



S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ

## **58. OLAĞAN GENEL KURUL**

**2023 YILI**

**YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU**

**28 Haziran 2024**

Not: Çoğunluk sağlanmadığı takdirde, ikinci toplantı 05 Temmuz 2024 tarihinde yapılacaktır.



## S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ

Sayın Ortağımız;

Kooperatifimizin 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, aşağıya çıkarılan Gündem dâhilinde **28 Haziran 2024 Cuma Günü Saat 11:00'de 150 Evler Mah.29 Mayıs Cad. Bahçeşehir Koleji Toplantı Salonunda** yapılacaktır.

Aranılan kanuni ekseriyet temin edilmediği takdirde, ikinci toplantı aynı gündem ile, aynı yer ve saatte **05 Temmuz 2024** Cuma günü ikinci bir duyuruya gerek kalmadan yapılacağından belirtilen gün ve saatte toplantıya iştirakinizi rica ederiz.

Toplantıya katılamayacak olursanız vekâletname ile 1.derece bir akrabanız ya da bir kooperatif ortağımızı vekil tayin ederek kendinizi temsil ettirebilirsiniz.

### YÖNETİM KURULU



### GÜNDEM

- 1- Açılış, Başkanlık Divanının Seçimi ve Saygı Duruşu.
- 2- 2023 Faaliyet Yılına İlişkin Yönetim ve Denetim Kurulu Raporlarının Okunması ve Oylanması.
- 3- 2023 Faaliyet Yılına İlişkin Bilançonun ve Gelir-Gider Hesaplarının Okunup Görüşülmesi ve Oylanması.
- 4- 2023 Faaliyet Yılına İlişkin Yönetim ve Denetim Kurullarının İbrasının Ayrı Ayrı Oylanması.
- 5- Üyelerin Genel Gider Katılım Payının (Aidat) Belirlenmesi ve Karar Alınması.
- 6- Yönetim Kurulu Başkan Maaşı ile Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerinin Huzur Hakları Ücretlerinin Belirlenmesi ile İlgili Karar Alınması.
- 7- 2024 Faaliyet Yılına İlişkin Tahmini Bütçesinin Görüşülüp Karara Bağlanması.
- 8- Sanayi Sitemiz ile İlgili İstek ve Görüşlerin Görüşülmesi, Dilekler ve Kapanış.

**İletişim:** Ayvalık Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi  
150 Evler Mah. Sanayi Sitesi 1.Sok No:3/1 10400/AYVALIK  
Tel:0.266.3312406 Fax:0.266.3313593 e-posta: idari@ayvaliksanayisitesi.com  
www.ayvaliksanayisitesi.com

**S.S. AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU (2023 YILI)**

**A. GENEL BİLGİLER**

- a) Kooperatifin Adı : S.S. AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ  
B) Kuruluş Bilgileri : 26.03.1964 Tarih ve 2122 Sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde Yayınlandı.  
C) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası: 18.03.1964- 1636  
D) Adresi: 150 Evler Mah. Sanayi Sitesi 1 Sok.No:3/1 10400 AYVALIK  
E) Telefon/Faks Numaraları: 0266-3312406 / 0266-3313593  
F) Web Adres ve Elektronik Posta: [www.ayvaliksanayisitesi.com](http://www.ayvaliksanayisitesi.com) idari@ayvaliksanayisitesi.com

**B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ**

1) Yönetim Kurulu Üyeleri ve Hak ettikleri Maaş ile Toplantı Hakkı Huzur Bilgileri

Adı Soyadı	Görev Dönemi	Görevi	Ödeme Türü	Yıllık Ödeme (Net)	Vergi		Toplam Maliyet	Bir önceki Dönem Toplam Maliyet	Toplam Maliyetin Bir Önceki Yıla Göre Artış Oranı (%)
					G.V.	D.V.			
Oktay Karanfil	01.01.2023-31.12.2023	Başkan	Maaş+Top.Hak.Huz.	27.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	27.000,00 ₺	18.000,00	50,00%
İdris Kartalçık	01.01.2023-31.12.2023	2.Bşk.	Top.Hak.Huz.	4.500,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	4.500,00 ₺	3.000,00	50,00%
Ahmet Darbuka	01.01.2023-31.12.2023	Muhasip	Top.Hak.Huz.	4.500,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	4.500,00 ₺	3.000,00	50,00%
Ahmet Arslan	01.01.2023-31.12.2023	Katip	Top.Hak.Huz.	4.500,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	4.500,00 ₺	3.000,00	50,00%
Özkan Dalkılıç	01.01.2023-31.12.2023	Üye	Top.Hak.Huz.	4.500,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	4.500,00 ₺	3.000,00	50,00%
				45.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	45.000,00 ₺	30.000,00	50,00%

