



Selçuklu Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi

SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 ARALIK 2021

FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER:

- 1- 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait faaliyet raporudur.
- 2- Selçuklu Turizm ve İnşaat A.Ş. ünvanlı Şirketimiz, Türkiye genelinde Merkez, Tekirova ve Ermenek olmak üzere üç şubeden oluşmaktadır.

Merkez Şube	İstanbul	254732 -İstanbul
Selçuklu Turizm Tekirova Şubesi Clup Hotel Tekirova Rose	Antalya	1239 -Kemer
Selçuklu Turizm ve İnşaat A.Ş. Ermenek Şubesi- Selçuklu Otel Ermenek	Karaman	519 -Ermenek

Merkez Adres: Altunizade Mah. Kuşbakışı Cad. No:37 34662 Nakkaştepe- İstanbul

Tekirova Adres: Tekirova Mah. Tekirova Cad. No:17 07995 Tekirova-Kemer-Antalya

Ermenek Adres: Seyran Mah. Ahmet Keleşoğlu Cad. No:37 70400 Ermenek / Karaman

Merkez ve Şubelerin telefon ve faks numaraları:

Merkez : 216 554 05 38 tel. 215 554 05 39 faks
Tekirova : 242 813 66 00 tel. 242 821 51 52 faks
Ermenek : 338 716 40 80 tel. 338 716 19 90 faks

Vergi Dairesi ve No: Anadolu Kurumlar Vergi Dairesi- 7690006422

Kayıtlı Elektronik Posta (Elektronik Tebligat) Adresi: selcukludurizm@hs03.kep.tr

İnternet Sitesi adreslerimiz:

www.selcukluinsaat.com.tr/

www.phaselisrose.com/

www.selcukluotel.com/

Meslek Grubu: 45 – Konut İnşaatı/Otel Konaklama Hizmeti

Ana Sözleşme Tescil Tarihi: 26.04.1989

Ticaret Odasına Kayıt Tarihi: 27.04.1989

Faaliyet konusu:

Yurt içinde ve dışında toplu ve münferit konut inşaatları montaj işleri deruhte etmek ve anahtar teslimi fabrika inşaatı ve montajını ve projesini taahhüt etmek. Rafineri petrol boru hattı gibi sanayi yapıları sosyal hizmet yapıları beton ve asfalt karayolları köprüler kanalizasyon enerji nakil hatları santralleri inşaat makinelerini imalini satışını ve pazarlamasını yapmak. Şirketin amacını gerçekleştirmek için her türlü iç ve dış finansman kaynaklarından uzun orta kısa vadeli istikrazlar akdetmek her nevi ticari senetler ihdas kabul ve ciro eylemek bunların tediyelerini temin için şirketin menkul ve gayrimenkul mallarını rehin ve ipotek etmek bir diğer hakiki ve hükmi şahıslara kefalet vermek ve kefalet almak. Şirketin amacını ve çalışma konularını gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkul malları ve bunlara müteallik hakları iktisap etmek tasarruf etmek ve bu hususta şirket işleri için lüzumlu gayrimenkul ve tesisleri satın almak inşaat etmek veya ettirmek kısmen veya tamamen kiralamak kiraya vermek ve icabında ahara satmak veya ipotek etmek gayrimenkullerin tevhit ve ifraz işlerini yapmak ,cins ve tarihini yaptırmak, menkul ve gayrimenkuller üzerinde her türlü tasarruflarda bulunmak, şirket lehine ve aleyhine ipotekler tesis etmek, ipotek almak ipotek vermek ,ve ipotekleri fek etmek dilediği taşınır ve taşınmaz mallarını dilediği kamu kurum ve kuruluşlarına bedelsiz hibe etmek ve şirketin 9 Mayıs 2011 tarihinde tescil edilen tadil tasarısında yazılı olan diğer işler.

