

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR VE**  
**BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

#### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1. Görüş

Selçuklu Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi' nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 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 2021 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.

##### 2. 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.

##### 3. Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 8 Mart 2021 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

#### 4. 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><br/>Şirket'in toplam hasılatının %76'sı inşaattan elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönemde inşaat sözleşmeleri için 121.648.505 TL tutarındaki maliyete karşılık 260.570.152 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 2.6 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 katlandığı 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> |

#### 5. 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.

## 6. 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.

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.



Bağımsız  
Denetim ve  
Yeminli Mali  
Müşavirlik A.Ş.



## 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 2021 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.

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



Yılmaz Güney  
Sorumlu Denetçi, YMM  
İstanbul, 9 Mart 2022

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2021 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 2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| <b>VARLIKLAR</b>                                | <b>Dipnot</b> | <b>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31 Aralık 2020</b> |
|---|---------------|---|---|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                          |               |   |   |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                       | 28            | 13.350.417                                      | 15.333.092                                      |
| Ticari Alacaklar                                |               |   |   |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar         | 4-6           | 3.586.641                                       | 2.699.270                                       |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 6             | 40.379.098                                      | 8.682.306                                       |
| Diğer Alacaklar                                 |               |   |   |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar  | 7             | 11.724  | 55.446  |
| Stoklar   | 8             | 108.840.039                                     | 34.063.183                                      |
| Peşin Ödenmiş Giderler                          | 10            | 5.378.816                                       | 1.539.481                                       |
| Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar    | 9             | 22.683.405                                      | 4.296.961                                       |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar          | 24            | 3.328.382                                       | 3.889.026                                       |
| Diğer Dönen Varlıklar                           | 17            | 84.396  | --  |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                   |               | <b>197.642.918</b>                              | <b>70.558.765</b>                               |
| <b>Duran Varlıklar</b>                          |               |   |   |
| Diğer Alacaklar                                 |               |   |   |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar  | 7             | 239.911   | 209.435   |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar       | 5             | --  | 93.404.509                                      |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                   | 11            | 5.910.631                                       | 6.024.828                                       |
| Maddi Duran Varlıklar                           | 12            | 127.581.354                                     | 125.939.221                                     |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                   | 13            | 39.687  | 42.101  |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                        | 24            | 33.779.396                                      | 33.911.037                                      |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                   |               | <b>167.550.979</b>                              | <b>259.531.131</b>                              |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                         |               | <b>365.193.897</b>                              | <b>330.089.896</b>                              |

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

| <b>KAYNAKLAR</b>   | <b>Dipnot</b> | <b>Denetimden Geçmiş<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>Denetimden Geçmiş<br/>31 Aralık 2020</b> |
|--|---------------|---|---|
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>   |               |   |   |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar   | 26            | 31.270.500                                  | 161.899.977                                 |
| Ticari Borçlar   |               |   |   |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar  | 4-6           | 1.981.748                                   | 1.217.728                                   |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar  | 6             | 6.026.022                                   | 4.512.051                                   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar   | 15            | 3.467.110                                   | 2.225.723                                   |
| Diğer Borçlar  |               |   |   |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar   | 7             | 851.217                                     | 620.614                                     |
| Ertelenmiş Gelirler  | 10            | 17.878.938                                  | 4.638.448                                   |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü   | 24            | 14.125.180                                  | 5.699.293                                   |
| Kısa Vadeli Karşılıkları   |               |   |   |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar  | 14            | 1.247.468                                   | 1.247.468                                   |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler  | 16            | 9.064.830                                   | 2.001.719                                   |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |               | <b>85.913.013</b>                           | <b>184.063.021</b>                          |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>   |               |   |   |
| Uzun Vadeli Karşılıkları   |               |   |   |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                             | 15            | 4.847.420                                   | 3.357.028                                   |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü   | 24            | 91.745                                      | 14.965                                      |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |               | <b>4.939.165</b>                            | <b>3.371.993</b>                            |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |               |   |   |
| Ödenmiş Sermaye  | 17            | 110.000.000                                 | 110.000.000                                 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |               |   |   |
| - Diğer Kazanç/Kayıplar  | 17            | (4.150.922)                                 | (2.954.661)                                 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler  | 17            | 8.820.574                                   | 7.849.972                                   |
| Geçmiş Yıllar Karları  | 17            | 26.788.969                                  | 26.274.233                                  |
| Net Dönem Karı   | 25            | 132.883.098                                 | 1.485.338                                   |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>  |               | <b>274.341.719</b>                          | <b>142.654.882</b>                          |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>  |               | <b>365.193.897</b>                          | <b>330.089.896</b>                          |

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**  
**31 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|   | Dipnot | Denetimden Geçmiş<br>1 Ocak-<br>31 Aralık 2021 | Denetimden Geçmiş<br>1 Ocak-<br>31 Aralık 2020 |
|---|--------|--|--|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>   |        |  |  |
| Hasılat   | 18     | 341.412.612                                    | 108.107.393                                    |
| Satışların Maliyeti (-)   | 18     | (161.136.396)                                  | (77.489.405)                                   |
| <b>BRÜT ESAS FAALİYET KARI</b>  |        | <b>180.276.216</b>                             | <b>30.617.988</b>                              |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)   | 19     | (3.660.458)                                    | (1.617.303)                                    |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | 19     | (18.061.262)                                   | (15.476.337)                                   |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler  | 20     | 19.229.166                                     | 6.726.114                                      |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)  | 20     | (676.002)                                      | (2.054.393)                                    |
| <b>FAALİYET KARI</b>  |        | <b>177.107.660</b>                             | <b>18.196.069</b>                              |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler   | 21     | 10.462.554                                     | 8.599.284                                      |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)   | 21     | (858.990)                                      | (822.840)                                      |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar                     | 5      | (862.671)                                      | (385.685)                                      |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>  |        | <b>185.848.553</b>                             | <b>25.586.828</b>                              |
| Finansman Gideri (-)  | 22     | (13.201.323)                                   | (19.319.125)                                   |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>   |        | <b>172.647.230</b>                             | <b>6.267.703</b>                               |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>  |        | <b>(39.764.132)</b>                            | <b>(4.782.365)</b>                             |
| - Dönem Vergi Gelir/Gideri  | 24     | (39.256.646)                                   | (5.699.293)                                    |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri   | 24     | (507.486)                                      | 916.928  |
| <b>DÖNEM NET KARI</b>   |        | <b>132.883.098</b>                             | <b>1.485.338</b>                               |
| Pay Başına Kazanç   | 25     | 1,208  | 0,014  |
| <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     | (1.495.326)                                    | (90.763)                                       |
| --Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler    | 23     | 299.065  | 18.153   |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)</b>                                       |        | <b>(1.196.261)</b>                             | <b>(72.610)</b>                                |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / GİDER</b>  |        | <b>131.686.837</b>                             | <b>1.412.728</b>                               |

