

25.03.2022 TARİHİNDE YAPILAN

2021 HESAP YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı

Selçuklu Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi'nin 2021 hesap yılı Olağan Genel Kurulu için 25.03.2022 tarihinde saat 11.00'de Kuşbakışı Cad. No:37 Üsküdar İstanbul adresinde toplantıya başlandı. Bu toplantı gündeminde Anonim Şirketlerin Genel Kurul toplantılarının usul ve esasları ile bu toplantılarda bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin 32. Maddesinin 1/a bendinde sayılan konular bulunmadığından toplantıya Bakanlık Temsilcisi çağrılmadığı görüldü.

Toplantıya ait çağrı; Kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 25.02.2022 tarih ve 10525 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle ve pay sahiplerine taahhütlü mektupla, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapıldığı görüldü. Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Sonay Gürgen ve Yönetim Kurulu üyeleri Hasan Hulki Yücel, Mustafa Keleş, Ali Akcan ile Ahmet Tokyürek'in ve Bağımsız Denetçinin toplantıda hazır bulunduğu görüldü.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde; şirketin toplam 110.000.000,00 TL sermayesine tekabül eden 11.000.000.000 adet payının 2.547.912.756 adet asaleten ve 4.111.774.604 adet vesayetten ve 3.862.578.992.vekâleten olmak üzere, toplam 10.522.266.352 adete tekabül eden kısmının toplantıda temsil edildiği anlaşıldı.

Toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Mustafa Sonay Gürgen tarafında açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

1. Divan heyetinin teşkiline ilişkin Mustafa Keleş tarafından önerge verildiği görüldü. Önerge Av. Nejat Söylev tarafından okundu. Önerge doğrultusunda gündemin oylamasına geçildi.

Divan Başkanlığına Sayın Mustafa Sonay Gürgen'in, Yazmanlığa Ali Akcan'ın seçilmelerine, Genel Kurul tutanağının Divan Başkanlığınca imzalanmasına OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

2. 2021 hesap yılına ait Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Faaliyet Raporu, bilanço ve kar zarar hesaplarının görüşülmesine geçildi. Mustafa Keleş tarafından önerge verildiği görüldü. Önerge Av. Nejat Söylev tarafından okundu. Faaliyet Raporunun, bilanço ve kar zarar hesaplarının, Şirketin web sitesinde Kanunda öngörülen süreye uygun olarak ilan edildiği ve Şirket merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulduğu göz önüne alındığında, zamandan tasarruf amacıyla okunmuş sayılması konusunda verilen önerge doğrultusunda oylamaya geçildi.

2021 hesap yılına ait Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Faaliyet Raporu, bilanço ve kar zarar hesaplarının OYBİRLİĞİ ile okunmuş sayılmasına karar verildi.



Oğuzhan Arıcı vekili Kazım Yılmaz söz aldı. Raporunda mevcut şüpheli alacak var raporda gözüküyor. bu hususta dava açılmış mıdır? Açılmışsa dava neden yoktur, bu alacakla ilgili olarak tahsil edilmemesinin nedeni nedir, açıklama rica ediyoruz, TTK 437 maddeye göre bu maddeye göre özel denetim için Genel Kurulun izin vermesini talep ediyorum.

Şirket Genel Müdürü Hasan Hulki Yücel bu husus Ahmet Keleşoğlu zamanında alınan duvar dibi olarak geçen arsaya aittir. Bağımsız Denetim raporlarını biz hazırlamıyoruz, denetçi hazırlamaktadır, bu rakamlara ilişkin açıklama denetimden istenebilir, dedi.

Oğuzhan Arıcı vekili Kazım Yılmaz sözüne devam etti, satılan konutlara ilişkin pazarlama ve satış gideri olarak yapılan harcamaları faaliyet raporundan tek tek okudu, söze devam etti, satış giderlerinin yüksek olması nedeniyle ayrıntılarını öğrenmek istiyoruz. Kime ne için kaç TL ödeme yapıldığını ve karar verilme mekanizmasını öğrenmek istiyoruz. TTK 437 maddeye göre bu maddeye göre özel denetim için genel kurulun izin vermesini talep ediyorum.

Önerge Divan Başkanınca oylamaya sunuldu, 7.178.130.867 RED OYU İLE özel denetime ilişkin verilen önerge reddedilmiştir.

Bu hususta Nuran arıcı, Emirhan Arıcı ve Oğuzhan Arıcı vekilleri tarafından verilen 2 adet **yazılı muhalefet şerhi** divan başkanlığına sunulmuş, tutanağın ekine eklenmiştir.