Şirketimizin Yönetim Kurulu, Denetçiler, Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcıları ve Koordinatörler gibi üst düzey yöneticileri ve görevleri:

Adı Soyadı	Görevi
M. Sonay GÜRGEN	Yönetim Kurulu Başkanı
H. Hulki YÜCEL	Genel Müdür / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Mustafa KELEŞ	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet TOKYÜREK	Yönetim Kurulu Üyesi
Ali AKCAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Şinasi GÜROCAK	Phaselis Rose Hotel-Tekirova ve Selçuklu Otel-Ermenek Genel Müdürü

Türkiye genelinde bünyemizde 154 personel çalışmaktadır (2020: 172).

İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar: İmtiyazlı ortaklık payımız bulunmamaktadır.

Şirket Genel Kurulunca Verilen izin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler: Bu tür rekabet yasağı kapsamında faaliyetleri bulunmamaktadır.

Dönem İçerisinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklikleri: 2021 yılı içerisinde ana sözleşmede herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Şirketimizin sermaye yapısı:

	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
NEZAHAT KELEŞOĞLU	37,38%	41.117.746,04	37,38%	41.117.746,04
M.SONAY GURGEN	0,00%	0,07	0,00%	0,07
Y.NURDAN GURGEN	0,00%	0,07	0,00%	0,07
SEYDE DOĞAN	1,16%	1.273.956,38	1,16%	1.273.956,38
MUSTAFA GÖNÜL	1,16%	1.273.956,37	1,16%	1.273.956,37
NEZAHAT ELİBOL	1,16%	1.273.956,38	1,16%	1.273.956,38
MEHMET ZİYA GÖNÜL	1,16%	1.273.956,38	1,16%	1.273.956,38
MEHMET SALİH GÖNÜL	1,16%	1.273.956,38	1,16%	1.273.956,38
ŞADAN ŞAHİN	0,87%	955.467,28	0,87%	955.467,28
ALİ ARICI	0,87%	955.467,28	0,87%	955.467,28
AHMET ARICI	0,87%	955.467,28	0,87%	955.467,28
BÜLENT ARICI	0,87%	955.467,28	0,87%	955.467,28
ŞERİFE ARICI AYDOĞAN	0,87%	955.467,28	0,87%	955.467,28
NACİ ARICI	0,87%	955.467,29	0,87%	955.467,29
EGE POYRAZ ARICI	0,87%	955.467,28	0,87%	955.467,28
ŞERİFE DÖKMECİ	1,74%	1.910.934,57	1,74%	1.910.934,57
HATİCE ÖZDOĞAN	1,74%	1.910.934,56	1,74%	1.910.934,56
MUSTAFA KELEŞ	1,74%	1.910.934,56	1,74%	1.910.934,56
AYŞEGÜL ŞEN	0,87%	955.467,28	0,87%	955.467,28
EYYUP MURAT KOÇAK	0,87%	955.467,28	0,87%	955.467,28
SEYDE KAHRAMAN	1,74%	1.910.934,56	1,74%	1.910.934,56
MEHMET DARÇIN	1,74%	1.910.934,56	1,74%	1.910.934,56
HASAN DARÇIN	1,74%	1.910.934,57	1,74%	1.910.934,57
AYŞE UCAL	1,74%	1.910.934,56	1,74%	1.910.934,56
MAHİR BALIKÇI	0,39%	424.652,12	0,39%	424.652,12
AHMET BALIKÇI	0,39%	424.652,13	0,39%	424.652,13
ŞERİFE KÜÇÜKGENCAY	0,39%	424.652,12	0,39%	424.652,12
NURAN ARICI	0,22%	238.866,82	0,22%	238.866,82
OĞUZHAN ARICI	0,33%	358.300,23	0,33%	358.300,23
EMİRHAN ARICI	0,33%	358.300,23	0,33%	358.300,23
EMİNE SÜLLÜ	1,74%	1.910.934,56	1,74%	1.910.934,56
AHMET TOKYÜREK	1,74%	1.910.934,57	1,74%	1.910.934,57
KÜBRA KÜLAHCI	1,74%	1.910.934,56	1,74%	1.910.934,56
AYŞE GÜZEY	1,74%	1.910.934,56	1,74%	1.910.934,56
	100%	110.000.000	100%	110.000.000

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:

- 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 tarihleri arasında Yönetim Organı üyeleri ve üst düzey yöneticilerine sağlanan mali haklar toplamı; 7.547.454 TL’dir (2020: 6.130.525 TL).
- Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigorta ve benzeri teminatlar toplamı 26.495 TL’dir.

