



Selçuklu Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi

SELÇUKLU TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 ARALIK 2022

FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER:

- 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait faaliyet raporudur.
- 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: selcukluturizm@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 Genel Müdürü
Mehmet Salih Gönül	Ermemek Otel Müdürü

Türkiye genelinde 31.12.2022 tarihi itibariyle bünyemizde 150 personel çalışmaktadır (2021: 154).

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: 2022 yılı içerisinde ana sözleşmede herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Şirketimizin sermaye yapısı:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	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%	1.910.934,57	1,74%	1.910.934,57
AHMET TOKYÜREK	1,74%	1.910.934,56	1,74%	1.910.934,56
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 2022 – 31 Aralık 2022 tarihleri arasında Yönetim Organı üyeleri ve üst düzey yöneticilerine sağlanan mali haklar toplamı; 12.203.946 TL'dir (2021: 7.547.454 TL).
- Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigorta ve benzeri teminatlar toplamı 40.566 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 2022 ve 2021 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
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)
		--		--

Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.

Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: 2022 yılında Şahin Yeminli Mali Müşv. Ltd. Şti. ile yapılan tam tasdik sözleşmemiz bulunmaktadır.

2022 yılı bağımsız denetimi 25 Mart 2022 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:

31.12.2022 itibariyle Şirket aleyhine açılan ve şirketin finansal durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamakla birlikte, Şirket lehine ve aleyhine açılmış ve devam etmekte olan dava ve icra takiplerinin detayı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022 tarihi itibariyle Şirket tarafından açılmış ve devam eden 3.131.670 TL tutarında 25 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 23 adet 1.748.281 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibariyle Şirket aleyhine açılmış ve devam eden 1.423.619 TL tutarında 30 adet dava ve icra takibi bulunmaktadır (31.12.2021: 38 adet ve 943.444 TL).

Şirketimiz aleyhine açılan 2020 hesap yılına ait genel kurulun iptali davası İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2021/433 E. sayılı dosyasında görülmektedir. Lehimize olarak davanın reddine karar verilmiş olup, red kararına karşı Davacı taraf istinaf yoluna başvurmuştur.

Şirketimiz aleyhine açılan 2021 hesap yılına ait genel kurulun iptali davası İstanbul Anadolu 6. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2022/481 E. sayılı dosyasında görülmektedir. Dava devam etmektedir.

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dava karşılıkları	1.390.324	1.247.468
	1.390.324	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 ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: Genel kurul kararları doğrultusunda 2022 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 2022 tarihi itibarıyla 18.046.470 TL tutarında maddi duran varlık ve 3.269 TL tutarında maddi olmayan duran varlık yatırımı olmak üzere 18.049.739 TL toplamda yatırım yapılmıştır. (31 Aralık 2021: 6.268.679 TL).

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: 2022 yılında toplam 324.283 TL'lik bağış (burs amaçlı) ve yardım yapılmıştır (2021: 27.817 TL).

İlişkili taraflarla yapılan işlemler:

a) Alacak/ borç bakiyeleri;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.	13.712.591	3.188.647
Selçuk Ecza Holding A.Ş.	562.681	211.435
As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.	34.264	80.730
Tez Trans Lojistik A.Ş.	101.698	144.507
Reeskont (-)	--	(38.678)
	14.411.234	3.586.641

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Taş Yapı İnşaat San.ve Tic. A.Ş.	2.686.697	1.960.531
Selçuklu- Taşyapı Adi Ortaklığı	23.296	23.296
Reeskont (-)	(10.894)	(2.079)
	2.699.099	1.981.748

b) Alış / Satış bakiyeleri;

	1 Ocak – 31 Aralık 2022		
	Hizmet	Kira	Diğer
İlişkili taraflardan alışlar			
Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.(*)	7.584.723	--	--
As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.	--	--	--
Selçuk Ecza Holding A.Ş.	--	497.700	--
Taşyapı- Selçuklu Adi Ortaklığı	--	--	--
	7.584.723	497.700	--

(*) Otel iadesi ile ilgili tutarlardan oluşmaktadır.

1 Ocak – 31 Aralık 2022

	Mal	Kira	Diğer
İlişkili taraflara satışlar			
Selçuk Ecza Deposu Ticaret ve Sanayi A.Ş.	66.057.332	281.288	47.336.116
As Ecza Deposu Ticaret A.Ş.	888.982	--	3.087.833
Selçuk Ecza Holding A.Ş.	268.941	--	1.772.454
Tez Trans Lojistik A.Ş.	1.516.505	--	--
	68.731.760	281.288	52.196.403

FİNANSAL DURUM

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

	2022	2021
Aktif toplamı	550.072.395	365.193.897
Toplam yükümlülükler	56.524.136	90.852.178
Özkaynaklar	493.548.259	274.341.719
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	346.471.047	172.647.230
Vergi gideri/geliri	(81.910.505)	(39.764.132)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı/(zararı)	264.560.542	132.883.098
Dönem amortisman gideri	5.735.292	4.743.157

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,

	2022	2021
Hasılat	678.795.675	341.412.612
Satışların maliyeti (-)	(340.369.202)	(161.136.396)
Brüt kar/(zarar)	338.426.473	180.276.216

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 dağıtım 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: Yoktur.

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 14.03.2023 tarih ve 2023/5 sayılı Yönetim kurulu kararı ile onaylanmıştır.

İstanbul, 14 Mart 2023

Mustafa Sonay GÜRGEN
Yönetim Kurulu Başkanı

Hasan Hulki YÜCEL
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Mustafa KELEŞ
Üye

Ali AKCAN
Üye

Ahmet TOKYÜREK
Üye