

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR VE**  
**BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Selçuklu Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### Görüş

Selçuklu Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi' nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS" lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

##### Dikkat Çekilen Hususlar

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2.2 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

### Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p><b>Hasılat</b></p> <p>Şirket'in toplam hasılatının %56,60'ı inşaatın elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren dönemde inşaat sözleşmeleri için 284.634.029 TL tutarındaki maliyete karşılık 526.505.168 TL tutarında hasılatı bulunmaktadır.</p> <p>İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.</p> <p>Şirket'in hasılatının muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları ve tutarları Dipnot 2.7 ve Dipnot 18'de açıklanmıştır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında hasılatla ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiş ve süreçler üzerindeki kontrollerin tasarımı, uygulama ve etkinliği test edilmiştir.</li><li>-Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları tarafımızca incelenmiştir.</li><li>-Şirket'in devam eden inşaat projelerinde katıldığı maliyetler arasından örneklem yöntemiyle seçilenler destekleyici belgeler ile test edilmiştir.</li><li>-İlerleme düzeyine göre hesaplanan inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılat tutarlarının matematiksel doğruluğu yeniden hesaplama yöntemi uygulanarak test edilmiştir.</li><li>-Hasılat ile ilgili finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği ve uygunluğu TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.</li></ul>

### Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ile varsa tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)**

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

### **B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yılmaz Güney'dir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Yılmaz Güney  
Sorumlu Denetçi, YMM  
İstanbul, 16 Mart 2024

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN**  
**YILA AİT FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>Sayfa</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>	<b>1-2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>	<b>6-47</b>

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.****31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirasının ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022</b>
<b>Cari / Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	28	346.225.175	322.443.783
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-6	16.112.802	23.745.823
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	24.286.753	36.612.315
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	245.258	147.737
Stoklar	8	588.045.122	659.805.245
Peşin Ödenmiş Giderler	10	32.871.728	12.949.901
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	9	34.560.669	48.100.674
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	9.132.209	19.038.428
Diğer Dönen Varlıklar	16	305.449	2.928.543
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.051.785.165</b>	<b>1.125.772.449</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		--	--
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.051.785.165</b>	<b>1.125.772.449</b>
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>			
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	402.387	562.018
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	61.753.382	63.023.181
Maddi Duran Varlıklar	12	1.358.063.139	1.273.192.859
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	99.473	117.020
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	568.901.013	--
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.989.219.394</b>	<b>1.336.895.078</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>3.041.004.559</b>	<b>2.462.667.527</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.****31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirasının ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	26	124.841	--
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-6	2.544.292	4.447.386
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	26.548.757	21.272.509
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	9.698.884	9.594.050
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	3.973.818	3.988.728
Ertelenmiş Gelirler	10	9.465.399	19.898.011
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	15.745.270	11.667.075
Kısa Vadeli Karşılıkları			
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	4.302.746	2.290.879
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	4.109.663	404.330
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>76.513.670</b>	<b>73.562.968</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>76.513.670</b>	<b>73.562.968</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	14.891.653	20.058.442
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	--	278.474.071
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>14.891.653</b>	<b>298.532.513</b>
<b>Özkaynaklar</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	17	110.000.000	110.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	17	1.380.986.259	1.380.986.259
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazanç/Kayıplar	17	(15.629.785)	(8.821.951)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	99.366.683	77.974.266
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	17	394.621.055	302.429.972
Net Dönem Karı/Zararı	25	980.255.024	228.003.500
<b>TOPLAM ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.949.599.236</b>	<b>2.090.572.046</b>
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.949.599.236</b>	<b>2.090.572.046</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>3.041.004.559</b>	<b>2.462.667.527</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirasının ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	<b>Dipnot</b>	<b>Denetimden</b>	<b>Denetimden</b>
	<b>Referansları</b>	<b>Geçmiş</b>	<b>Geçmiş</b>
		<b>01 Ocak –</b>	<b>01 Ocak –</b>
		<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Hasılat	18	930.297.243	1.281.679.445
Satışların Maliyeti (-)	18	(541.533.515)	(730.542.511)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>388.763.728</b>	<b>551.136.934</b>
Pazarlama Giderleri (-)	19	(17.496.361)	(22.570.276)
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(72.677.591)	(62.796.417)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	128.370.723	49.412.078
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(22.203.735)	(10.880.554)
<b>FAALİYET KARI</b>		<b>404.756.764</b>	<b>504.301.765</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	103.419.972	58.553.010
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	21	(3.104.056)	(2.526.255)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	5	(1.641.735)	(884.727)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>503.430.945</b>	<b>559.443.793</b>
Finansman Gideri	22	(136.115)	(4.759.550)
Parasal Kazanç/Kayıp		(142.590.102)	(54.718.444)
<b>VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>360.704.728</b>	<b>499.965.799</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>		<b>619.550.296</b>	<b>(271.962.299)</b>
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	24	(116.086.113)	(118.380.864)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	24	735.636.409	(153.581.435)
<b>DÖNEM NET KARI</b>		<b>980.255.024</b>	<b>228.003.500</b>
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	<b>25</b>	<b>8,911</b>	<b>2,073</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir/gider</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>			
-Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	23	(9.077.112)	(11.027.439)
-Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	23	2.269.278	2.205.488
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)</b>		<b>(6.807.834)</b>	<b>(8.821.951)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>973.447.190</b>	<b>219.181.549</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirasının ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılma yacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Diğer Kazanç/ (Kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/Zararı		
<b>1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>110.000.000</b>	<b>1.380.986.259</b>	--	<b>58.959.668</b>	<b>392.488.756</b>	--	<b>1.942.434.683</b>	
Kar Payları		--	--	--	--	(71.044.186)	--	<b>(71.044.186)</b>	
Transferler		--	--	--	19.014.598	(19.014.598)	--	--	
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	23-25	--	--	(8.821.951)	--	--	228.003.500	<b>219.181.549</b>	
<b>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>110.000.000</b>	<b>1.380.986.259</b>	<b>(8.821.951)</b>	<b>77.974.266</b>	<b>302.429.972</b>	<b>228.003.500</b>	<b>2.090.572.046</b>	
<b>1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>110.000.000</b>	<b>1.380.986.259</b>	<b>(8.821.951)</b>	<b>77.974.266</b>	<b>302.429.972</b>	<b>228.003.500</b>	<b>2.090.572.046</b>	
Kar Payları		--	--	--	--	(114.420.000)	--	<b>(114.420.000)</b>	
Transferler		--	--	--	21.392.417	206.611.083	(228.003.500)	--	
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	23-25	--	--	(6.807.834)	--	--	980.255.024	<b>973.447.190</b>	
<b>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>110.000.000</b>	<b>1.380.986.259</b>	<b>(15.629.785)</b>	<b>99.366.683</b>	<b>394.621.055</b>	<b>980.255.024</b>	<b>2.949.599.236</b>	