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:

Şirketimizin ana işgal konusu inşaat, teknik danışmanlık ve turizm sektörüdür. Faaliyet konumuz dışında herhangi bir üretim faaliyetimiz olmadığından araştırma ve geliştirmeye yönelik çalışmalar yapılmamaktadır. Şirketimizin işgal konuları ile ilgili projeleri aşağıda belirtilmiştir.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLE İLGİLİ ÖNEMLİ GELİŞMELER:

Selçuklu Turizm ve İnşaat A.Ş. faaliyet alanı inşaat, teknik danışmanlık ve turizm sektörüdür.

Türkiye genelinde Ahmet ve Nezahat Keleşoğlu Vakfı, Selçuk Ecza Holding A.Ş., Selçuk Ecza Deposu Tic.ve San. A.Ş. , As Ecza Deposu Ticaret A.Ş., Mamsel İlaç San. ve Tic.A.Ş., Tez Trans Lojistik A.Ş.ve Aksel Ecza Deposu Ticaret A.Ş.’ne teknik danışmanlık ve müteahhitlik hizmeti vermektedir.

Mülkiyeti ve işletmesi şirketimize ait olan Antalya, Kemer, Tekirova’da 5 yıldızlı otelimiz yaz sezonunda yerli,yabancı turistlere ve yukarıda adı yazılı şirketlere hizmet vermeye devam etmiştir.

Mülkiyeti ve işletmesi yine şirketimize ait olan Karaman Ermenek’te bulunan Selçuklu Oteli Ermenek yıl boyu hizmet faaliyetlerine devam etmiştir.

Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü: Şirketimizin iç denetimi kendi bünyesinde yapılmaktadır.

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
1-Selçuklu- Taş Yapı Adi Ortaklığı (Koşuyolu)(*)	50	--	50	93.404.509
2-Taş Yapı- Selçuklu Adi Ortaklığı (Duvardibi)	50	13.835.462	50	13.835.462
Taş Yapı & Selçuklu Adi Ortaklığı Değer Düşüklüğü (-)		(13.835.462)		(13.835.462)
		--		93.404.509

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

Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.

Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: 2021 yılında Şahin Yeminli Mali Müşv. Ltd. Şti. ile yapılan tam tasdik sözleşmemiz bulunmaktadır.

2021 yılı bağımsız denetimi 23 Mart 2021 tarihli genel kurulda atanan Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

Şirket aleyhine açılan ve şirketimizin açtığı; şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

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 Aralık 2020: 49 adet ve 1.669.033 TL).

Şirketimiz aleyhine açılan 2020 hesap yılına ait genel kurulun iptali davası İstanbul Anadolu 3.Asliye Ticaret Mahkemesinde görülmüş (dosya no:2021/433 E) ve davanın reddine karar verilmiş olup henüz kesinleşmemiştir.

<u>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</u>	<u>31 Aralık 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Dava karşılıkları	1.247.468	1.247.468
	1.247.468	1.247.468

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Bulunmamaktadır.

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: Genel kurul kararları doğrultusunda 2021 yılında faaliyetimize devam edilmiştir.

Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler: Yapılmamıştır.

Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 6.251.854 TL tutarında maddi duran varlık ve 16.825 TL tutarında maddi olmayan duran varlık yatırımı olmak üzere 6.268.679 TL toplamda yatırım yapılmıştır. (31 Aralık 2020: 2.761.967 TL).

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: 2021 yılında toplam 27.817 TL'lik bağış ve yardım yapılmıştır (2020: 25.878 TL).