2) Denetim Kurulu Üyeleri

Görev Dönemi

Yıllık Ödemeler Toplamı

1. Yasin Erdoğan  
2. Toygar Topuz

01.11.2023-31.12.2023  
01.11.2023-31.12.2023

-  
-

3) 2023 Yılı Personel Bilgileri (çalışanların bodro bilgileri olup, kıdem tazminatı ödemesi hariçtir)

Adı Soyadı	Görev Dönemi	Görevi	Yıllık Ödeme (Net)	İşveren		İşçi	Toplam Maliyet	Bir önceki Dönem Toplam Maliyet	Toplam Maliyetin Bir Önceki Yıla Göre Artış Oranı (%)
				SGK	Vergi (G.V.+D.V)				
Cüneyt Tekincan	01.01.2023-31.12.2023	İdari&Mali	170.766,91 ₺	49.652,17 ₺	16.695,41 ₺	15.199,64 ₺	252.314,13 ₺	117.297,32 ₺	115,11%
Serdar Doğan	01.01.2023-31.12.2023	Bekçi	123.476,64 ₺	32.966,17 ₺	1.062,22 ₺	21.977,47 ₺	179.482,50 ₺	91.564,41 ₺	96,02%
Mustafa Erol	01.01.2023-31.12.2023	Bekçi	130.701,69 ₺	35.311,21 ₺	2.781,62 ₺	12.974,58 ₺	181.769,10 ₺	91.564,41 ₺	98,52%
Kayhan Yıldırım	01.01.2023-31.12.2023	Bekçi	123.476,64 ₺	32.966,17 ₺	1.062,22 ₺	21.977,47 ₺	179.482,50 ₺	91.564,41 ₺	96,02%
Adil Zimbaçoğlu	01.01.2023-31.12.2023	Bekçi	123.476,64 ₺	32.966,17 ₺	1.062,22 ₺	21.977,47 ₺	179.482,50 ₺	93.768,56 ₺	91,41%
Hakan Atılğan	01.01.2023-31.12.2023	Bekçi	123.476,64 ₺	32.966,17 ₺	1.062,22 ₺	21.977,47 ₺	179.482,50 ₺	91.564,41 ₺	96,02%
			795.375,16 ₺	216.828,06 ₺	23.725,91 ₺	116.084,10 ₺	1.152.013,23 ₺	577.323,52 ₺	99,54%





4) Muhasebecinin Adı ve Soyadı. Görev Dönemi ve Yapılan Ödemeler: Muhasebe, işlemleri Kooperatif Bünyesinde Tutulmakta olup, SMMM Metin Soykan'a 2023 Yılı İçinde Tüm Vergi Tahakkuklarımızın Kontrolü, Elektronik Ortamda Gönderilmesi, Aylık Bilanço ve Gelir Gider Tablolarının Kontrolü, Yılsonu işlemleri, Defter Tasdik İşlemleri ile Mali Müşavirlik Desteği Dâhil Brüt 90.420,52 ₺ Ödeme Yapılmıştır.

Faaliyet Dönemiyle İlgili Genel Değerlendirme ve Geleceğe Yönelik Beklentiler:

a) Kooperatif Personelimiz Hakkında Bilgiler:

2023 Yılında Kooperatifimizde 1 Mali ve İdari İşler, 1 Gündüz, 4 Gece Çalışanı Olmak Üzere 6 Personel Çalıştırılmıştır. İdari ve Muhasebe Hizmetleri, Kooperatif Mülkiyetindeki Gayrimenkullerin Bakım ve Tamirleri, Çevre Düzenlemesi, Arıtma Tesisinin Bakımı, Gece Nöbeti ve Genel Hizmetlerimiz Yukarıdaki Belirtilen Personelimiz Tarafından Yapılmaktadır.

b) Genel Yönetim Çalışmaları:

2023 faaliyet yılımız Genel Kurulumuzca onaylanmış olan tahmini bütçemize uyularak tamamlanmıştır. Genel olarak yapılan çalışmalarımıza şöyledir;

\*Bahçeşehir Koleji Kirası için % 72 oranında artışla KDV dahil 98.217,00 ₺ olmuştur. Diğer kiraya verdiğimiz yerlere yeni kiralamar hariç ortalama aylık % 80 artış yapılmıştır.

\*Personel Giderlerimizde SGK ve Vergileri dahil Aylık Ortalama 96.001,00₺ olarak Yaklaşık % 99,54 Oranında Bir Önceki Döneme Göre Artış Oluşmuştur. Ayrıca emekli olan 1 personelimize brüt 116,492,66 ₺ kıdem tazminatı ödemesi yapılmıştır.