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**  
**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirasının ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2023	Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2022
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>394.678.236</b>	<b>454.689.797</b>
Vergi öncesi net kar/ (zarar)		980.255.024	228.003.500
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(553.236.496)</b>	<b>234.358.003</b>
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	47.705.172	47.136.102
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			
- Kıdem Tazminatı Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	15-23	1.870.162	2.338.045
- Şüpheli Alacak Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	6	2.576.920	1.354.645
- Dava Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	14	2.912.422	235.388
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	24	(619.550.296)	271.962.299
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler	21	(1.440.508)	(594.779)
Parasal Kazanç/Kayıp		12.689.632	(88.073.697)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>73.624.962</b>	<b>133.800.129</b>
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	8	71.760.123	151.025.490
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	(9.336.363)	(58.356.876)
İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Artış İli İlgili Düzeltmeler	4	2.990.973	68.866.719
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	4-7-9	13.323.107	13.000.785
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	13.638.566	11.373.548
İlişkili Taraflara Borçlardaki Azalış İle İlgili Düzeltmeler	4	(154.807)	1.191.964
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	4-9	1.553.077	2.590.432
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	10	(10.432.612)	(36.754.008)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	15	3.876.298	3.898.622
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6-7-8	(13.593.400)	(23.036.547)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>500.643.490</b>	<b>596.161.632</b>
Ödenen Kıdem Tazminatları		(8.229.002)	(1.269.910)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	24	(97.736.252)	(140.201.925)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(129.847.598)</b>	<b>(31.764.465)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11-12-13-21	(131.288.106)	(32.360.430)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11-12-13	1.440.508	595.965
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(114.295.159)</b>	<b>(122.412.311)</b>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	26	124.841	(51.368.125)
Ödenen Temettüleri		(114.420.000)	(71.044.186)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>150.535.479</b>	<b>300.513.021</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		--	--
<b>E. NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFASYON DÜZELTMESİ ETKİSİ</b>		<b>(126.754.087)</b>	<b>(14.205.212)</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>23.781.392</b>	<b>286.307.809</b>
<b>F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>28</b>	322.443.783	36.135.974
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>28</b>	346.225.175	322.443.783

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

## **SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**

### **31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### **NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Selçuklu Turizm ve İnşaat A.Ş. ("Şirket") (eski unvan:Seztur İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.) 2 Mayıs 1989 tarihinde 2265 Sicil numarası ile İstanbul'da kurulmuştur. 16 Haziran 2000 tarihinde Özak İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş. ile birleşerek bugünkü ünvanını almıştır. Şirket'in merkezi İstanbul'da bulunmakta olup kayıtlı adresi: Mahir iz caddesi. No:43 Altunizade-İstanbul'dur.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 110.000.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 110.000.000 TL).

Şirket'in ana faaliyet konusu inşaat, teknik danışmanlık ve turizm işletmeciliği olup, Karaman ve Antalya'da otelleri bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 176 kişi'dir (31 Aralık 2022: 150 Kişi).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar 16 Mart 2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

#### **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

##### **2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları**

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") tebliğlerine uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca, bu Kanuna tabi gerçek ve tüzel kişilerden TFRS'ye göre münferit ve konsolide finansal tablolarını düzenleyecek olanlar KGK tarafından "Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı" ile belirlenmiştir. Söz konusu Karar uyarınca; 660 sayılı KHK'da belirtilen kamu yararını ilgilendiren kuruluşların, 6102 sayılı Kanunun 397 nci maddesi çerçevesinde Bakanlar Kurulu kararıyla bağımsız denetime tabi olanların ve aynı Kanunun 1534 üncü maddesinin ikinci fıkrasında sayılan şirketlerin münferit ve konsolide finansal tablolarını hazırlarken TFRS'leri uygulamaları gerekmektedir.

İşletmeler, finansal tablolarının hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alırlar. Dolayısıyla ilişikteki finansal tabloları TFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, KGK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.

Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle ölçülüp; gerçeğe uygun değer değişiklikleri kapsamlı gelir tablosu/öz kaynak ile ilişkilendirilmiştir.

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL") olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

## NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Uluslararası Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir. TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %268 olmuştur.

Fiyat endekslerinde yukarıda belirtilen düzeyde artış olmamakla beraber, halkın tasarruflarını ağırlıklı olarak yabancı para cinsinden tutması, mal ve hizmet fiyatlarının yabancı para birimi üzerinden belirlenmesi, faiz oranlarının, ücret ve fiyatların genel fiyat endekslerine bağlanması, kısa vadeli işlemler de dahil satın alma gücündeki kayıpları karşılamak için fiyatların vade farkı konularak belirlenmesi gibi yüksek enflasyon emarelerinin mevcut bulunması halinde de TMS 29'un uygulanması gerekmektedir.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Aralık 2023	1.859,39	1
31 Aralık 2022	1.128,45	1,64773
31 Aralık 2021	686,95	2,70673

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı) 2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

##### TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da yine aynı şekilde endekslenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde oluştuğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışında gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**a) 1 Ocak 2023 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar**

**TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri**

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüşürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

TFRS 17'nin uygulanmasının Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TMS 1 Değişiklikleri – Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması**

Ocak 2021'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmamıştır.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

**a) 1 Ocak 2023 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)**

**TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerinin önemli olarak değerlendirilebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 1'de yapılan bu değişikliğin, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, işletmelerin muhasebe tahminlerini geliştirmek için ölçüm tekniklerini ve girdilerini nasıl kullanacaklarına açıklık getirir. Değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir.

TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 8'de yapılan bu değişikliğin, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TMS 12 Değişiklikleri – Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Ertelenmiş Vergi**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığı (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir.

TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 12'de yapılan bu değişikliğin, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

**b) 31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

**TMS 1'e İlişkin Değişiklikler- Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler'de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödenme riski taşıdığı anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklikte, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, bu değişikliğin, konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri**

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir.

Bu Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular. Şirket, bu değişikliğin, konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

##### b) 31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Yayımlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

#### TMS 7 ve TFRS 7'ye İlişkin Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları TMS 7 ile TFRS 7 değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı, 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Yapılan değişiklikle birlikte işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarına yönelik olarak aşağıdaki hususları açıklamaları yapmaları öngörülmektedir:

- Anlaşmaların hüküm ve koşulları,
- Tedarikçi finansmanı anlaşmasının parçası olan finansal yükümlülüklerin ve finansal durum tablosunda bu yükümlülüklerle ilişkilendirilen kalemlerin defter değeri, bu yükümlülüklerin ödenen kısımları; yükümlülüklerin nerede sınıflandırıldığı,
- Vade aralıkları,
- Likidite riski hakkında bilgiler.