Okunmuş sayılan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, bilanço ve kar zarar hesaplarının müzakeresi ve oylamasına geçildi. Yapılan müzakereler sonucunda 2021 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, bilanço ve kar zarar hesaplarının 7.178.130.867 kabul oyuyla OY ÇOKLUĞU İLE onaylanmasına karar verildi.

- 2021 yılına ait karın dağıtımının görüşülmesine geçildi. Ali Akcan tarafından önerge verildiği görüldü. Önerge Av. Nejat Söylev tarafından okundu. 2021 yılına ait karın dağıtımını hususundaki önerge doğrultusunda gündemin oylamasına geçildi.

2021 yılı net dönem karından yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra, hissedarlara hisseleri oranında brüt 40.000.000 TL (Kırk milyon Türk Lirası)'nın 30.09.2022 tarihinde dağıtılmasına OYBİRLİĞİ İLE karar verildi.

- Bağımsız denetçi Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 2021 hesap yılına ait denetim raporunun müzakere edilmesine geçildi. Mustafa Keleş tarafından Divan heyetine önerge verildiği görüldü. Önerge Av. Nejat Söylev tarafından okundu. 2021 hesap yılına ait denetim raporunun, Şirketin web sitesinde Kanunda öngörülen süreye uygun olarak ilan edildiği ve Şirket merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulduğu göz önüne alındığında, zamandan tasarruf amacıyla okunmuş sayılması konusundaki önerge doğrultusunda oylamaya geçildi.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 2021 hesap yılına ait denetim raporunun OYBİRLİĞİ ile okunmuş sayılmasına karar verildi.

Toplantı 7

Okunmuş sayılan Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 2021 hesap yılına ait denetim raporunun müzakere ve oylamasına geçildi. Yapılan müzakereler sonucunda Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 2021 hesap yılına ait denetim raporunun 7.178.130.867 kabul oyuyla OY ÇOKLUĞU İLE onaylanmasına karar verildi.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı ibralarının görüşülmesine geçildi.

Nuran Arıcı, Emirhan Arıcı ve Oğuzhan Arıcı vekilleri tarafından "gündemin 2. maddesine ilişkin itirazlarımıza yönetim tarafından verilen cevaplardan tatmin olmadığımız için ibra etmiyoruz" şeklinde söz alınarak muhalefet şerhi düşüldü.

Yapılan oylamada yönetim kurulu üyeleri Mustafa Sonay Gürgen, Mustafa Keleş ve Ahmet Tokyürek sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, toplantıya katılan ortakların 7.178.130.860 kabul oyuyla OY ÇOKLUĞU İLE Yönetim Kurulu üyeleri ayrı ayrı ibra edildiler.

Mehmet Darçın söz aldı, "evet diyenlerin haricindekilerin de muhalefet şerhi bulunmaktadır", dedi.

6. Yönetim kurulu üyelerinin geçmiş yılda ödenen mali haklarının onaylanması ve 2022 yılına ait mali haklarının belirlenmesinin görüşülmesine geçildi.

Nuran Arıcı, Emirhan Arıcı ve Oğuzhan Arıcı vekilleri tarafından "geçmiş yılda ödenen mali haklarının detaylarına ilişkin verilen cevaplardan tatmin olmadığımız ve çoğunluk olduğunuzdan denetim talebimiz reddedildiği için muhalefet şerhi düşmek istiyoruz" şeklinde söz alınarak muhalefet şerhi düşüldü.

Yeminli Mali Müşavir Mustafa Uğur Akdoğan söz aldı önünüzde hazır bulunan rapor bağımsız denetçiler tarafından yapılmaktadır. Toplantıda denetçi hazır bulunmaktadır, zaten 3. Kişiler faaliyet raporlarını incelemektedir. Denetim yapılmadığı ifadesi doğru değildir. Raporda yer almayan rakamı kaynak bildirmeden söylemek hatadır. Raporlar yasal süresinde şirkette hazır bulundurulmuş ve şirketin internet sitesinde süresinde yayınlanmıştır, şeffaf ve açıktır. Geçmiş yıllarda da rakamsal bilgiler, denetim raporlarında mevcuttur, yer verilmiştir, verilmektedir.

Mehmet Darçın söz aldı bugüne kadar yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı verilmedi şu anda geçmiş yıla ilişkin neyin oylandığını bilemiyoruz.

Yeminli Mali Müşavir Mustafa Uğur Akdoğan söz aldı, sorduğunuz tüm sorulara raporların dipnotlarında yer verilmiştir.

Mustafa Keleş 2021 yılı dahil yöneticilere ödenen menfaatlere ilişkin her raporda bunların hepsi yer almış, yazılmış bunda bir eksiklik yoktur. Ancak benim bu yıla





№09922

25 Mart 2022

kadar şahsi olarak bu sağlanan menfaatlerden yönetim kurulu üyesi olarak aldığım hiçbir menfaat yoktur zapta geçsin, dedi.