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                | Dipnot | Ödenmiş Sermaye    | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Birikmiş Karlar       |                     | Toplam Özkaynaklar |
|--------------------------------|--------|--------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|
|                                |        |                    | Diğer Kazanç/ (Kayıplar)   |                                     | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı      |                    |
| <b>1 Ocak 2020 Bakiyesi</b>    |        | <b>110.000.000</b> | <b>(2.882.051)</b>   | <b>6.406.794</b>                    | <b>52.159.929</b>     | <b>(24.442.518)</b> | <b>141.242.154</b> |
| Transferler                    |        | --                 | --   | 1.443.178                           | (25.885.696)          | 24.442.518          | --                 |
| Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)  | 23-25  | --                 | (72.610)   | --                                  | --                    | 1.485.338           | <b>1.412.728</b>   |
| <b>31 Aralık 2020 Bakiyesi</b> |        | <b>110.000.000</b> | <b>(2.954.661)</b>   | <b>7.849.972</b>                    | <b>26.274.233</b>     | <b>1.485.338</b>    | <b>142.654.882</b> |
| <b>1 Ocak 2021 Bakiyesi</b>    |        | <b>110.000.000</b> | <b>(2.954.661)</b>   | <b>7.849.972</b>                    | <b>26.274.233</b>     | <b>1.485.338</b>    | <b>142.654.882</b> |
| Transferler                    |        | --                 | --   | 970.602                             | 514.736               | (1.485.338)         | --                 |
| Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)  | 23-25  | --                 | (1.196.261)  | --                                  | --                    | 132.883.098         | <b>131.686.837</b> |
| <b>31 Aralık 2021 Bakiyesi</b> |        | <b>110.000.000</b> | <b>(4.150.922)</b>   | <b>8.820.574</b>                    | <b>26.788.969</b>     | <b>132.883.098</b>  | <b>274.341.719</b> |

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|  |             | <i>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2021</i> | <i>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</i> |
|--|-------------|---|---|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>  |             | <b>134.724.535</b>  | <b>22.601.590</b>   |
| Dönem Net Karı   |             | 132.883.098   | 1.485.338   |
| <b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                             |             | <b>137.715.918</b>  | <b>14.025.915</b>   |
| Amortisman Ve İfta Giderleri İle İlgili Düzeltmeler  | 19          | 4.743.157   | 4.638.232   |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler   |             |   |   |
| - Kıdem Tazminatı Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler   | 15-23       | (4.934)   | 135.957   |
| - Şüpheli Alacak Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler  | 6           | --  | 466.374   |
| - Dava Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler  | 14          | --  | --  |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler                            | 6           | 93.404.509  | 4.109.387   |
| Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler   | 24          | 39.764.132  | 4.782.365   |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler | 21          | (190.946)   | (106.400)   |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>   |             | <b>(105.604.366)</b>  | <b>9.712.117</b>  |
| Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler  | 8           | (74.776.856)  | (1.346.567)   |
| Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                     | 6           | (887.371)   | 1.798.495   |
| İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Artış İli İlgili Düzeltmeler                            | 4           | (31.696.792)  | 4.563.720   |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                 | 4-7-9       | (18.342.722)  | 3.162.553   |
| Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                       | 6           | 1.513.971   | (3.107.684)   |
| İlişkili Taraflara Borçlardaki Azalış İle İlgili Düzeltmeler                               | 4           | 764.020   | 619.628   |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                   | 4-9         | 230.603   | 304.293   |
| Diğer Cari/Dönen Varlıklardaki Artış İle İlgili Düzeltmeler                                |             | (3.923.731)   | (770.326)   |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler                                | 10          | 13.240.490  | 2.109.823   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler   | 15          | 1.241.387   | 487.429   |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                   | 6-7-8       | 7.032.635   | 1.890.753   |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>   |             | <b>164.994.650</b>  | <b>25.223.370</b>   |
| Vergi Ödemeleri/İadeleri   | 24          | (30.270.115)  | (2.621.780)   |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                              |             | <b>(6.077.733)</b>  | <b>(2.650.146)</b>  |
| Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri            | 11-12-13-21 | 190.946   | 111.821   |
| Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)         | 11-12-13    | (6.268.679)   | (2.761.967)   |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>  |             | <b>(130.629.477)</b>  | <b>(7.886.046)</b>  |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)   | 26          | (130.629.477)   | (7.886.046)   |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>                                     |             | <b>(1.982.675)</b>  | <b>12.065.398</b>   |
| <b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>   | <b>28</b>   | <b>15.333.092</b>   | <b>3.267.694</b>  |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>                                      | <b>28</b>   | <b>13.350.417</b>   | <b>15.333.092</b>   |

Ekli muhasebe politikaları ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## **SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**

### **31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

---

#### **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 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in sermayesi 110.000.000 TL’dir (31 Aralık 2020: 110.000.000 TL).

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 154 kişi’dir (31 Aralık 2020: 172 Kişi).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar 9 Mart 2022 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/özkaynak 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.

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

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 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 2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar**

**Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler)**

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

***Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar***

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.

- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.

- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.

- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.

- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

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

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

**a) 1 Ocak 2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)**

**Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler) (Devamı)**

***Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması***

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

***İlave açıklamalar***

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara İlişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşirse de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TFRS 16 Değişiklikleri – Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik**

Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. 7 Nisan 2021 tarihinde KGK, muafiyetin, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde azalışa sebep olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına ilişkin değişiklik yapmıştır.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

**b) 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

**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 yayınlanan 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 etkisinin olması beklenmemektedir.

**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 üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve’ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik**

KGK, Temmuz 2020’de Kavramsal Çerçeve’ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3’de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018’de yayınlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir, erken uygulamasına izin verilmektedir. Bu değişikliğin Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

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

**b) 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)**

**TMS 16 Değişiklikleri – Kullanım Amacına Uygun Hale Getirme**

KGK, Temmuz 2020’de TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar- Kullanım amacına uygun hale getirme” değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zararda muhasebeleştirecektir.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır- özellikle, yapılan değişiklikte birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır. Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir. Erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**TMS 37 Değişiklikleri – Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler-Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyetleri**

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler- Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı**

Ağustos 2021’de KGK, TMS 8’de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrımı 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 üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.