TMS 7 ve TFRS 7'ye ilişkin değişiklikler, erken uygulanmasına izin verilmekte birlikte, 1 Ocak 2024 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girecektir. Şirket, bu değişikliğin, konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

#### TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

TMS 12 Gelir Vergileri değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır. Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kurallarına ilişkin değişiklikler ile bir şirketin İkinci Sütun Modeli'nden kaynaklı gelir vergisine maruz kalma durumunu daha iyi anlamalarına yardımcı olmak amacıyla ilâve açıklama yükümlülüğü getirilmiştir. Bu değişiklik ile TMS 12 Gelir Vergileri standardındaki hükümlerin bir istisnası olarak işletmeler, İkinci Sütun Gelir Vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hakkındaki bilgileri finansal tablolarına yansıtmaz ve açıklamaz. İşletmeler, Uluslararası Vergi Reformu—İkinci Sütun Modeli Kuralları'nda tanınan geçici istisnadan hemen yararlanabilir ancak 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için açıklamaları yapmak zorundadır. Şirket, bu değişikliğin, konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

#### 2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tabloların Düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

#### 2.5 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

**Nakit ve Nakit Benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir. Finansal durum tablosundaki diğer kasa ve banka mevcudunun kayıtlı değeri, tahmini rayiç değeridir.

**İlişkili Taraflar**

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir;

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- i. Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- ii. Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- iii. Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir
- iv. Üyesi olması durumunda

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- i. İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- ii. İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- iii. Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- iv. İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- v. İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- vi. İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- vii. (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem, raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Finansal Varlıklar**

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan ve gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri” ve “ticari alacaklar” kalemlerini içermektedir. Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir. Ticari alacakların iskonto edilmiş ve TFRS 9 kapsamında şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

“Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

“Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

**Finansal Borçlar**

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan finansal borç tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosunda finansal borç süresince tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

## NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar fatura edilmiş tutarları ile kayıtlara alınmakta ve etkin faiz oranı metoduyla indirgenmiş net değeri ile ve varsa şüpheli alacak karşılığı düşüldükten sonra taşınmaktadır.

Ticari alacaklar içine sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler etkin faiz oranı metoduyla reeskonta tabi tutularak indirgenmiş değerleri ile taşınır.

TFRS 9 kapsamında şüpheli alacak karşılığı gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır. Vadesi gelmiş alacakların tahsil edilemeyeceğine dair somut bir gösterge varsa şüpheli alacak karşılığı müşteriden alınan teminatlar göz önüne alınarak ayrılır. Şirket, söz konusu finansal varlıkların beklenen kredi zararlarını hesaplamak için TFRS 9'daki basitleştirilmiş yaklaşımı kullanmaktadır. Bu yöntem tüm ticari alacaklar için ömür boyu beklenen kredi zararlarının muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

#### Ticari Borçlar

Ticari borçlar, kayıtlı değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değeri ile muhasebeleştirilir.

#### Vade Farkı Finansman Gelir/Giderleri

Vade farkı finansman gelir/giderleri vadeli alış ve satışlardan dolayı yüklenilen gelir/giderleri ifade eder. Bu çeşit gelir/giderler dönem içindeki vadeli alım ve satımlardan kaynaklanan finansman gelir ve gideri kabul edilir ve vade süresince finansman gelir ve giderine dahil edilirler.

#### Stoklar

Stoklar net gerçekleşebilir değer veya maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Net gerçekleşebilir değer, satış fiyatından stokların satışını gerçekleştirebilmek için gerekli tahmini satış maliyetlerinin düşülmesi suretiyle bulunan değerdir. Stoklar, vadeli alımlardan dolayı içerdiği finansman maliyetinden arındırılarak yansıtılmıştır.

#### Maddi Duran Varlıklar Ve İlgili Amortismanlar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri indirgindikten sonraki tutarları üzerinden gösterilmektedir. Amortisman maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Buna göre varlıklar aşağıda belirtilen sürelerde itfa edilmektedir:

Cinsi	Faydalı Ömür (Yıl)
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	5-15
Binalar	50
Motorlu taşıtlar	3-5
Demirbaşlar	3-50
Özel maliyetler	5

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Maddi Olmayan Varlıklar**

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar ilk olarak maliyet bedelleri üzerinden ve takip eden dönemlerde maliyetlerinden birikmiş itfa payları ve varsa birikmiş değer kayıpları düşülerek gösterilmektedir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır. İktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermekte olan maddi olmayan duran varlıklar iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-15 yıl faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismana tabi tutulmaktadır.

**Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak ya da tedarikinde veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar, yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıçta işlem maliyetini de içeren maliyeti ile ölçülür. İlk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değer veya maliyet yönteminden birine göre muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla amortismana tabi tutulmuştur. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak belirlenmiştir. Mevcut yatırım amaçlı binaların tahmini ekonomik ömrü 50 yıldır. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet yöntemiyle değerlemeyi tercih etmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

**Kiralama İşlemleri**

***Kiracı olarak***

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemini içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir.

Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gider olarak kaydedilmektedir.

***Kiralayan olarak***

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklardan kaynaklı kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile kar zarar tablosuna yansıtılır.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

## NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Borçlanma Maliyeti

Banka kredileri, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Banka kredileri, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

#### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Hazırlanan finansal tablolarda, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla dönem sonuçlarına dayanılarak tahmin edilen Kurumlar Vergisi yükümlülüğü için karşılık ayrılmaktadır. Kurumlar Vergisi yükümlülüğü dönem sonucunun kanunen kabul edilmeyen giderler ve indirimler dikkate alınarak düzeltilmesinden sonra bulunan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla halihazırda yürürlükte olan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Ertelenen vergi varlıklarından artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir.

Cari dönem vergisi ve ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan öz sermaye ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan öz sermaye hesap grubuyla ilişkilendirilir.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir. Ertelenen vergi varlık veya yükümlülükleri finansal tablolarda uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

#### Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. İşe devam etme olasılığı %100 olarak hesaplanmıştır.

Finansal tablo tarihleri itibarıyla kullanılan temel aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İskonto ( Faiz) oranı	%25,50	%12,70
Enflasyon oranı	%21,70	%9,50

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Emeklilik Planları**

Şirket'in emeklilik planları başlıklı kısım kapsamında değerlemeye tabi tutulacak işlemi bulunmamaktadır.

**Dövizli İşlemler**

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden parasal varlıkları raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli alış kurundan; yabancı para cinsinden parasal yükümlülükleri de raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli satış kurundan çevrilmiştir. Dövizde dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

**Hasılat**

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

**Mal Ve Hizmet Satışları**

Gelir, mal ve hizmet satışlarının faturalanmış değerlerini içerir. Hasılat, ürünün teslimi veya hizmetin verilmesi, ürünle ilgili risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda, makul bedel gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman maliyeti içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Gerçek değerleri ile nominal değerleri arasındaki fark tahakkuk esasına göre faiz geliri olarak değerlendirilir.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Faiz Geliri**

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren etkin faiz yöntemi esas alınarak ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Ticari işlemlere ilişkin faiz gelir ve kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir.

**Temettü Geliri**

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman finansal tablolara yansıtılır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak genel kurul onayı sonrasında yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

**Karşılıklar, Koşullu Borçlar Ve Koşullu Varlıklar**

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır.

