dahi ayrılmamıştır. Dolayısıyla Yönetim Kurulunun kar dağıtım tablosunu neden bu kadar hatalı ve ana sözleşme ve yasal düzenlemelere aykırı düzenlendiğinin,**
- Ayrıca, Şirket tarafından inşaatı tamamlanan taşınmazlar içerisinde bulunan ve henüz satılmayan dairelerin bir kısmının stoklarda tutulduğu fakat bir kısmının da yatırım amaçlı taşınmazlar olarak sınıflandırıldığı görülmektedir. Böyle bir ayırım yapılmasına neden ihtiyaç duyulmuştur? Tasnife konu daireler arasında inşaat seviyesi yönünden bir farklılık bulunmamasına rağmen böyle bir ayırım hangi kriterlere göre yapılmaktadır? Bu ayırım eğer doğru yapılmadı ise bu durumda Şirketin özkaynak oranının doğru gösterilmediği, finansal tabloların hatalı düzenlendiği anlaşılr. Bu hususun da açıklanmasının azami önemi olduğu açıktır.
- Şirket finansal tablolarında Yatırım Amaçlı Duran Varlıklar isimli bir hesap hangi amaçla açılmış ve bu hesapta tutulacak taşınmazların kriterleri belirgin midir?
- Şirketin yıllardan beri gelen karlarını dağıtmamasında ısrar etmesinin sebebi var mıdır? Dağıtılmayan kurum karlarının kullanım yerleri hiçbir yerde gösterilmemiştir. Bunların kullanım yerleri hakkında bilgi verilmesi zorunludur. Zira, 2017 yılı karının da dağıtılacağına yönelik bir teklif olmadığı fakat, 60.000.000TL sermaye artırımını talep edildiği görülmektedir. Şirket karları nerelerde kullanılmaktadır ki sermaye artırımında bu kadar yüksek tutara ihtiyaç duyulmaktadır?
- Şirketin sermaye artırımında elde edilecek gelirin açıklandığı 17.04.2018 günlü Yönetim kurulu Kararında muaccel hale geldiği belirtilen borçların ödenmesi gerekçe gösterilmiş fakat, bu borçların yıllık ve 2018 yılı ilk üç aylık finansal tablolarda Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklarda sınıflandığı görülmüştür. Bu durumda madem borçlar uzun vadelidir o halde neden alenacele sermaye artırımını yoluna gidilmiş ve yanıltıcı içerikte sermaye artırım gerekçesi açıklanmıştır? Borçlar Yönetim kurulu Kararında belirtildiği kadar muaccel ise neden o halde finansal tablolar yanıltıcı mahiyette düzenlenmektedir.
- Şirketin yıllar içerisinde elde ettiği karların ve sair iç kaynakların sermayeye ilavesi mümkün iken neden bu kaynaklar hiç kullanılmadan tamamı bedelli artırıma gidilmiştir.
- Şirketin özkaynak oranı ve nakit akım tablolarına bakıldığında zorunluluk bir kenara herhangi bir Sermaye Artırımı ihtiyacı dahi olmadığı açıktır. Buna rağmen hangi saikle Şirketin sermaye artırımına ihtiyaç duyulduğu, özel olarak 60.000.000TL'lik bu rakamın nasıl belirlendiği, artırımda ortaklardan sağlanan nakit fon olarak gösterilen tutarların nakit olup olmadığı ve gerçekten Şirket bünyesine girdiğine dair SMMM veya YMM raporu

hazırlanmış mıdır? Böyle bir raporun bir örneğinin ve tüm dayanaklarının tarafımıza bir suretlerinin de verilmek suretiyle açıklanması,

### Hususlarında BİLGİ VERİLMESİNİ,

#### ŞİRKET DENETÇİSİNDEN;

- Şirket denetiminin nasıl yapıldığı ve raporların nasıl hazırlandığı,
- Şirket içerisinde kaç kere fiili denetim yapıldığı,
- Kaç yönetim kurulu toplantısında fiilen nezaret etmek maksadıyla bulunulduğu,
- Kaç kere kasa veya envanter sayımı yapıldığı veya bu sayımlara nezaret edildiği,
- Şirket muhasebe kayıtlarının ve bilançolarının gerçekliğinin denetlenip denetlenmediği,
- Yukarıda sormuş olduğumuz soruların tamamının esasında Denetim firmasınınca denetlenen mali tablolara ilişkin olduğu gözönüne alındığında aynı soruların yönetim kurulundan ayrı olarak

### BİLGİ VERİLMESİNİ,

Türk Ticaret Kanununun 437/2. maddesi uyarınca talep ediyor yazılı açıklama yapılmasını bekliyoruz.

Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.

Adına

Vekili

Av. Özgür YANAR

25.05.18