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

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

**b) 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (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 bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği 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 üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**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 olmadığının (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 üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliğin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

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

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

**b) 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)**

**Yıllık İyileştirmeler -2018-2020 Dönemi- TFRS'deki İyileştirmeler**

Yürürlükteki standartlar için yayımlanan “TFRS’de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

***TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması***

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS’leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1’in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS’leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS’ye geçiş tarihine göre ana ortaklığın finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS’ye geçişi kolaylaştıracaktır.

***TFRS 9- Finansal Araçlar***

Bu değişiklik, alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmuştur.

***TMS 41- Tarımsal Faaliyetler***

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerin dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13’ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

**2.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli 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.

**2.4 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)**

**2.5 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.

**2.6 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)**

**2.6 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 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

##### 2.6 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:

| <b>Cinsi</b>                 | <b>Faydalı Ömür (Yıl)</b> |
|------------------------------|---------------------------|
| 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)**

**2.6 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 amortismanına 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 amortismanına 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 işlemi 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 yöntemle kar zarar tablosuna yansıtılır.

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

**2.6 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:

|                 | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| İskonto oranı   | %4,53                 | %4,60                 |
| Enflasyon oranı | %14,80                | %8,60                 |

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

**2.6 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. Dövizle 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:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) 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)**

**2.6 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)**

**2.6 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 satışlardan 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 2021 itibarıyla alacak ve borç reeskontları için kullanılan iskonto oranı %13,90 - %18,45 aralığındadır (31 Aralık 2020: %17,08 - %17,68).

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 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

##### 2.6 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 2021   | İnşaat             | Otelcilik         | Toplam             |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|
| Hasılat   | 260.570.152        | 80.842.460        | 341.412.612        |
| Satışların Maliyeti (-)   | (121.648.505)      | (39.487.891)      | (161.136.396)      |
| <b>Brüt Faaliyet Karı</b>   | <b>138.921.647</b> | <b>41.354.569</b> | <b>180.276.216</b> |
| Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)                             | 3.186.693          | (6.847.151)       | (3.660.458)        |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | (4.445.488)        | (13.615.774)      | (18.061.262)       |
| Diğer Faaliyet Gelirleri  | 1.352.507          | 17.876.659        | 19.229.166         |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-)  | 5.746.855          | (6.422.857)       | (676.002)          |
| <b>Faaliyet Karı</b>  | <b>144.762.214</b> | <b>32.345.446</b> | <b>177.107.660</b> |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                     | 10.462.554         | --                | 10.462.554         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler                                     | (858.990)          | --                | (858.990)          |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar | (862.671)          | --                | (862.671)          |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı</b>                          | <b>153.503.107</b> | <b>32.345.446</b> | <b>185.848.553</b> |
| Finansman Gideri (-)  | (13.110.783)       | (90.540)          | (13.201.323)       |
| <b>Vergi Öncesi Kar</b>   | <b>140.392.324</b> | <b>32.254.906</b> | <b>172.647.230</b> |

**SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)**NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

| <b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>  | <b>İnşaat</b>     | <b>Otelcilik</b> | <b>Toplam</b>     |
|---|-------------------|------------------|-------------------|
| Hasılat   | 86.903.860        | 21.203.533       | 108.107.393       |
| Satışların Maliyeti (-)   | (61.994.426)      | (15.494.979)     | (77.489.405)      |
| <b>Brüt Faaliyet Karı</b>   | <b>24.909.434</b> | <b>5.708.554</b> | <b>30.617.988</b> |
| Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)                             | 396.754           | (2.014.057)      | (1.617.303)       |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | (7.353.374)       | (8.122.963)      | (15.476.337)      |
| Diğer Faaliyet Gelirleri  | 1.164.818         | 5.561.296        | 6.726.114         |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-)  | (46.232)          | (2.008.161)      | (2.054.393)       |
| <b>Faaliyet Karı/Zararı</b>   | <b>19.071.400</b> | <b>(875.331)</b> | <b>18.196.069</b> |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                     | 8.599.284         | --               | 8.599.284         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler                                     | (822.840)         | --               | (822.840)         |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar | (385.685)         | --               | (385.685)         |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>                   | <b>26.462.159</b> | <b>(875.331)</b> | <b>25.586.828</b> |
| Finansman Gideri (-)  | (19.301.463)      | (17.662)         | (19.319.125)      |
| <b>Vergi Öncesi Kar/Zararı</b>  | <b>7.160.696</b>  | <b>(892.993)</b> | <b>6.267.703</b>  |

**NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI****a) Alacak/ Borç Bakiyeleri;**

|  | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</b> |                       |                       |
| Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.    | 3.188.647             | 1.994.038             |
| Selçuk Ecza Holding A.Ş.                     | 211.435               | 632.040               |
| As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.                  | 80.730                | 56.185                |
| Tez Trans Lojistik A.Ş.                      | 144.507               | 52.258                |
| Ertelenmiş finansman geliri (-)              | (38.678)              | (35.251)              |
|  | <b>3.586.641</b>      | <b>2.699.270</b>      |
|  |                       |                       |
|  | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
| <b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>     |                       |                       |
| Taş Yapı İnşaat San.ve Tic. A.Ş.             | 1.960.531             | 1.221.992             |
| Selçuklu - Taşyapı Adi Ortaklığı             | 23.296                | --                    |
| Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.    | --                    | 12.898                |
| Ertelenmiş finansman gideri (-)              | (2.079)               | (17.162)              |
|  | <b>1.981.748</b>      | <b>1.217.728</b>      |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

##### b) Alış / Satış Bakiyeleri;

|   | 1 Ocak – 31 Aralık 2021 |                |                | 1 Ocak – 31 Aralık 2020 |                |                |
|---|-------------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|----------------|
|   | Hizmet                  | Kira           | Diğer          | Hizmet                  | Kira           | Diğer          |
| <b>İlişkili taraflardan alışlar</b>       |                         |                |                |                         |                |                |
| Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş. | --                      | --             | 151.501        | --                      | --             | 128.083        |
| As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.               | --                      | --             | 2.845          | --                      | --             | 20.140         |
| Selçuk Ecza Holding A.Ş.                  | --                      | 395.100        | 6.335          | --                      | 389.306        | --             |
| Selçuklu - Taşyapı Adi Ortaklığı          | --                      | --             | --             | --                      | --             | --             |
| Taşyapı - Selçuklu Adi Ortaklığı          | --                      | --             | 67.014         | --                      | --             | --             |
|   | --                      | <b>395.100</b> | <b>227.695</b> | --                      | <b>389.306</b> | <b>148.223</b> |

|   | 1 Ocak – 31 Aralık 2021 |                |                  | 1 Ocak – 31 Aralık 2020 |                |                  |
|---|-------------------------|----------------|------------------|-------------------------|----------------|------------------|
|   | Mal                     | Kira           | Diğer            | Mal                     | Kira           | Diğer            |
| <b>İlişkili taraflara satışlar</b>        |                         |                |                  |                         |                |                  |
| Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş. | 37.889.476              | 220.927        | 4.752.509        | 20.467.321              | 196.676        | 1.427.294        |
| As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.               | 1.723.631               | --             | 252.874          | 762.173                 | --             | 171.727          |
| Selçuk Ecza Holding A.Ş.                  | 157.552                 | --             | 792.281          | 3.243.317               | --             | 688.505          |
| Aksel Ecza Deposu Tic.A.Ş.                | --                      | --             | --               | 3.640                   | --             | --               |
| Tez Trans Lojistik A.Ş.                   | 2.052.949               | --             | --               | 132.281                 | --             | --               |
|   | <b>41.823.608</b>       | <b>220.927</b> | <b>5.797.664</b> | <b>24.608.732</b>       | <b>196.676</b> | <b>2.287.526</b> |