Koşullu yükümlülük, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve Şirket'in tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan, bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan veya geçmiş olaylardan kaynaklanan, ancak yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin bulunmaması; veya yükümlülük tutarının, yeterince güvenilir olarak ölçülememesi nedenleriyle finansal tablolara yansıtılmayan mevcut yükümlülüktür.

Koşulluvarlıklar, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan, bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilecek olan varlıktır. Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, Şirket söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

**Pay Başına Kazanç**

İlişikteki kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Varlıkların Değer Düşüklüğü**

Varlıkların taşıdıkları değer üzerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, varlıklarda değer düşüklüğü olup olmadığına bakılır. Varlıkların taşıdıkları değer, paraya çevrilebilecek tutarı aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri kar veya zarar tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır.

Kullanım değeri, bir varlığın kullanımından ve ekonomik ömrü sonunda satılmasından elde edilmesi öngörülen gelecekteki nakit akımlarının şimdiki değerini, net satış fiyatı ise satış hasılatından satış maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarı yansıtmaktadır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit akımı sağlayan grup için tahmin edilir. Geçmiş yıllarda ayrılan değer düşüklüğü karşılığı artık geçerli değilse ya da daha düşük değerde bir karşılık ayrılması gerekiyorsa ilgili tutar kadar geri çekilir ve bu tutar kar veya zarar tablosuna yansıtılır. Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her bilanço tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir.

**Tahminlerin Kullanılması**

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin mevcut verilere göre beklenen tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır. Vadeli alım ve satımlar dolayısıyla dönem içerisinde alış maliyetleri ile satış gelirlerinin içerisinde yer alan finansman gelir ve giderlerinin tutarı, alınan ticari alacak ve borçların ilgili döneme ait devir hızları kullanılarak etkin faiz yöntemine göre tahmini bazda hesaplanmış ve finansman gelir ve giderlerine sınıflandırılmıştır.

Vadeli alım ve satımlardan kaynaklanan ve dönem içinde oluşan alış maliyetleri ile satış gelirlerinin içerdiği tahakkuk etmemiş finansman gelir ve gider tutarları ortalama ticari alacak ve borç devir hızlarını kullanmak suretiyle yaklaşık olarak tesbit edilmektedir. Bu suretle tesbit edilen ortalama vade süreleri kullanılarak, etkin faiz oranları üzerinden döneme ait alış maliyetleri ile satış gelirleri net bugünkü değerlerine indirgenmekte ve vadeli alış ve satılardan kaynaklanan finansman payından arındırılmaktadır.

Vadeli alımlardan dolayı dönem sonlarında stokların içerdiği tahmini finansman payı ile ilgili vadesel bilgi, Şirket sisteminden temin edilerek stok alım vadesi bazında hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2023 itibarıyla alacak ve borç reeskontları için kullanılan iskonto oranı %43,63 - %46,38 aralığındadır (31 Aralık 2022: %10,26 - %17,37).

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir. Kıdem tazminatı hesaplamasında yıllar itibarıyla gönüllü işten ayrılan personel sayısı ortalama personel sayısına bölünerek iskonto oranı hesap edilmektedir. Gelecekte işten personel ayrılacağı varsayılarak hesaplanan kıdem yükü bu oran ile çarpılarak iskonto edilmektedir.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

## NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Tahminlerin Kullanılması (Devamı)

Şirket, vadesi geçen ve tahsilat güçlüğü yaşanabilecek alacakları için ilgili müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri, diğer faktörleri göz önüne alarak ve müşterinin kredi kalitesini değerlendirerek şüpheli alacak karşılığı kaydetmektedir.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

## NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in iş faaliyetleri sağladığı hizmet ve ürünlerinin içeriğine bağlı olarak yönetilmekte ve organize edilmektedir. Şirket operasyonel olarak İnşaat ve otel işletmeciliği faaliyetlerini yurtiçinde yürütmektedir. Ayrıca Şirket'in varlık ve yükümlülükler olarak, hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu ve bu bilgilerin, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği kısımları bulunmaktadır.

1 Ocak – 31 Aralık 2023	İnşaat	Otelcilik	Toplam
Hasılat	526.505.168	403.792.075	930.297.243
Satışların Maliyeti (-)	(284.634.029)	(256.899.486)	(541.533.515)
<b>Brüt Faaliyet Karı</b>	<b>241.871.139</b>	<b>146.892.589</b>	<b>388.763.728</b>
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	1.068.033	(18.564.394)	(17.496.361)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(17.454.171)	(55.223.420)	(72.677.591)
Diğer Faaliyet Gelirleri	82.394.643	45.976.080	128.370.723
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	7.824.259	(30.027.994)	(22.203.735)
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>315.703.903</b>	<b>89.052.861</b>	<b>404.756.764</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak – 31 Aralık 2022	İnşaat	Otelcilik	Toplam
Hasılat	863.775.525	417.903.920	1.281.679.445
Satışların Maliyeti (-)	(513.079.366)	(217.463.145)	(730.542.511)
<b>Brüt Faaliyet Karı</b>	<b>350.696.159</b>	<b>200.440.775</b>	<b>551.136.934</b>
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.664.818)	(19.905.458)	(22.570.276)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(17.613.342)	(45.183.075)	(62.796.417)
Diğer Faaliyet Gelirleri	24.067.764	25.344.314	49.412.078
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(8.086.509)	(2.794.045)	(10.880.554)
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>346.399.254</b>	<b>157.902.511</b>	<b>504.301.765</b>

#### NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### a) Alacak/ Borç Bakiyeleri;

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</b>		
Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.	15.546.883	22.594.648
Selçuk Ecza Holding A.Ş.	189.729	927.146
As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.	347.095	56.458
Tez Trans Lojistik A.Ş.	29.095	167.571
	<b>16.112.802</b>	<b>23.745.823</b>
	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
Taş Yapı İnşaat San.ve Tic. A.Ş.	2.196.417	4.426.950
Taşyapı-Selçuklu Adi Ortaklığı	421.725	38.386
Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.	4.176	--
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(78.026)	(17.950)
	<b>2.544.292</b>	<b>4.447.386</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### b) Alış / Satış Bakiyeleri;

	1 Ocak – 31 Aralık 2023			1 Ocak – 31 Aralık 2022		
	Hizmet	Kira	Diğer	Hizmet	Kira	Diğer
<b>İlişkili taraflardan alışlar</b>						
Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.	198.375	--	--	12.497.569	--	--
As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Selçuk Ecza Holding A.Ş.	--	805.200	--	--	820.075	--
Taşyapı - Selçuklu Adi Ortaklığı	1.935.616	--	--	--	--	--
	<b>2.133.991</b>	<b>805.200</b>	<b>--</b>	<b>12.497.569</b>	<b>820.075</b>	<b>--</b>
	1 Ocak – 31 Aralık 2023			1 Ocak – 31 Aralık 2022		
	Mal	Kira	Diğer	Mal	Kira	Diğer
<b>İlişkili taraflara satışlar</b>						
Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.	107.812.154	379.170	19.346.931	108.844.648	463.487	77.997.047
As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.	3.754.762	--	879.484	1.464.802	--	5.087.912
Selçuk Ecza Holding A.Ş.	1.588.713	--	3.178.150	443.142	--	2.920.526
Tez Trans Lojistik A.Ş.	2.682.162	--	--	2.498.790	--	--
Mamsel İlaç Ticaret ve Sanayi A.Ş.	--	--	262.062	--	--	--
	<b>115.837.791</b>	<b>379.170</b>	<b>23.666.627</b>	<b>113.251.382</b>	<b>463.487</b>	<b>86.005.485</b>