Divan heyetine bu konuda Nejat Söylev tarafından önerge verildiği anlaşıldı. Önerge kendisi tarafından okundu. Önerge doğrultusunda oylamaya geçildi.

2022 yılında Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan prim ve benzeri menfaatler toplamının azami brüt 10.000.000 TL (On milyon Türk Lirası) olarak belirlenmesine; çalışan sıfatıyla üst düzey yöneticilere ödenecek ücret ve primler haricinde, Yönetim Kurulu üyesi olma vasfıyla Yönetim Kurulu üyelerinin her birine aylık brüt 6.000 TL (altı bin Türk Lirası) huzur hakkı ödenmesine, devamlı Yönetim Kurulu üyelerinin geçmiş yılda ödenen mali haklarının onaylanmasına 7.178.130.867 kabul oyuyla OY ÇOKLUĞU ile karar verildi.

7. Bağımsız denetçinin seçiminin görüşülmesine geçildi. Mustafa Keleş tarafından Divan heyetine bu konuda önerge verildiği görüldü. Önerge Av. Nejat Söylev tarafından okundu. Önerge doğrultusunda oylamaya geçildi.

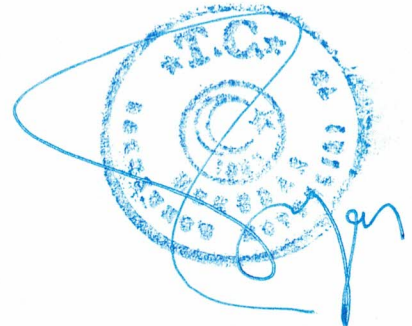
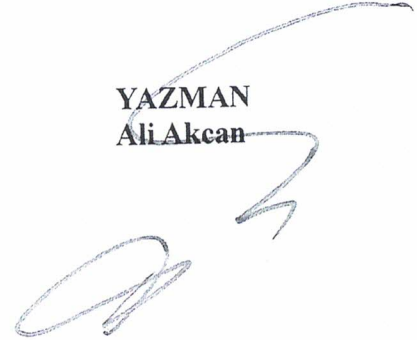
2022 hesap yılına ilişkin olarak Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin bağımsız denetçi olarak atanmasına 7.178.130.867 kabul oyuyla OY ÇOKLUĞU ile karar verildi.

8. T.T.K. 395. ve 396. maddeleri uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine gerekli izinlerin verilmesi hususunda yapılan oylama sonucunda 7.178.130.867 kabul oyuyla OY ÇOKLUĞU ile Yönetim Kurulu üyelerine gerekli izinlerin verilmesine karar verildi.
9. Divan Başkanlığı tarafından toplantıya son verildi.

DİVAN BAŞKANI
Mustafa Sonay Gürgen



YAZMAN
Ali Akcan



Toplantı

SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.
GENEL KURUL DİVAN BAŞKANLIĞI'NA

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Gider olarak da 3.186.693 TL olarak görülüyor. Satılan malların maliyeti içinde de 31.458.930 lirası satış gideri var. Yani aslında pazarlama-satış gideri 34.645.623 TL. Bunun tamamının Pazarlama Satış ve Dağıtım gideri içinde yer alması gerekir ki, bütün ortaklar pazarlama için ne kadar harcama yapılmış görsün.

Koşuyolu Kuru Evleri Satışı	24 adet ev	165.557.560
Selçuklu Konakl. Alanya	1 adet ev	2.300.000
TOPLAM		167.857.560
İnşaat satış giderleri		34.645.623
Satış Gid/Hasılat		%20,64

Satış giderlerinin satış hasılatına oranı %20,64 gibi yüksek bir düzeyde gerçekleşmiş. Bu giderlerin çok yüksek olması dikkat çekici, bu nedenle de maliyetlerin içine atılarak gözden kaçırılmak istenmiş. Bu da bu giderlerin nelerden oluştuğu, hangi iş için kime ne kadar ödeme yapıldığı, iş ile işin bedelinin uyumlu olup olmadığı konusunda kuşkuya neden oluyor.

Ayrıntılarını öğrenmek isteriz. Bu nedenle şirketin satışlar için yapmış olduğu ve maliyet olarak kaydettiği giderlerin ayrıntısını, kime ne kaç lira ödeme yapıldığını, hangi işler için yapıldığını, bu giderlerin, ödemelerin yapılmasına kimler tarafından nasıl karar verildiğinin, ve bu ödemelerin hak edilmiş ödemeler olup olmadığını denetlenmesini istiyoruz. Denetim için TTK'nın 437'inci maddesinde düzenlenen bilgi alma ve denetim haklarımızı kullanma talebimizin kabul edilmesini talep ediyoruz.