İlişkili taraflardan alınan kefaletler Not 14'de açıklanmıştır.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

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

|       | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|-------|------------------|------------------|
| Ücret | 7.547.454        | 6.130.525        |
|       | <b>7.547.454</b> | <b>6.130.525</b> |

#### NOT 5 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar aşağıdaki gibidir:

|  | 31 Aralık 2021 |              | 31 Aralık 2020 |                   |
|--|----------------|--------------|----------------|-------------------|
|  | Pay (%)        | Tutar        | Pay (%)        | Tutar             |
| Selçuklu - Taş Yapı Adi Ortaklığı                        | 50             | --           | 50             | 93.404.509        |
| Taş Yapı - Selçuklu Adi Ortaklığı                        | 50             | 13.835.462   | 50             | 13.835.462        |
| Taş Yapı & Selçuklu Adi Ortaklığı<br>Değer Düşüklüğü (-) |                | (13.835.462) |                | (13.835.462)      |
|  |                | --           |                | <b>93.404.509</b> |

Selçuklu – Taş Yapı Adi Ortaklığı 30 Temmuz 2021 tarihinde karşılıklı anlaşarak fesih edilmiştir.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

|   | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>                         |                   |                   |
| Ticari alacaklar  | 12.109.426        | 322.698           |
| Alınan çekler ve senetler                                   | 29.041.091        | 8.381.162         |
| Tahsili şüpheli ticari alacaklar                            | 5.962.887         | 5.962.887         |
|   | <b>47.113.404</b> | <b>14.666.747</b> |
| Ertelenmiş finansman geliri (-)                             | (771.419)         | (21.554)          |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)                      | (5.962.887)       | (5.962.887)       |
| <b>Toplam ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</b> | <b>40.379.098</b> | <b>8.682.306</b>  |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 4)               | 3.586.641         | 2.699.270         |
| <b>Toplam ticari alacaklar</b>                              | <b>43.965.739</b> | <b>11.381.576</b> |

Şüpheli alacaklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Dönem başı bakiye</b>       | 5.962.887        | 5.918.489        |
| Yıl içinde ayrılan karşılıklar | --               | 44.398           |
|                                | <b>5.962.887</b> | <b>5.962.887</b> |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 101 gündür (31 Aralık 2020: 104 gün).

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in alacaklarına karşılık 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 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

|   | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|---|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>                       |                  |                  |
| Satıcılar   | 6.108.417        | 4.569.715        |
| Ertelenmiş finansman gideri (-)                         | (82.395)         | (57.664)         |
| <b>Toplam ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar</b> | <b>6.026.022</b> | <b>4.512.051</b> |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)               | 1.981.748        | 1.217.728        |
| <b>Toplam ticari borçlar</b>                            | <b>8.007.770</b> | <b>5.729.779</b> |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 30 gündür (31 Aralık 2020: 28 gün).

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### NOT 7 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

|                                    | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b> |                |                |
| Verilen teminatlar                 | 453            | 1.203          |
| Diğer alacaklar                    | 11.271         | 54.244         |
|                                    | <b>11.724</b>  | <b>55.446</b>  |

|                                    | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b> |                |                |
| Verilen teminatlar                 | 239.911        | 209.435        |
|                                    | <b>239.911</b> | <b>209.435</b> |

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir:

|                                  | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b> |                |                |
| Alınan teminatlar                | 821.955        | 583.619        |
| Diğer borçlar                    | 29.262         | 36.995         |
|                                  | <b>851.217</b> | <b>620.614</b> |

#### NOT 8 – STOKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla stokları aşağıdaki gibidir:

|                      | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020    |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| İlk madde ve malzeme | 4.152.213          | 3.889.747         |
| Mamul                | 1.316.094          | 1.316.094         |
| Ticari mallar        | 103.371.732        | 28.857.342        |
|                      | <b>108.840.039</b> | <b>34.063.183</b> |



## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### NOT 9 – İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan hakediş bedelleri aşağıdaki gibidir:

|   | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2020 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler         | 58.942.650                | 13.851.543                |
| Dönem sonu itibarıyla toplam faturalanan hakediş bedeli (-) | (63.550.525)              | (15.183.912)              |
|   | <b>(4.607.875)</b>        | <b>(1.332.369)</b>        |
|   | <b>31 Aralık 2021</b>     | <b>31 Aralık 2020</b>     |
| Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar (net)          | --                        | 446.745                   |
| Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri (net)      | 22.683.405                | 3.850.216                 |
|   | <b>22.683.405</b>         | <b>4.296.961</b>          |

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

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

|   | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|---|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                  |                  |
| Verilen sipariş avansları                 | 4.609.770        | 763.416          |
| Peşin ödenmiş sigorta giderleri           | 161.402          | 128.575          |
| Personel avansı                           | 583.713          | 623.502          |
| İş avansı                                 | 23.931           | 23.987           |
|   | <b>5.378.816</b> | <b>1.539.481</b> |