İlişkili taraflardan alınan kefaletler Not 14'de açıklanmıştır.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### c) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler;

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ücret, Huzur Hakkı, Prim	25.065.409	20.108.808
	<b>25.065.409</b>	<b>20.108.808</b>

1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 tarihleri arasında yönetim kurulu üyelerine 10 aylık toplam brüt 540.000 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır. Şirket Üst Düzey Yöneticilerine Şirket çalışanı olarak ifa ettikleri görevleri sebebiyle (Yönetim Kurulu Üyesi olması sebebiyle yaptıkları çalışmalar dışında) dönem içinde toplam brüt 22.402.612 TL maaş, ücret, prim, ikramiye ve sosyal haklar olarak ödenmiştir (2022: 12.203.946 TL).

TMS 29 kapsamında enflasyon düzeltmesi sebebiyle söz konusu tutarlar gelir gider tablosunda 25.065.409 TL olarak görülmektedir (2022: 20.108.808 TL).

#### NOT 5 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Taş Yapı - Selçuklu Adi Ortaklığı	50	37.448.772	50	22.727.513
Taş Yapı & Selçuklu Adi Ortaklığı Değer Düşüklüğü (-)		(37.448.772)		(22.727.513)
		--		--

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Ticari alacaklar	5.879.441	8.989.735
Alınan çekler ve senetler	19.524.071	28.235.165
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	8.680.976	11.179.873
	<b>34.084.488</b>	<b>48.404.773</b>
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(1.116.759)	(612.585)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(8.680.976)	(11.179.873)
<b>Toplam ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</b>	<b>24.286.753</b>	<b>36.612.315</b>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 4)	16.112.802	23.745.823
<b>Toplam ticari alacaklar</b>	<b>40.399.555</b>	<b>60.358.138</b>

Şüpheli alacaklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Dönem başı bakiye</b>	11.179.873	14.220.086
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	3.624.978	1.731.176
Konusu kalmayan karşılıklar	(1.048.058)	(8.445)
Kayıtlardan silinen karşılıklar	--	(368.086)
Parasal Kazanç/Kayıp	(5.075.817)	(4.394.858)
	<b>8.680.976</b>	<b>11.179.873</b>

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 40 gündür (31 Aralık 2022: 69 gün).

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in alacaklarına karşılık olarak almış olduğu teminatlar Not 14'de belirtilmiştir. Şirket alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi ile dövizli bakiyeleri Not 27'de açıklanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Satıcılar	27.415.035	21.508.681
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(866.278)	(236.172)
<b>Toplam ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar</b>	<b>26.548.757</b>	<b>21.272.509</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	2.544.292	4.447.386
<b>Toplam ticari borçlar</b>	<b>29.093.049</b>	<b>25.719.895</b>

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 30 gündür (31 Aralık 2022: 30 gün).

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 7 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen teminatlar	15.629	3.218
Diğer alacaklar	229.629	144.519
	<b>245.258</b>	<b>147.737</b>

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen teminatlar	402.387	562.018
	<b>402.387</b>	<b>562.018</b>

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Alınan teminatlar	3.884.029	3.957.515
Diğer borçlar	89.789	31.213
	<b>3.973.818</b>	<b>3.988.728</b>

#### NOT 8 – STOKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla stokları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlk madde ve malzeme	24.068.048	20.046.644
Mamul	2.271.800	2.270.574
Ticari mallar	560.434.570	637.488.027
Diğer stoklar	1.270.704	--
	<b>588.045.122</b>	<b>659.805.245</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 9 – İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan hakediş bedelleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Dönem sonu itibarıyla toplam faturalanan hakediş bedeli	208.316.848	428.869.227
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler (-)	(189.378.952)	(385.322.036)
	<b>18.937.896</b>	<b>43.547.191</b>
	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Devam eden inşaat sözleşmeleri gelir tahakkukları	34.560.669	48.100.674
	<b>34.560.669</b>	<b>48.100.674</b>

#### NOT 10 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Verilen sipariş avansları	31.263.236	11.662.775
Peşin ödenmiş sigorta giderleri	1.021.782	695.286
Personel avansı	556.315	550.093
İş avansı	30.395	41.747
	<b>32.871.728</b>	<b>12.949.901</b>

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan avanslar	4.153.729	10.922.837
Gelecek aylara ait gelirler	5.311.670	8.975.174
	<b>9.465.399</b>	<b>19.898.011</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	31 Aralık 2022	İlaveler	31 Aralık 2023
<b>Maliyet</b>					
Arsa	63.264.513	--	63.264.513	--	63.264.513
Binalar	17.766.481	--	17.766.481	--	17.766.481
	<b>81.030.994</b>	<b>--</b>	<b>81.030.994</b>	<b>--</b>	<b>81.030.994</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Binalar	16.737.790	1.270.023	18.007.813	1.269.799	19.277.612
	<b>16.737.790</b>	<b>1.270.023</b>	<b>18.007.813</b>	<b>1.269.799</b>	<b>19.277.612</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>64.293.204</b>		<b>63.023.181</b>		<b>61.753.382</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönem içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2023
<b>Maliyet</b>									
Arazi ve arsalar	207.847.884	--	--	--	207.847.884	73.415.954	--	--	281.263.838
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	65.500.374	--	--	--	65.500.374	--	--	--	65.500.374
Binalar	1.572.805.572	--	--	11.279.866	1.584.085.438	--	--	29.813.488	1.613.898.926
Taşıt araçları	19.291.701	641.241	(1.129.506)	--	18.803.436	718.121	(764.861)	--	18.756.696
Döşeme ve demirbaşlar	242.456.931	18.961.419	(14.231)	--	261.404.119	27.495.598	(525.637)	--	288.374.080
Yapılmakta olan yatırımlar	--	12.751.054	--	(11.279.866)	1.471.188	29.640.763	--	(29.813.488)	1.298.463
	<b>2.107.902.462</b>	<b>32.353.714</b>	<b>(1.143.737)</b>	--	<b>2.139.112.439</b>	<b>131.270.436</b>	<b>(1.290.498)</b>	--	<b>2.269.092.377</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>									
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	33.983.573	1.310.007	--	--	35.293.580	1.310.007	--	--	36.603.587
Binalar	561.478.057	31.551.545	--	--	593.029.602	31.803.628	--	--	624.833.230
Taşıt araçları	16.648.969	1.334.271	(1.129.506)	--	16.853.734	1.252.216	(764.861)	--	17.341.089
Döşeme ve demirbaşlar	209.150.348	11.605.361	(13.045)	--	220.742.664	12.034.305	(525.637)	--	232.251.332
	<b>821.260.947</b>	<b>45.801.184</b>	<b>(1.142.551)</b>	--	<b>865.919.580</b>	<b>46.400.156</b>	<b>(1.290.498)</b>	--	<b>911.029.238</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>1.286.641.515</b>				<b>1.273.192.859</b>				<b>1.358.063.139</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 13 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi olmayan varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	31 Aralık 2022	İlaveler	31 Aralık 2023
<b>Maliyet</b>					
Haklar	2.784.290	6.716	2.791.006	17.670	2.808.676
	<b>2.784.290</b>	<b>6.716</b>	<b>2.791.006</b>	<b>17.670</b>	<b>2.808.676</b>
<b>Birikmiş itfa payı</b>					
Haklar	2.609.091	64.895	2.673.986	35.217	2.709.203
	<b>2.609.091</b>	<b>64.895</b>	<b>2.673.986</b>	<b>35.217</b>	<b>2.709.203</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>175.199</b>		<b>117.020</b>		<b>99.473</b>