İlişkili taraflarla yapılan işlemler:**a) Alacak/ borç bakiyeleri;**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
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
Av. Merter Birinci (Taş Yapı İnşaat A.Ş)	3.893.250	3.893.250
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri	(3.893.250)	(3.893.250)
Reeskont (-)	(38.678)	(35.251)
	3.586.641	2.699.270

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar		
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
Reeskont (-)	(2.079)	(17.162)
	1.981.748	1.217.728

b) Alış / Satış bakiyeleri;

	1 Ocak – 31 Aralık 2021		
	Hizmet	Kira	Diğer
İlişkili taraflardan alışlar			
Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.	--	--	151.501
As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.	--	--	2.845
Selçuk Ecza Holding A.Ş.	--	395.100	6.335
Taşyapı- Selçuklu Adi Ortaklığı	--	--	67.014
	--	395.100	227.695

	1 Ocak – 31 Aralık 2021		
	Mal	Kira	Diğer
İlişkili taraflara satışlar			
Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.	37.889.476	220.927	4.752.509
As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.	1.723.631	--	252.874
Selçuk Ecza Holding A.Ş.	157.552	--	792.281
Aksel Ecza Deposu Tic.A.Ş.	--	--	--
Tez Trans Lojistik A.Ş.	2.052.949	--	--
	41.823.608	220.927	5.797.664

FİNANSAL DURUM

Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

a) Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS" lere) uygun olarak:

	2021	2020
Aktif toplamı	365.193.897	330.089.896
Stoklar	108.840.039	34.063.183
Toplam yükümlülükler	90.852.178	187.435.014
Özkaynaklar	274.341.719	142.654.882
Yabancı kaynaklar	171.826.026	368.126.042
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	172.647.230	6.267.703
Vergi gideri/geliri	(39.764.132)	(4.782.365)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı/(zararı)	132.883.098	1.485.338
Dönem amortisman gideri	4.743.157	4.638.232

b) Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre

b.1) VARLIKLAR (VUK KAYITLARINA GÖRE)

Şirketin Varlıklarının toplamı 2021 dönem sonu itibariyle 559,81 milyon TL seviyesine ulaşmıştır.

Şirketin başlıca varlıkları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri	13,4 milyon TL
Alacaklar	51,75 milyon TL
Stoklar (satışa hazır gayrimenkuller)	202,60 milyon TL
İnşaatı devam eden gayrimenkuller	58,94 milyon TL
Maddi Duran Varlıklar	190,73 milyon TL
Diğer	3,08 milyon TL
Peşin ödenen vergiler (Pasifteki karşılıklar)	39,67 milyon TL
Toplam Varlıklar	559,81 milyon TL

Şirketin başlıca varlık bakiyelerine ilişkin genel açıklamalara aşağıda yer verilmiştir:

Stoklar: Şirket stokları ağırlıklı olarak Şirketin inşaat faaliyetlerinden devreden tamamlanmış daire stoklarından kaynaklanmaktadır. 202,60 milyon TL'lik bakiyenin projeler ve işlemler bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Koşuyolu koru evleri	168,5 milyon TL	73 adet Daire ve 1 adet Köşk
Taş Yapı Ortaklığı - Harem otel peojesi	20,7 milyon TL	Otel inşaatı
Selçuklu Konakları Alanya	3,3 milyon TL	Alanya 10 dükkan +2 daire
Diğer	10,1 milyon TL	Otel Stokları, Tadilat Stokları diğer stoklar
Toplam	202,6 milyon TL	