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

|  | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020   |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                   |                  |
| Alınan avanslar                        | 15.644.408        | 3.986.579        |
| Gelecek aylara ait gelirler            | 2.234.530         | 651.869          |
|  | <b>17.878.938</b> | <b>4.638.448</b> |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

|                            | 1 Ocak 2020      | İlaveler       | 31 Aralık 2020   | İlaveler       | 31 Aralık 2021   |
|----------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Maliyet</b>             |                  |                |                  |                |                  |
| Arsa                       | 1.617.742        | --             | 1.617.742        | --             | 1.617.742        |
| Binalar                    | 5.658.341        | --             | 5.658.341        | --             | 5.658.341        |
|                            | <b>7.276.083</b> | <b>--</b>      | <b>7.276.083</b> | <b>--</b>      | <b>7.276.083</b> |
| <b>Birikmiş amortisman</b> |                  |                |                  |                |                  |
| Binalar                    | 1.137.058        | 114.197        | 1.251.255        | 114.197        | 1.365.452        |
|                            | <b>1.137.058</b> | <b>114.197</b> | <b>1.251.255</b> | <b>114.197</b> | <b>1.365.452</b> |
| <b>Net kayıtlı değeri</b>  | <b>6.139.025</b> |                | <b>6.024.828</b> |                | <b>5.910.631</b> |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### NOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönem içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                              | 1 Ocak 2020        | İlaveler         | Çıkışlar        | Transfer    | 31 Aralık 2020     | İlaveler         | Çıkışlar         | Transfer    | 31 Aralık 2021     |
|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|-------------|--------------------|------------------|------------------|-------------|--------------------|
| <b>Maliyet</b>               |                    |                  |                 |             |                    |                  |                  |             |                    |
| Arazi ve arsalar             | 16.374.910         | --               | --              | --          | 16.374.910         | --               | --               | --          | 16.374.910         |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | 4.101.096          | --               | --              | --          | 4.101.096          | --               | --               | --          | 4.101.096          |
| Binalar                      | 129.672.703        | --               | --              | 8.394.252   | 138.066.955        | --               | --               | 3.775.155   | 141.842.110        |
| Taşıt araçları               | 3.088.435          | --               | (67.711)        | --          | 3.020.724          | 141.243          | (110.815)        | --          | 3.051.152          |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 21.689.691         | 201.590          | (14.700)        | --          | 21.876.581         | 3.441.271        | --               | --          | 25.317.852         |
| Yapılmakta olan yatırımlar   | 6.956.296          | 2.543.771        | --              | (8.394.252) | 1.105.815          | 2.669.340        | --               | (3.775.155) | --                 |
|                              | <b>181.883.131</b> | <b>2.745.361</b> | <b>(82.411)</b> | <b>--</b>   | <b>184.546.081</b> | <b>6.251.854</b> | <b>(110.815)</b> | <b>--</b>   | <b>190.687.120</b> |
| <b>Birikmiş amortisman</b>   |                    |                  |                 |             |                    |                  |                  |             |                    |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | 1.963.758          | 82.022           | --              | --          | 2.045.780          | 82.022           | --               | --          | 2.127.802          |
| Binalar                      | 34.298.062         | 2.621.678        | --              | --          | 36.919.740         | 2.781.864        | --               | --          | 39.701.604         |
| Taşıt araçları               | 1.985.657          | 336.310          | (67.711)        | --          | 2.254.256          | 316.813          | (110.815)        | --          | 2.460.254          |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 15.944.717         | 1.451.646        | (9.279)         | --          | 17.387.084         | 1.429.022        | --               | --          | 18.816.106         |
|                              | <b>54.192.194</b>  | <b>4.491.656</b> | <b>(76.990)</b> | <b>--</b>   | <b>58.606.860</b>  | <b>4.609.721</b> | <b>(110.815)</b> | <b>--</b>   | <b>63.105.766</b>  |
| <b>Net kayıtlı değer</b>     | <b>127.690.937</b> |                  |                 |             | <b>125.939.221</b> |                  |                  |             | <b>127.581.354</b> |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### NOT 13 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi olmayan varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                           | 1 Ocak 2020    | İlaveler      | 31 Aralık 2020 | İlaveler      | 31 Aralık 2021 |
|---------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>Maliyet</b>            |                |               |                |               |                |
| Haklar                    | 349.793        | 16.606        | 366.399        | 16.825        | 383.224        |
|                           | <b>349.793</b> | <b>16.606</b> | <b>366.399</b> | <b>16.825</b> | <b>383.224</b> |
| <b>Birikmiş itfa payı</b> |                |               |                |               |                |
| Haklar                    | 291.919        | 32.379        | 324.298        | 19.239        | 343.537        |
|                           | <b>291.919</b> | <b>32.379</b> | <b>324.298</b> | <b>19.239</b> | <b>343.537</b> |
| <b>Net kayıtlı değeri</b> | <b>57.874</b>  |               | <b>42.101</b>  |               | <b>39.687</b>  |

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

##### 14.1 Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

|                                      | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Diğer kısa vadeli karşılıklar</b> |                  |                  |
| Dava karşılıkları (Not 14.2)         | 1.247.468        | 1.247.468        |
|                                      | <b>1.247.468</b> | <b>1.247.468</b> |

##### 14.2 Dava ve İhtilaflar

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket tarafından açılmış ve devam eden 1.748.281 TL tutarında 23 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 25 adet 1.303.430 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve devam eden 943.444 TL tutarında 38 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31.12.2020: 49 adet ve 1.669.033 TL). Şirket ilgili davalara ilişkin olarak 1.247.468 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir:

| Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler   | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|---|------------------|------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı   | 1.118.993        | 1.115.811        |
| 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>1.118.993</b> | <b>1.115.811</b> |

|  |       |       |
|--|-------|-------|
| Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı | %0,40 | %0,78 |
|--|-------|-------|

| Verilen teminatın cinsi | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Teminat mektubu         | 1.118.993        | 1.115.811        |
|                         | <b>1.118.993</b> | <b>1.115.811</b> |

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

| Alınan teminatın cinsi | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020   |
|------------------------|-------------------|------------------|
| Teminat mektubu        | 15.868.649        | 9.230.492        |
|                        | <b>15.868.649</b> | <b>9.230.492</b> |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### NOT 15 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### 15.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla satılmaya çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçları aşağıdaki gibidir:

|                                   | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli karşılıklar</b>    |                  |                  |
| Ödenecek vergi borçları           | 2.936.132        | 1.925.401        |
| Personele borçlar                 | 4.505            | 5.367            |
| Ödenecek sosyal güvenlik primleri | 526.473          | 294.955          |
|                                   | <b>3.467.110</b> | <b>2.225.723</b> |

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

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkları aşağıdaki gibidir:

|                                | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Uzun vadeli karşılıklar</b> |                  |                  |
| Kıdem tazminatı karşılığı      | 4.847.420        | 3.357.028        |
|                                | <b>4.847.420</b> | <b>3.357.028</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'ncü maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı 10.848,59 TL (31 Aralık 2020: 7.117,17 TL) tavanından hesaplanmıştır.