#### NOT 14 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

##### 14.1 Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Diğer kısa vadeli karşılıklar</b>		
Dava karşılıkları (Not 14.2)	4.302.746	2.290.879
	<b>4.302.746</b>	<b>2.290.879</b>

##### 14.2 Dava ve İhtilaflar

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket tarafından açılmış ve devam eden 5.892.498 TL tutarında 38 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 25 adet 3.131.670 TL).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve devam eden 4.336.041 TL tutarında 29 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31.12.2022: 30 adet ve 1.423.619 TL). Şirket ilgili davalara ilişkin olarak 4.302.746 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 14 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

##### 14.3. Verilen/Alınan Teminatlar/İpotekler/Rehinler

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir:

<b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.180.669	8.586.642
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu tri'lerin toplam tutarı	--	--
D. Diğer verilen tri'lerin toplam tutarı	--	--
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu tri'lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
iii.C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
<b>Toplam</b>	<b>1.180.669</b>	<b>8.586.642</b>
<b>Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,41%</b>

<b>Verilen teminatın cinsi</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Teminat mektubu	1.180.669	8.586.642
	<b>1.180.669</b>	<b>8.586.642</b>

Şirket'in almış olduğu kredilerde Selçuk Ecza Holding A.Ş.'nin vermiş olduğu kefaletler bulunmaktadır.

<b>Alınan teminatın cinsi</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Teminat mektubu	75.990.689	38.470.665
	<b>75.990.689</b>	<b>38.470.665</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### 15.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla satılmaya çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Ödenecek vergi borçları	7.754.222	7.703.161
Personele borçlar	24.527	334.918
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	1.920.135	1.555.971
	<b>9.698.884</b>	<b>9.594.050</b>

##### 15.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Uzun vadeli karşılıklar</b>		
Kıdem tazminatı karşılığı	14.891.653	20.058.442
	<b>14.891.653</b>	<b>20.058.442</b>

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı tavanı genelde altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 35.058,58 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca grubun yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yıllık iskonto oranı (%)	% 3,12	% 2,92
Emeklilik olasılığı (%)	% 100,00	% 100,00

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

##### 15.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Dönem başı</b>	20.058.442	13.120.657
Ödemeler (-)	(8.229.002)	(1.269.910)
Faiz maliyeti	355.752	361.790
Cari dönem hizmet maliyeti	1.514.410	1.976.255
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	9.077.112	11.027.439
Parasal Kazanç/Kayıp	(7.885.061)	(5.157.789)
<b>Dönem sonu</b>	<b>14.891.653</b>	<b>20.058.442</b>

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla aktüeryal hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Dönem başı</b>	(8.821.951)	--
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	(9.077.112)	(11.027.439)
Ertelenmiş vergi etkisi	2.269.278	2.205.488
<b>Dönem sonu</b>	<b>(15.629.785)</b>	<b>(8.821.951)</b>

#### NOT 16 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
Devreden KDV	--	2.718.001
Diğer	305.449	210.542
	<b>305.449</b>	<b>2.928.543</b>

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b>		
Ödenecek vergiler	4.109.663	404.330
	<b>4.109.663</b>	<b>404.330</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 17 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### Ödenmiş Sermaye

Şirket'in esas sermayesi 110.000.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 110.000.000 TL). Çıkarılmış sermaye beheri 0,1 kuruş nominal değerde tamamı nama yazılı 11.000.000.000 (onbir milyar) adet adet paya bölünmüştür.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortakları ve sermayeye katılım oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Selçuk Ecza Holding A.Ş.	27,88%	30.663.562,56	27,88%	30.663.562,56
Ahmet Keleşoğlu Mirasçıları	34,74%	38.218.691,26	34,74%	38.218.691,26
Nezahat Keleşoğlu	37,38%	41.117.746,04	37,38%	41.117.746,04
M.Sonay Gürgen	0,00%	0,07	0,00%	0,07
Y. Nurdan Gürgen	0,00%	0,07	0,00%	0,07
	<b>100%</b>	<b>110.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>110.000.000</b>

##### Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri 99.366.683 TL'dir (31 Aralık 2022: 77.974.266 TL).

##### Geçmiş Yıl Karları

Şirket'in geçmiş yıl karı 394.621.055 TL'dir (31 Aralık 2022: 302.429.972 TL).

##### Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirler veya Karlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu	(15.629.785)	(8.821.951)
	<b>(15.629.785)</b>	<b>(8.821.951)</b>

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak niteliktedir.

##### Kar Dağıtımı

Kar dağıtımları esas sözleşme hükümlerine göre yapılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre her pay sahibi, pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılan net dönem karına payı oranında katılma hakkına sahiptir.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 18 – HASILAT

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Hasılat</b>		
Yurtiçi satışlar	938.218.528	1.298.565.267
Diğer satışlar	--	--
<b>Brüt satışlar</b>	<b>938.218.528</b>	<b>1.298.565.267</b>
Satıştan iadeler (-)	(1.979.703)	(12.607.499)
Satıştan indirimler (-)	(5.941.582)	(4.278.323)
<b>Net satışlar</b>	<b>930.297.243</b>	<b>1.281.679.445</b>
	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Satışların maliyeti</b>		
Satılan mamul maliyeti	225.114.211	370.428.166
Satılan ticari mal maliyeti	56.993.147	116.603.118
Personel giderleri	87.133.382	66.401.031
Bakım onarım giderleri	7.602.477	7.518.079
Yiyecek -içecek giderleri	78.992.457	78.639.957
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	24.906.724	42.364.331
Amortisman giderleri	41.212.610	38.481.359
Diğer giderler	19.578.507	10.106.470
	<b>541.533.515</b>	<b>730.542.511</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 19 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla faaliyet giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Personel giderleri	44.342.240	33.762.139
Bakım onarım giderleri	143.833	193.067
Seyahat giderleri	120.331	102.247
Kira giderleri	2.398.956	2.839.572
Vergi resim ve harçlar	9.610.284	10.403.145
Araç giderleri	1.121.060	1.358.692
Danışmanlık giderleri	653.927	237.890
Sigorta giderleri	4.266.046	2.237.546
Amortisman ve itfa payı giderleri	6.492.562	8.654.743
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	491.924	536.512
Bağış ve yardımlar	547.597	604.391
Diğer giderler	2.488.831	1.866.473
	<b>72.677.591</b>	<b>62.796.417</b>