- Koşuyolu'nda Taş Yapı inşaat ile birlikte yapılan Koşuyolu Kuru evleri projesinde daire paylaşımı Kasım/2019 tarihinde tamamlanmış olup **100 adet daire** ve **1 adet köşk** tam tapulu olarak Selçuklu Turizm'e ait bulunmaktaydı. Dairelerden 2020 yılında 3 adet, 2021 yılında 24 adet satılmıştır.(2021 Yılında satışı yapılan,24 adet daireden elde edilen toplam satış geliri KDV HARIÇ 165.557.560 TL ile kalan daire sayısı 73'dür. 73 dairenin 24 adedi kiradadır. Dairelerin aylık toplam kira geliri 550.500.- TL dir.
- Yine stoklarda yer alan 2015 yılında kurulan 1/2 Hisseli Taşyapı ortaklığı-Harem otel projesinin, hafriyatı yapılmış olup, projenin yapımına şu an için devam edilmemektedir.2021 yılı için vergi, finansman gider payı, yapı denetim, güvenlik vb.giderler için yapılan ödeme toplamı 1.8 milyon TL'dir.
- Stoklarda yer alan Selçuklu Konakları Alanya daki 10 dükkan +3 daireden, 2021 yılında 1 adet daire 270.000,EURO 'ya satılmıştır. kalan 10 dükkan ve 2 adet daire kiradadır. Aylık toplam kira geliri 25.670 TL'dir.
- İnşaatı devam eden ve takip eden bölümde detayları verilmiş projelere yönelik maliyetler 58,94 milyon TL seviyesindedir.

Maddi Duran Varlıklar: Şirketin, maddi duran varlıkları Şirketin sahip olduğu ve kullanımda olan taşitlar, demirbaşlar ve binalardan oluşmaktadır. Dağılımı aşağıdaki gibidir.

D- MADDİ DURAN VARLIKLAR	MERKEZ	TEKİROVA	ERMENEK
1- Arazi ve arsalar	17.664.153,89	925.346,96	
2- Yer altı ve yerüstü düzenleri		4.101.095,81	
3- Binalar	78.362.466,43	122.271.068,38	7.260.576,72
4- Tesis, makine ve cihazlar			
5- Taşitlar	1.982.765,91	981.384,54	88.039,85
6- Demirbaşlar	783.548,61	23.371.854,46	1.161.394,25

b.2) YABANCI KAYNAKLAR ve ÖZKAYNAKLAR (VUK KAYITLARINA GÖRE)

31.12.2021 itibariyle Şirketin finansman yapısı aşağıdaki gibidir.

	2021	2020
Yabancı Kaynaklar	125,33 milyon TL	194,9 Milyon TL
Özkaynaklar	434,48 milyon TL	278,30 Milyon TL
Toplam Kaynaklar	559,81 milyon TL	473,20 milyon TL

- 2021 Yılı için Yabancı Kaynakların **31 milyon TL'lik** kısmı Şirketin bankalara olan vadesi gelmemiş kredi borçlarından oluşmaktadır. Bu tutar 2020 yılında **156 milyon TL** dir.
- Yabancı Kaynakların **41 milyon TL'lik** kısmı inşaat süreci devam eden projelere yönelik elde edilmiş olan hakediş avanslarından oluşmaktadır. İnşaatı ve tadilatı 31.12.2021 tarihinde devam eden projeler aşağıdaki gibidir:

PROJE ADI	TAMAMLANMA YÜZDESİ	İŞVEREN	KAR MARJİ	TAHMİNİ MALİYET (BÜTÇE)
AHMET KELEŞOĞLU KENT MÜZESİ	84%	AHMET VE NEZAHAT KELEŞOĞLU VAKFI	5%	26.870.000,00 TL
ERMENEK BEL.BİNASI KREŞ+HİZMET BİNASI	99%	AHMET VE NEZAHAT KELEŞOĞLU VAKFI	5%	2.200.000,00 TL
KONYA KÜTÜPHANE İNŞAATI	1%	AHMET VE NEZAHAT KELEŞOĞLU VAKFI	10%	200.000.000,00 TL
KONYAN. ERBAKAN LABORATUVAR BİNASI	5%	SELÇUK ECZA DEPOSU TİCARET A.Ş.	15%	10.000.000,00 TL
AHMET KELEŞOĞLU ATAŞEHİR FEN LİSESİ	29%	AHMET VE NEZAHAT KELEŞOĞLU VAKFI	10%	110.000.000,00 TL

Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler,

a) Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS" lere) uygun olarak:

	2021	2020
Hasılat	341.412.612	108.107.393
Satışların maliyeti (-)	(161.136.396)	(77.489.405)
Brüt kar/(zarar)	180.276.216	30.617.988

	2021	2020
Cari oran	230,05%	38,33%
Kaldıraç oranı	24,88%	56,78%
Borç/özsermaye oranı	33,12%	131,39%
Brüt kar oranı	52,80%	28,32%
Net satış karı/zararı oranı	38,92%	1,37%

b) Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre

Şirketin, Vergi Kanunlarına göre hazırlanmış gelir tablosunda görüldüğü üzere 2021 yılı içindeki satışlarından 297,7 milyon TL tutarında hasılat elde edilmiştir. Bu hasılattan, 169,17 milyon TL brüt karlılık elde edilmiştir. Söz konusu karlılık ağırlıklı olarak inşaat daire satış faaliyetlerinden sağlanmıştır.

Merkez 216,8 milyonTL’lik satış tutarı detayları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

SELÇUKLU MERKEZ	Satış tutarları	
Koşuyolu Kuru Evleri	165,6 milyon TL	24 adet Daire Satışı
Selçuklu Konakları Alanya	2,3 milyon TL	1 Adet daire satışı
Selçuk Ecza kocamustafapaşa depo tadilatı	4,3 milyon TL	%15 kar marjı ile Haziran/2021 başlangıç Aralık/2021 bitiş
Selçuk Ecza holding ,As ecza,tez trans,selçuk ecza depoları tadilat işleri	12 milyon TL	%15 kar marjı ile yıl içinde yapılan işler
Selçuk ecza Ümraniye depo yapımı ve tadilatı	21,4 milyon TL	% 15 kar marjı ile Aralık/2020 başlangıç , Aralık/2021 bitiş yıllara sari inşaat işi
Karaman Selçuk Ecza deposu inşaat işi	11,2 milyon TL	%15 kar marjı ile Haziran/2020 başlangıç ,Aralık/2021 bitiş yıllara sari inşaat işi
Toplam	216,8 milyon TL	

Phaselis Rose Otel 78,5 milyonTL’lik satış hasılatı elde etmiştir.
Ermenek Selçuklu Otel 2,4 milyonTL’lik satış hasılatı elde etmiştir.

Ayrıca firmamız, finansman giderleri kapsamında 2021 yılında toplam 20,3 milyon tl kredi faizi ödenmiştir. Bu tutarın 11,9 milyon TL’lik kısmı aktifleştirilmiştir. Kalan 8,4 milyon TL’lik kısmı finansman gideri olarak gelir tablosu hesaplarında yer almaktadır.

2021 yılı vergi öncesi karları şubeler bazında aşağıdaki gibidir:

Merkez	126.169.544 TL
Phaselis rose hotel	30.401.576 TL
Ermenek Otel	(338.477) TL
2021 yılı Konsolide toplam vergi öncesi kar	156.232.643 TL
Vergi karşılığı	39.256.646 TL
Dönem net karı	116.975.997 TL

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri: Bulunmamaktadır.

Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: Bulunmamaktadır.

Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: Ortaklar, Genel Kurul'un kararı çerçevesinde hisseleri oranında kar payı alırlar.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:

Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler: Yoktur.

Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler: Yoktur.

Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler: Yoktur

DİĞER HUSUSLAR:

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar:

Rusya ile Ukrayna arasındaki savaşın, turizme olan olumsuz etkileri takip edilmektedir.

Bu rapor; Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Şirketimizin 09.03.2022 tarih ve 2022/3 sayılı Yönetim kurulu kararı ile onaylanmıştır.

İstanbul, 9 Mart 2022

Mustafa Sonay GÜRGEN
Yönetim Kurulu Başkanı

Hasan Hulki YÜCEL
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Mustafa KELEŞ
Üye

Ali AKCAN
Üye

Ahmet TOKYÜREK
Üye