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 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Yıllık iskonto oranı (%) | 4,53%          | 4,60%          |
| Emeklilik olasılığı (%)  | 100,00%        | 100,00%        |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                            | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|----------------------------|------------------|------------------|
| <b>Dönem başı</b>          | 3.357.028        | 3.130.308        |
| Ödemeler (-)               | (647.027)        | (415.514)        |
| Faiz maliyeti              | 154.560          | 145.325          |
| Cari dönem hizmet maliyeti | 487.533          | 406.146          |
| Aktüeryal kazanç/(kayıp)   | 1.495.326        | 90.763           |
| <b>Dönem sonu</b>          | <b>4.847.420</b> | <b>3.357.028</b> |

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla aktüeryal hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                          | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Dönem başı</b>        | (2.954.661)        | (2.882.051)        |
| Aktüeryal kazanç/(kayıp) | (1.495.326)        | (90.763)           |
| Ertelenmiş vergi etkisi  | 299.065            | 18.153             |
| <b>Dönem sonu</b>        | <b>(4.150.922)</b> | <b>(2.954.661)</b> |

#### NOT 16 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

|                              | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Diğer dönen varlıklar</b> |                |                |
| Diğer                        | 84.396         | --             |
|                              | <b>84.396</b>  | <b>--</b>      |

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

|  | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b> |                  |                  |
| Ödenecek vergiler                      | 9.064.830        | 2.001.719        |
|  | <b>9.064.830</b> | <b>2.001.719</b> |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

##### Ödenmiş Sermaye

Şirket'in esas sermayesi 110.000.000 TL'dir (31 Aralık 2020: 110.000.000 TL). Çıkarılmış sermaye beheri 0,1 kuruluş nominal değerinde tamamı nama yazılı 11.000.000.000 (onbir milyar) adet adet paya bölünmüştür.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortakları ve sermayeye katılım oranları aşağıdaki gibidir:

|                             | 31 Aralık 2021 |                    | 31 Aralık 2020 |                    |
|-----------------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|
|                             | 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 8.820.574 TL'dir (31 Aralık 2020: 7.849.972 TL).

##### Geçmiş Yıl Karları

Şirket'in geçmiş yıl karı 26.788.969 TL'dir (31 Aralık 2020: 26.274.233 TL).

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

|  | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|--|--------------------|--------------------|
| Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu | (4.150.922)        | (2.954.661)        |
|  | <b>(4.150.922)</b> | <b>(2.954.661)</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 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### NOT 18 – HASILAT

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2021 ve 2020 dönemleri itibarıyla satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                      | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Hasılat</b>                       |                        |                        |
| Yurtiçi satışlar                     | 344.661.055            | 108.454.299            |
| Diğer satışlar                       | 21.032                 | 74.299                 |
| <b>Brüt satışlar</b>                 | <b>344.682.087</b>     | <b>108.528.598</b>     |
| Satıştan iadeler (-)                 | (82.782)               | (24.451)               |
| Satıştan indirimler (-)              | (3.186.693)            | (396.754)              |
| <b>Net satışlar</b>                  | <b>341.412.612</b>     | <b>108.107.393</b>     |
|                                      |                        |                        |
|                                      | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
| <b>Satışların maliyeti</b>           |                        |                        |
| İnşaat yapım giderleri               | 86.766.359             | 49.272.899             |
| İnşaat satış giderleri               | 31.458.930             | 9.456.838              |
| Personel giderleri                   | 14.582.484             | 7.249.755              |
| Bakım onarım giderleri               | 1.947.121              | 870.451                |
| Yiyecek -içecek gideri               | 14.427.716             | 3.700.435              |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | 5.083.700              | 2.063.640              |
| Amortisman ve itfa payı giderleri    | 3.648.749              | 3.529.816              |
| Diğer giderler                       | 3.221.337              | 1.345.571              |
|                                      | <b>161.136.396</b>     | <b>77.489.405</b>      |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2021 ve 2020 dönemleri itibarıyla faaliyet giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                      | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Genel yönetim giderleri</b>       |                        |                        |
| Personel giderleri                   | 11.598.523             | 9.469.635              |
| Bakım onarım giderleri               | 50.693                 | 55.378                 |
| Seyahat giderleri                    | 33.069                 | 34.625                 |
| Kira giderleri                       | 411.767                | 351.000                |
| Vergi resim ve harçlar               | 2.407.372              | 2.334.456              |
| Araç giderleri                       | 260.499                | 211.022                |
| Danışmanlık giderleri                | 505.468                | 719.122                |
| Sigorta giderleri                    | 919.283                | 687.822                |
| Amortisman ve itfa payı giderleri    | 1.094.408              | 1.108.416              |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | 153.823                | 134.652                |
| Bağış ve yardımlar                   | 27.817                 | 25.878                 |
| Diğer giderler                       | 598.540                | 344.331                |
|                                      | <b>18.061.262</b>      | <b>15.476.337</b>      |

|  | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri</b> |                        |                        |
| İlan ve reklam giderleri                     | 707.518                | 474.219                |
| Fuar ve seyahat giderleri                    | 2.561.380              | 780.497                |
| Diğer giderler                               | 391.560                | 362.587                |
|  | <b>3.660.458</b>       | <b>1.617.303</b>       |

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2021 ve 2020 dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıdaki gibidir:

|  | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Amortisman ve itfa payı giderleri</b> |                        |                        |
| Üretim maliyetine verilen                | 3.648.749              | 3.529.816              |
| Genel yönetim gideri                     | 1.094.408              | 1.108.416              |
|  | <b>4.743.157</b>       | <b>4.638.232</b>       |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

|                           | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Personel giderleri</b> |                        |                        |
| Üretim maliyetine verilen | 14.582.484             | 7.249.755              |
| Genel yönetim gideri      | 11.598.523             | 9.469.635              |
|                           | <b>26.181.007</b>      | <b>16.719.390</b>      |

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

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2021 ve 2020 dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin/giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

|   | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b> |                        |                        |
| Kur farkı gelirleri                       | 15.906.333             | 4.795.177              |
| Danışmanlık ve hizmet gelirleri           | 2.907.187              | 1.300.081              |
| Diğer gelirler                            | 415.646                | 630.856                |
|   | <b>19.229.166</b>      | <b>6.726.114</b>       |

|   | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b> |                        |                        |
| Kur farkı giderleri                       | 437.590                | 969.245                |
| Şüpheli alacak karşılığı (Not 6)          | --                     | 44.398                 |
| Diğer alacaklar şüpheli alacak karşılığı  | --                     | 421.976                |
| Diğer giderler                            | 238.412                | 618.774                |
|   | <b>676.002</b>         | <b>2.054.393</b>       |

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

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2021 ve 2020 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin/giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

|  | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b> |                        |                        |
| Kira gelirleri                           | 10.062.625             | 8.451.223              |
| Sabit kıymet satış kazançları            | 190.946                | 106.400                |
| Faiz gelirleri                           | 208.983                | 41.661                 |
|  | <b>10.462.554</b>      | <b>8.599.284</b>       |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

|  | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b> |                        |                        |
| Kira giderleri                           | 858.990                | 822.840                |
|  | <b>858.990</b>         | <b>822.840</b>         |