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri</b>		
Personel giderleri	2.248.476	1.406.928
İlan ve reklam giderleri	8.244.981	12.217.850
Fuar ve seyahat giderleri	5.677.756	7.549.383
Diğer giderler	1.325.148	1.396.115
	<b>17.496.361</b>	<b>22.570.276</b>

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Amortisman ve itfa payı giderleri</b>		
Üretim maliyetine verilen	41.212.610	38.481.359
Genel yönetim gideri	6.492.562	8.654.743
	<b>47.705.172</b>	<b>47.136.102</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 19 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Personel giderleri</b>		
Üretim maliyetine verilen	87.133.382	66.401.031
Genel yönetim gideri	44.342.240	33.762.139
Pazarlama gideri	2.248.476	1.406.928
	<b>133.724.098</b>	<b>101.570.098</b>

#### NOT 20 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin/giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Kur farkı gelirleri	116.881.805	42.182.667
Teşvik ve hizmet gelirleri	7.744.701	5.418.272
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 6)	1.048.058	8.445
Diğer gelirler	2.696.159	1.802.694
	<b>128.370.723</b>	<b>49.412.078</b>

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Kur farkı giderleri	15.414.971	8.177.092
Dava karşılık gideri (Not 14)	2.912.422	235.388
Şüpheli alacak karşılığı (Not 6)	3.624.978	1.731.176
Diğer giderler	251.364	736.898
	<b>22.203.735</b>	<b>10.880.554</b>

#### NOT 21 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin/giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>		
Kira gelirleri	41.817.260	35.637.805
Sabit kıymet satış kazançları	1.440.508	594.779
Faiz gelirleri	60.162.204	22.320.426
	<b>103.419.972</b>	<b>58.553.010</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 21 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>		
Kira giderleri	3.104.056	2.526.255
	<b>3.104.056</b>	<b>2.526.255</b>

#### NOT 22 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla finansman giderleri dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Finansman giderleri</b>		
Faiz giderleri	136.115	4.759.550
	<b>136.115</b>	<b>4.759.550</b>

#### NOT 23 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	1 Ocak -31 Aralık 2023	1 Ocak -31 Aralık 2022
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		
Aktüeryal kazanç/(kayıplar)	(9.077.112)	(11.027.439)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri) (Not 24)	2.269.278	2.205.488
	<b>(6.807.834)</b>	<b>(8.821.951)</b>

#### NOT 24 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

##### Kurumlar Vergisi

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

15 Temmuz 2023 tarihli resmî gazete yayımlanan, "6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun(7456 Sayılı Kanun)" ile, kurumlar vergisi oranı %20'den %25'e çıkartılmış olup yeni oran 2023 yılı 3. Geçici vergi döneminden itibaren uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir (2022 yılında %23, 2021 yılında ise 25% olarak uygulanmıştır).

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltmesi 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak, yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kâr/zarar farkı geçmiş yıllar kâr/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 24 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

##### Kurumlar Vergisi (Devamı)

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %10 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2023 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı 31 Aralık 2023 dönemi geçici vergi oranı % 25'tir (2022: % 23). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez. Kurumlar Vergisi Kanunu'nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Bu istisnalar aşağıda açıklanmıştır:

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal durum tablosuna yansıyan kurumlar vergisi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Cari vergi yükümlülüğü</b>		
Kurumlar vergisi karşılığı	116.086.113	118.380.864
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(100.340.843)	(106.713.789)
<b>Ödenecek kurumlar vergisi</b>	<b>15.745.270</b>	<b>11.667.075</b>

1 Ocak-31 Aralık 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla Şirket'in kar veya zarar tablosuna yansıyan vergi gelir/(giderleri) aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
<b>Vergi gideri/(geliri)</b>		
Cari kurumlar vergisi	(116.086.113)	(118.380.864)
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	735.636.409	(153.581.435)
	<b>619.550.296</b>	<b>(271.962.299)</b>

Şirket'in 9.132.209 TL tutarında peşin ödenen vergi ve fonu bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 19.038.428 TL).

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 24 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

##### Ertelenmiş Vergiler

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleşirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark	920.765.861	(1.003.833.224)	230.191.465	(200.766.645)
Kıdem tazminatı karşılığı	14.891.653	20.058.442	3.722.913	4.011.688
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	1.116.759	612.585	279.190	122.517
Tahakkuk etmemiş finansman gideri	(944.304)	(254.123)	(236.076)	(50.825)
İnşaat maliyetlerine ilişkin düzeltmeleri	56.917.085	88.986.769	14.229.271	17.797.354
Şüpheli alacak karşılığı	1.606.327	1.729.774	401.582	345.955
Dava Karşılığı	4.302.746	2.290.879	1.075.687	458.176
Stoklara ilişkin düzeltmeler	1.278.887.770	(500.997.955)	319.721.943	(100.199.589)
Diğer Düzeltmeler	(1.939.848)	(963.508)	(484.962)	(192.702)
Ertelenen vergi varlıkları	2.278.488.201	113.678.449	569.622.051	22.735.690
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)	(2.884.152)	(1.506.048.810)	(721.038)	(301.209.761)
<b>Ertelenen Vergi Varlıkları, Net</b>	<b>2.275.604.049</b>	<b>(1.392.370.361)</b>	<b>568.901.013</b>	<b>(278.474.071)</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 24 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

#### Ertelenmiş Vergiler (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kar veya zarar tablosuna yansıyan ertelenmiş vergi gelir/ (giderleri) hareketi aşağıdaki gibidir:

<b>Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	(278.474.071)	(208.784.393)
Özkaynağa yansıtılan	2.269.278	2.205.488
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	735.636.409	(153.581.435)
Parasal Kazanç/Kayıp	109.469.397	81.686.269
<b>31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>568.901.013</b>	<b>(278.474.071)</b>

Şirket her finansal tablo tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığını gözden geçirmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı kayıtlara yansıtılır.