Mustafa Demircibaş
Koray Yılmaz
Alihan Karadağ
Emin



25 Mart 2022

SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.
GENEL KURUL DİVAN BAŞKANLIĞI'NA

1209922

Faaliyet raporunuzda da yazdığımız üzere; ilişkili kişilerden alacaklarda 3.893.250 TL şüpheli alacak var. Bu alacak bağımsız denetim raporunda ve bağımsız denetimden geçmiş bilançoda görünmüyor. Neden?

Bu alacağın ayrıntıları ve şüpheli olduğuna göre verilmiş olduğu avukattan tahsili için dava açılmış olması gerekir. Oysaki 2020 sonunda şirket tarafından açılmış dava tutarı 1.303.430 TL, 2021 sonunda 1.748.281 TL.

Yani söz konusu alacak için tahsil davası açılmamış, ancak şüpheli alacak yazılarak şirket varlıklarında azaltıcı bir unsur olarak dikkate alınmış. Kurumlar vergisi açısından da karşılık gider yazılmışsa vergi kaybına neden olunmuş, cezalı tarhiyat riski alınmıştır.

Bu alacak için dava açılmamasının nedeni nedir? Para iş yaptırılmadan geri alınmamak üzere mi verilmiştir?

Yönetim kurulunun bu alacakla ilgili olarak tahsil edilmemesine, dava açılmamasına ve benzeri bir kararı var mıdır? Yoksa bu eylemsizlik yönetim kurulunun iradesi dışında üst yönetimin iradesinde mi gerçekleşmiştir?

Alacağın tahsili için dava açılmış da kayıtlara geçmemişse, kayıtlara geçmeme nedenini, bağımsız denetim raporlarında yer almama nedeni, dava dosyasındaki takibin gereği gibi yapılıp yapılmadığını ve yapılan diğer işlemlerin neler olduğunu öğrenmek isteriz.

TTK'nın diğer hükümlerinden doğan haklarımız saklı kalmak kaydıyla 437'in maddede düzenlenen bilgi alma ve denetim haklarımızı kullanmak talebimizin kabul edilmesini genel kuruldan talep ediyoruz.

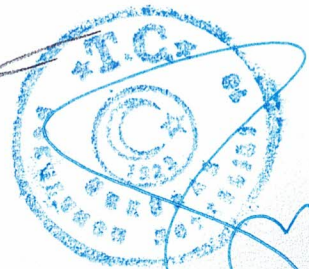
Dr. Mustafa Demirci



Av. Murat Karadoğru

Koray Yılmaz





TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ÜSKÜDAR 9 Noterliği

216 474 72 70

ALTUNIZADE PROF.DR.FAHRETTİN KERİM GÖKAY CD.EKŞİ İŞMR. 8/A

34662 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

Yevmiye No

Tarih

Grup

:

:

: B

DEFTER SAHİBİNİN

Adı Soyadı / Ünvanı

İş Adresi

İşi veya Mesleği

Vergi Dai., Vergi No

: SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ MERKEZ ŞUBE

: ALTUNIZADE MAHİR İZ CAD. 043/001 ÜSKÜDAR/İSTANBUL

: İKAMET AMAÇLI BİNALARIN İNŞAATI (MÜSTAKİL KONUTLAR, BİRDEN ÇOK
AİLENİN OTURDUĞU BİNALAR, GÖKDELENLER VB.NİN İNŞAATI) (AHSAP
BİNALARIN İNŞAATI HARIÇ)

: ANADOLU KURUMLAR VERGİ DAİRESİ,
7690006422

TCSN

DEFTERİN

Türü

Sayfa Sayısı

Hesap Dönemi

: GENEL KURUL TOPLANTI VE

MÜZAKERE DEFTERİ

Onay tipi : Yeni Mali Dönem

: 190 - Tek

: 2013

Sahibi ve nitelikleri yukarıda yazılı defter ilgili mevzuatlar gereğince bütün sayfaları mühürlenerek onaylandı.

ÜSKÜDAR 9 NOTERİ

ALİ ERSON KÖSEÇİOĞLU

Defter Liste No : 20121219121621 İşlem No : 20121219139847

ÜSKÜDAR 9 NOTERİ
ERKAN CEYHAN



25 Mart 2022

İhtiva edilen işin tasdik suretleri ile birlikte
ASLINA AYKIRI OLMASINI
İşbu Fotokopinin
Altunizade - Üsküdar - İstanbul
ÜSKÜDAR 9 NOTERİ
SURETİTİR



ÜSKÜDAR 9. NOTERİ
Ali Erson KÖSEÇİOĞLU
Yerine İntza Yetirli Başkanlık
Yusuf AMAC

№09922