#### NOT 22 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2021 ve 2020 dönemleri itibarıyla finansman giderleri dökümü aşağıdaki gibidir:

|                            | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Finansman giderleri</b> |                        |                        |
| Faiz giderleri             | 13.110.783             | 19.301.464             |
| Diğer giderler             | 90.540                 | 17.661                 |
|                            | <b>13.201.323</b>      | <b>19.319.125</b>      |

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

|   | 1 Ocak -31 Aralık 2021 | 1 Ocak -31 Aralık 2020 |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b> |                        |                        |
| Aktüeryal kazanç/(kayıplar)                             | (1.495.326)            | (90.763)               |
| Ertelenmiş vergi gelir/(gideri) (Not 24)                | 299.065                | 18.153                 |
|   | <b>(1.196.261)</b>     | <b>(72.610)</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.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2021 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı %25'tir (2020: %22).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2021 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25'tir. (2020: %22). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

##### Kurumlar Vergisi (Devamı)

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket’in finansal durum tablosuna yansıyan kurumlar vergisi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

|                                  | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020   |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Cari vergi yükümlülüğü</b>    |                   |                  |
| Kurumlar vergisi karşılığı       | 39.256.646        | 5.699.293        |
| Peşin ödenmiş vergi ve fonlar    | (25.131.466)      | --               |
| <b>Ödenecek kurumlar vergisi</b> | <b>14.125.180</b> | <b>5.699.293</b> |

1 Ocak-31 Aralık 2021 ve 2020 dönemleri itibarıyla Şirket’in kar veya zarar tablosuna yansıyan vergi gelir/(giderleri) aşağıdaki gibidir:

|                                    | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Vergi gideri/(geliri)</b>       |                            |                            |
| Cari kurumlar vergisi              | (39.256.646)               | (5.699.293)                |
| Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri | (507.486)                  | 916.928                    |
|                                    | <b>(39.764.132)</b>        | <b>(4.782.365)</b>         |

Şirket’in 3.328.382 TL tutarında peşin ödenen vergi ve fonu bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 3.889.026 TL).

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### 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 muhasebeleştirilmektedir. 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 2021        | 31 Aralık 2020     | 31 Aralık 2021                              | 31 Aralık 2020    |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark | 57.199.249            | 54.125.867         | 11.439.850                                  | 10.825.173        |
| Kıdem tazminatı karşılığı  | 4.847.420             | 3.357.028          | 969.484                                     | 671.406           |
| Tahakkuk etmemiş finansman geliri  | 810.097               | 56.804             | 186.322                                     | 11.361            |
| Tahakkuk etmemiş finansman gideri  | (84.474)              | (74.826)           | (19.429)                                    | (14.965)          |
| İnşaat maliyetlerine ilişkin düzeltmeleri  | 84.677.867            | 97.711.941         | 19.475.909                                  | 19.542.388        |
| Şüpheli alacak karşılığı   | 6.177.884             | 12.488.714         | 1.420.913                                   | 2.497.743         |
| Dava Karşılığı   | 1.247.468             | 1.247.468          | 286.918                                     | 249.494           |
| Kur farkı kaydı  | (314.418)             | 474.388            | (72.316)                                    | 94.878            |
| Kredi faiz karşılığı   | --                    | 92.970             | --  | 18.594            |
| Ertelenen vergi varlıkları   | 154.959.985           | 169.555.180        | 33.779.396                                  | 33.911.037        |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)   | (398.892)             | (74.826)           | (91.745)                                    | (14.965)          |
| <b>Ertelenen Vergi Varlıkları, Net</b>   | <b>154.561.093</b>    | <b>169.480.354</b> | <b>33.687.651</b>                           | <b>33.896.072</b> |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

##### Ertelenmiş Vergiler (Devamı)

31 Aralık 2021 ve 2020 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 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)        | 33.896.072            | 32.960.991            |
| Özkaynağa yansıtılan                         | 299.065               | 18.153                |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)             | (507.486)             | 916.928               |
| <b>31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>33.687.651</b>     | <b>33.896.072</b>     |

Şirket, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini, konsolide finansal durum tablosu kalemlerinin Tebliğ'e göre hazırlanmış finansal tabloları ile Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında kurumlar vergisi oranları 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 olarak belirlenmiştir. Söz konusu kanun kapsamındaki, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2021 ve 2022 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %25 ve %23 oranları kullanılarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: %20).

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 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Vergi karşılığı öncesi dönem karı</b>                                   | <b>172.647.230</b>    | <b>6.267.703</b>      |
| Geçerli olan yasal kurumlar vergisi oranı                                  | 43.161.808            | 1.378.895             |
| Vergi matrahından indirilemeyen giderlerin etkisi (KKEG)                   | 198.486               | 174.798               |
| Yasal vergi oranı değişikliğinin ertelenmiş vergi tutarı üzerindeki etkisi | (3.596.162)           | 3.322.465             |
| Diğer  | --                    | (93.793)              |
| <b>31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi</b>                               | <b>39.764.132</b>     | <b>4.782.635</b>      |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### NOT 25 – PAY BAŞINA KAZANÇ

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

|  | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2020 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Hissedarlara ait net kar / (zarar)               | 132.883.098                | 1.485.338                  |
| Çıkarılmış hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi | 11.000.000.000             | 11.000.000.000             |
| <b>Tam TL cinsinden yüz pay başına kazanç</b>    | <b>1,208</b>               | <b>0,014</b>               |

#### NOT 26 – BORÇLANMALAR

|                                 | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020     |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli borçlanmalar</b> |                   |                    |
| Kısa vadeli banka kredileri- TL | 31.270.500        | 161.899.977        |
|                                 | <b>31.270.500</b> | <b>161.899.977</b> |

Banka kredi faiz oranı TL % 18,15'tir (31 Aralık 2020: TL % 10,50 ile % 11,25).