<b>Vergi mutabakatı</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Vergi karşılığı öncesi dönem karı</b>	<b>360.704.728</b>	<b>499.965.799</b>
Geçerli olan yasal kurumlar vergisi oranıyla hesaplanan vergi	90.176.182	114.992.134
Vergi matrahından indirilemeyen giderlerin etkisi (KKEG)	333.453	2.505.466
Enflasyon düzeltmesi etkisi	(750.621.643)	150.966.798
Vergi oranı değişikliği etkisi	42.251.169	3.427.471
Diğer	(1.689.457)	70.430
<b>31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(619.550.296)</b>	<b>271.962.299</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 25 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın(kayıbın) adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Hissedarlara ait net kar / (zarar)	980.255.024	228.003.500
Çıkarılmış hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	11.000.000.000	11.000.000.000
<b>Tam TL cinsinden yüz pay başına kazanç</b>	<b>8,911</b>	<b>2,073</b>

#### NOT 26 – BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>		
Kısa vadeli banka kredileri- TL (*)	124.841	--
	<b>124.841</b>	<b>--</b>

(\*) Kredi kartı borçlarından oluşmaktadır.

#### NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski, müşteriler için belirlenen kredi limitleri ve gerektiğinde alınan teminat mektubu ve teminat çekleri ile yönetmektedir.

Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) <sup>(1)</sup>	<b>41.516.314</b>	<b>245.258</b>	<b>344.329.624</b>	<b>31.263.236</b>
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	41.516.314	245.258	344.329.624	31.263.236
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri <sup>(2)</sup></b>	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>				
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	8.680.976	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(8.680.976)	--	--	--
<b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	--	--	--	--

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar, Şirket'in ticari ilişkilerinin devam ettiği, tahsilat sorunu yaşamadığı müşteri bakiyelerinden oluşmaktadır.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Önceki Dönem	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) <sup>(1)</sup>	60.970.723	147.737	320.991.307	11.662.775
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	60.970.723	147.737	320.991.307	11.662.775
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri <sup>(2)</sup></b>	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>				
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	11.179.873	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(11.179.873)	--	--	--
<b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	--	--	--	--

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar, Şirket'in ticari ilişkilerinin devam ettiği, tahsilat sorunu yaşamadığı müşteri bakiyelerinden oluşmaktadır.

#### Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılım aşağıdaki gibidir,

#### Cari dönem

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>33.191.708</b>	<b>34.136.012</b>	<b>34.136.012</b>	--	--	--
Banka kredileri	124.841	124.841	124.841	--	--	--
Ticari Borçlar	29.093.049	30.037.353	30.037.353	--	--	--
Diğer Borçlar	3.973.818	3.973.818	3.973.818	--	--	--

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

## NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

### Likidite Riski (Devamı)

#### Önceki dönem

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>29.708.623</b>	<b>29.944.795</b>	<b>29.944.795</b>	--	--	--
Ticari Borçlar	25.719.895	25.956.067	25.956.067	--	--	--
Diğer Borçlar	3.988.728	3.988.728	3.988.728	--	--	--

#### Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

#### Faiz Oranı Riski

Şirket faize duyarlı finansal aracı olmadığı için faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

#### Kur Riski

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2023	TL Karşılığı	ABD Doları (TL karşılığı)	Euro (TL karşılığı)
Nakit ve nakit benzerleri	60.249.848	1.323.524	58.926.324
Ticari alacaklar	23.406.424	--	23.406.424
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>83.656.272</b>	<b>1.323.524</b>	<b>82.332.748</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>83.656.272</b>	<b>1.323.524</b>	<b>82.332.748</b>
Ticari borçlar	7.301.725	7.141.696	160.029
Alınan avanslar ve teminatlar	2.450.243	--	2.450.243
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>9.751.968</b>	<b>7.141.696</b>	<b>2.610.272</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>9.751.968</b>	<b>7.141.696</b>	<b>2.610.272</b>
<b>Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu</b>	<b>73.904.304</b>	<b>(5.818.172)</b>	<b>79.722.476</b>
<b>Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık Pozisyonu</b>	<b>73.904.304</b>	<b>(5.818.172)</b>	<b>79.722.476</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Piyasa Riski (Devamı)

#### Kur Riski (Devamı)

31 Aralık 2022	TL Karşılığı	ABD Doları (TL karşılığı)	Euro (TL karşılığı)
Nakit ve nakit benzerleri	161.168.180	1.531.522	159.636.658
Ticari alacaklar	27.214.016	--	27.214.015
Diğer alacaklar	169.724	169.731	--
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>188.551.921</b>	<b>1.701.253</b>	<b>186.850.673</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>188.551.921</b>	<b>1.701.253</b>	<b>186.850.673</b>
Ticari borçlar	4.837.930	4.159.316	669.921
Alınan avanslar ve teminatlar	4.943.332	4.855.617	78.834
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>9.781.261</b>	<b>9.014.933</b>	<b>748.755</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>9.781.261</b>	<b>9.014.933</b>	<b>748.755</b>
<b>Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu</b>	<b>178.770.659</b>	<b>(7.313.680)</b>	<b>186.101.918</b>
<b>Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık Pozisyonu</b>	<b>178.770.659</b>	<b>(7.313.680)</b>	<b>186.101.918</b>

#### Duyarlılık Analizi

Finansal tablolar, diğer değişkenler sabit kalsaydı, kurdaki değişikliklerden aşağıdaki şekilde etkilenecekti.

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Değer kazanması	Değer Kaybetmesi	Değer Kazanması	Değer kaybetmesi
	<i>Avro kurunun %10 değişmesi halinde</i>			
Avro net etki	7.972.248	(7.972.248)	18.610.192	(18.610.192)
	<i>Dolar kurunun %10 değişmesi halinde</i>			
Dolar net etki	(581.817)	581.817	(731.368)	731.368
	<b>7.390.430</b>	<b>(7.390.430)</b>	<b>17.878.824</b>	<b>(17.878.824)</b>

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket, ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal tabloda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	91.405.323	372.095.481
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(346.225.175)	(322.443.783)
<b>Net borç</b>	<b>(254.819.852)</b>	<b>49.651.698</b>
Toplam özsermaye	2.949.599.236	2.090.572.046
Toplam sermaye	2.694.779.384	2.140.223.744
<b>Borç/sermaye oranı</b>	<b>% (0,09)</b>	<b>% 0,22</b>

#### NOT 28 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

##### Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Nakit ve nakit benzerleri</b>		
Kasa	14.254	45.319
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	75.492.945	8.114.111
- Vadeli mevduat	268.836.679	312.877.196
Diğer hazır değerler	1.881.297	1.407.157
	<b>346.225.175</b>	<b>322.443.783</b>

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası cinsinden vadeli mevduatların faiz oranları %40,50-%45,00 arasında ve AVRO cinsinden vadeli mevduatın faiz oranı %3,15'tir (31 Aralık 2022:Türk Lirası cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı %15,00-%27,00 ve AVRO cinsinden vadeli mevduatın faiz oranı %3,15'tir).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadesi 2-9 günler arasındadır (31 Aralık 2022: 32-39 günler arasında).

## **SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**

### **31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

#### **NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

#### **Finansal Varlıklar**

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

#### **Finansal Yükümlülükler**

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

#### **NOT 30 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

#### **NOT 31 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

1) Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 90.000 TL (31 Aralık 2022: 98.864 TL) tutarındadır.

2) Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.

#### **NOT 32 – DİĞER HUSUSLAR**

Yoktur.