\*9 adet üyelik hisse devir işlemi yapılmıştır. Ayrıca vefat etmiş 5 ortağın yasal varisleri sisteme işlenmiştir.

\*Mevcut yetersiz olan kamera sistemi yenilenmiş ve sitemiz için kamera sayısı 54 adete çıkartılmıştır. Bu işin yapılması için Halk bankasından 350.000,00 ₺ 18 ay vadeli kredi çekilmiştir.

\*Geçen yılki faaliyet döneminde BASKİ ye mevcut atıksu arıtma tesisimizin deşarj hattının Kanalizasyon sistemine bağlanması için başvuruda bulunulmuş ve talebimiz kabul edilmiş olduğunu beyan etmiştik Sitemize ait atık suların toplanıp BASKİ hattına günün belirli saatlerinde pompalar vasıtasıyla akıtılması aşırı gelen pissuların deşarj işlemi, pompaların yetersiz kalması yüzünden havuzların taşmasına meydana gelmeye başlamıştır. Bu nedenle sitemizin mevcut hattının direkt BASKİ bağlantı hattına bağlanması için başvuruda bulunulmuştur



## 5) Önceki Dönem Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler:

Kooperatif ve İktisadi İşletme Öngörülen ve Gerçekleşen Mali Bilgileri:

**A) GELİRLER**

<b>S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ</b>			
<b>01.01.2023 - 31.12.2023 tarihleri Arası Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler (₺)</b>			
<b>GELİR AÇIKLAMALARI</b>	<b>ÖNGÖRÜLEN</b>	<b>GERÇEKLEŞEN ORAN (%)</b>	
<b>1-DİĞER GELİRLER</b>	<b>97.000,00</b>	<b>67.033,59</b>	<b>69%</b>
5510 SGK Prim İndirimi	45.000,00	28.733,86	64%
Asgari Ücret Teşvik İndirimi	18.000,00	5.364,20	30%
15510 SGDP Teşvik İndirimi	9.000,00	4.639,44	52%
Aidat Gecikme Bedeli Gelirleri	5.000,00	1.720,00	34%
Hurda Satış Geliri	20.000,00	12.060,00	60%
AAT Enerji Teşvik Geliri	0,00	14.516,09	
<b>2-FAALİYETLE İLGİLİ DİĞER GELİR VE KARLAR</b>	<b>1.900.000,00</b>	<b>1.479.840,57</b>	<b>78%</b>
Kira Gelirleri(Net)	1.900.000,00	1.479.840,57	78%
<b>TOPLAM</b>	<b>1.997.000,00</b>	<b>1.546.874,16</b>	<b>77%</b>
<b>3-HAZIR DEĞERLER</b>	<b>ÖNCEKİ DÖNEM</b>	<b>CARİ DÖNEM</b>	
<b>KASA</b>	<b>1.027,75</b>	<b>1.199,73</b>	
Yapı Koop	257,61	285,43	
İktisadi İşlt.	770,14	914,30	
<b>BANKALAR</b>	<b>108.642,70</b>	<b>66.186,20</b>	
Halk Bank 43000002 Hes. (Koop)	38.407,77	7.781,20	
Halk Bank 09002226 Kr.Kartı Hes. (Koop)	11.904,22	2.121,21	
Halk Bank 43000156 Hes. (İkt.İşlt)	53.691,54	56.041,65	
Halk Bank 10260357 Kr.Kartı Hes. (İkt.İşlt)	4.639,17	242,14	
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>109.670,45</b>	<b>67.385,93</b>	<b>61%</b>
<b>1-ORTAK ÖDENTİLERİ</b>			
Cari Dönem için Tah.Eden Aidat (*)	354.600,00	292.130,00	
Ortaklardan Alacaklar (**)	74.695,00	73.405,00	
	<b>429.295,00</b>	<b>365.535,00</b>	<b>85%</b>

\*Ortak Aidatları Gelir Kalemi olarak kabul edilmiyor

\*\*Geçmiş dönemden devreden Ortakların Aidat Borcu

**B) GİDERLER****S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ**

01.01.2023 - 31.12.2023 tarihleri Arası Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler (₺)