#### 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<br>Mevduat | Diğer     |
|--|------------------|--------------------|-------------------------|-----------|
|  | Ticari Alacaklar | Diğer<br>Alacaklar |                         |           |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) <sup>(1)</sup>                   | 43.965.739       | 251.635            | 13.118.987              | 4.609.770 |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | --               | --                 | --                      | --        |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>     | 43.965.739       | 251.635            | 13.118.987              | 4.609.770 |
| <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)   | 5.962.887        | --                 | --                      | --        |
| - Değer düşüklüğü (-)  | (5.962.887)      | --                 | --                      | --        |
| <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 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### 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>            | 11.381.576       | 264.881         | 15.304.407           | 763.416 |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                       | --               | --              | --                   | --      |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri     | 11.381.576       | 264.881         | 15.304.407           | 763.416 |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri <sup>(2)</sup> | --               | --              | --                   | --      |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | --               | --              | --                   | --      |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                   |                  |                 |                      |         |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)  | 5.962.887        | --              | --                   | --      |
| - Değer düşüklüğü (-)   | (5.962.887)      | --              | --                   | --      |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar   | --               | --              | --                   | --      |

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirlüğünde 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 bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

31 Aralık 2021 ve 2020 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>40.129.487</b> | <b>40.213.961</b>                                       | <b>(11.333.346)</b> | <b>51.547.307</b>   | --                 | -- |
| Borçlanmalar                                | 31.270.500        | 31.270.500  | 23.222              | 31.247.278          | --                 | -- |
| Ticari borçlar                              | 8.007.770         | 8.092.244   | 8.092.244           | --                  | --                 | -- |
| Diğer borçlar                               | 851.217           | 851.217   | 851.217             | --                  | --                 | -- |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

## 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>168.250.370</b> | <b>168.325.195</b>                                      | <b>116.777.888</b> | <b>51.547.307</b> | --                  | --                 |
| Borçlanmalar                                | 161.899.977        | 161.899.977   | 110.352.670        | 51.547.307        | --                  | --                 |
| Ticari borçlar                              | 5.729.779          | 5.804.604   | 5.804.604          | --                | --                  | --                 |
| Diğer borçlar                               | 620.614            | 620.614   | 620.614            | --                | --                  | --                 |

### 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 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

| 31 Aralık 2021  | TL Karşılığı      | ABD Doları      | Avro             |
|---|-------------------|-----------------|------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                                 | 11.692.966        | 29.095          | 749.346          |
| Ticari alacaklar  | 18.186.913        | --              | 1.205.493        |
| Diğer alacaklar   | 421.863           | 31.650          | --               |
| <b>Dönen varlıklar</b>                                    | <b>30.301.742</b> | <b>60.745</b>   | <b>1.954.839</b> |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                   | <b>30.301.742</b> | <b>60.745</b>   | <b>1.954.839</b> |
| Ticari borçlar  | --                | --              | --               |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                          | <b>1.888.228</b>  | <b>140.395</b>  | <b>895</b>       |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                               | <b>1.888.228</b>  | <b>140.395</b>  | <b>895</b>       |
| <b>Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu</b>   | <b>1.888.228</b>  | <b>140.395</b>  | <b>895</b>       |
| <b>Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık Pozisyonu</b> | <b>28.413.514</b> | <b>(79.650)</b> | <b>1.953.944</b> |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

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

##### Piyasa Riski (Devamı) Kur Riski (Devamı)

| 31 Aralık 2020  | TL Karşılığı      | ABD Doları    | Avro             |
|---|-------------------|---------------|------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                                     | 2.736.950         | 8.207         | 297.151          |
| Ticari alacaklar  | 8.975.102         | --            | 996.359          |
| Diğer alacaklar   | 302.062           | 41.150        | --               |
| <b>Dönen varlıklar</b>  | <b>12.014.114</b> | <b>49.357</b> | <b>1.293.510</b> |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                       | <b>12.014.114</b> | <b>49.357</b> | <b>1.293.510</b> |
| Ticari borçlar  | 89.025            | 8.156         | 3.237            |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                              | <b>89.025</b>     | <b>8.156</b>  | <b>3.237</b>     |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                                   | <b>89.025</b>     | <b>8.156</b>  | <b>3.237</b>     |
| <b>Net Yabancı Para Varlık /<br/>(Yükümlülük) Pozisyonu</b>   | <b>11.925.088</b> | <b>41.201</b> | <b>1.290.273</b> |
| <b>Parasal Kalemler Net Yabancı<br/>Para Varlık Pozisyonu</b> | <b>11.925.088</b> | <b>41.201</b> | <b>1.290.273</b> |

##### Duyarlılık Analizi

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

|  | 31 Aralık 2021     |                     | 31 Aralık 2020     |                     |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|  | Değer<br>kazanması | Değer<br>Kaybetmesi | Değer<br>Kazanması | Değer<br>kaybetmesi |
| <i>Avro kurunun %10 değişmesi halinde</i>  |                    |                     |                    |                     |
| Avro net etki                              | 2.947.854          | (2.947.854)         | 1.162.265          | (1.162.265)         |
| <i>Dolar kurunun %10 değişmesi halinde</i> |                    |                     |                    |                     |
| Dolar net etki                             | (106.502)          | 106.502             | 30.244             | (30.244)            |
|  | <b>2.841.351</b>   | <b>(2.841.351)</b>  | <b>1.192.509</b>   | <b>(1.192.509)</b>  |

## SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

### 31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

#### 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 2021    | 31 Aralık 2020     |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Toplam borçlar                        | 90.852.178        | 187.435.014        |
| Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler | (13.350.417)      | (15.333.092)       |
| <b>Net borç</b>                       | <b>77.501.761</b> | <b>172.101.922</b> |
| Toplam özsermaye                      | 274.341.719       | 142.654.882        |
| Toplam sermaye                        | 351.843.480       | 314.756.804        |
| <b>Borç/sermaye oranı</b>             | <b>0,22</b>       | <b>0,55</b>        |

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

##### Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

|                                  | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nakit ve nakit benzerleri</b> |                   |                   |
| Kasa                             | 11.481            | 7.286             |
| Bankalar                         |                   |                   |
| - Vadesiz mevduat                | 13.118.987        | 15.304.407        |
| Diğer hazır değerler             | 219.949           | 21.399            |
|                                  | <b>13.350.417</b> | <b>15.333.092</b> |

## **SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**

### **31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak)

---

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

Rayıç 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 – DİĞER HUSUSLAR**

Dünya Sağlık Örgütü (WHO) tarafından 11 Mart 2020'de pandemi olarak ilan edilen COVID-19 salgını ve salgına karşı alınan önlemler, salgına maruz kalan tüm ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açmaya ve ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemeye devam etmektedir. Bu süreçte, Şirket yönetimi, COVID-19'un Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonları almıştır ve süreç ile ilgili değerlendirmelerine devam etmektedir. Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in faaliyetleri kesintisiz devam etmektedir. Bununla birlikte, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tabloları hazırlanırken COVID-19 salgınının olası etkileri değerlendirilmiş ve finansal tabloların hazırlanmasında TMS/TFRS'ler kapsamında kullanılan tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmiş olup, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda yer alan finansal varlıklar, stoklar, maddi duran varlıkların değerlerinde herhangi bir değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.