<b>GELİR AÇIKLAMALARI</b>	<b>ÖNGÖRÜLEN</b>	<b>GERÇEKLEŞEN</b>	<b>ORAN (%)</b>
<b>1-DİĞER GELİRLER</b>	<b>97.000,00</b>	<b>67.033,59</b>	<b>69%</b>
5510 SGK Prim İndirimi	45.000,00	28.733,86	64%
Asgari Ücret Teşvik İndirimi	18.000,00	5.364,20	30%
15510 SGDP Teşvik İndirimi	9.000,00	4.639,44	52%
Aidat Gecikme Bedeli Gelirleri	5.000,00	1.720,00	34%
Hurda Satışı Geliri	20.000,00	12.060,00	60%
AAT Enerji Teşvik Geliri	0,00	14.516,09	
<b>2-FAALİYETLE İLGİLİ DİĞER GELİR VE KARLAR</b>	<b>1.900.000,00</b>	<b>1.479.840,57</b>	<b>78%</b>
Kira Gelirleri(Net)	1.900.000,00	1.479.840,57	78%
<b>TOPLAM</b>	<b>1.997.000,00</b>	<b>1.546.874,16</b>	<b>77%</b>
<b>3-HAZIR DEĞERLER</b>	<b>ÖNCEKİ DÖNEM</b>	<b>CARİ DÖNEM</b>	
<b>KASA</b>	<b>1.027,75</b>	<b>1.199,73</b>	
Yapı Koop	257,61	285,43	
İktisadi İşlt.	770,14	914,30	
<b>BANKALAR</b>	<b>108.642,70</b>	<b>66.186,20</b>	
Halk Bank 43000002 Hes. (Koop)	38.407,77	7.781,20	
Halk Bank 09002226 Kr.Kartı Hes. (Koop)	11.904,22	2.121,21	
Halk Bank 43000156 Hes. (İkt.İşlt)	53.691,54	56.041,65	
Halk Bank 10260357 Kr.Kartı Hes. (İkt.İşlt)	4.639,17	242,14	
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>109.670,45</b>	<b>67.385,93</b>	<b>61%</b>
<b>1-ORTAK ÖDENTİLERİ</b>			
Cari Dönem için Tah.Eden Aidat (*)	354.600,00	292.130,00	
Ortaklardan Alacaklar (**)	74.695,00	73.405,00	
	<b>429.295,00</b>	<b>365.535,00</b>	<b>85%</b>

\*Ortak Aidatları Gelir Kalemi olarak kabul edilmiyor

\*\*Geçmiş dönemden devreden Ortakların Aidat Borcu

## C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

### 1) Bilanço, Gelir ve Gider Kalemleri Hakkında Genel Bilgi:

#### a) Bilanço: (Enflasyon Düzeltmesi Öncesine Göre)

S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ			
31.12.2023 BİLANÇOSU			
AKTİF (VARLIKLAR)	CARİ DÖNEM	PASİF (KAYNAKLAR)	CARİ DÖNEM
<b>I DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>131.145,93 ₺</b>	<b>I KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>477.900,40 ₺</b>
<b>A HAZIR DEĞERLER</b>	<b>67.385,93 ₺</b>	<b>A MALİ BORÇLAR</b>	<b>208.827,09 ₺</b>
1 KASA	1.199,73 ₺	1 BANKA KREDİLERİ	208.827,09 ₺
a Yapı Koop.	285,43 ₺	a Yapı Koop.	208.827,09 ₺
b İktisadi İşletme	914,30 ₺	1 Halk Bankası K5001423	208.827,09 ₺
2 BANKALAR	66.186,20 ₺	<b>B TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>92.750,00 ₺</b>
a Yapı Koop.	9.902,41 ₺	1 SATIÇILAR	92.750,00 ₺
a Halk Bankası 43000002 Hs.	7.781,20 ₺	a İktisadi İşletme	92.750,00 ₺
b Halk Bankası 09002226 Kr Kartı Hs.	2.121,21 ₺	1 Yurtiçi Satıcılara Borçlar	61.250,00 ₺
b İktisadi İşletme	56.283,79 ₺	2 Söleşmeli Borçlar	33.500,00 ₺
c Halk Bankası 43000156 Hs.	56.041,65 ₺	<b>C DİĞER BORÇLAR</b>	<b>49.052,74 ₺</b>
d Halk Bankası 10260357 Kr Kartı Hs.	242,14 ₺	1 PERSONELE BORÇLAR	49.052,74 ₺
<b>B MENKUL KIYMETLER</b>		a Yapı Koop.	18.000,00 ₺
<b>C TİCARİ ALACAKLAR</b>		1 Yönetim Kurulu Maaş ve Huzur Hakları	18.000,00 ₺
<b>D DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>63.760,00 ₺</b>	b İktisadi İşletme	31.052,74 ₺
1 ORTAKLARDAN ALACAKLAR	63.760,00 ₺	1 Personel Maaşları	31.052,74 ₺
a Yapı Koop.	63.760,00 ₺	<b>D ALINAN AVANSLAR</b>	
a Ortaklardan Aidat Alacağı	63.760,00 ₺	<b>E ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>84.283,15 ₺</b>
<b>E STOKLAR</b>		1 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	84.283,15 ₺
<b>F GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GEL. TAH.</b>		a Yapı Koop.	2.308,75 ₺
<b>G DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>		1 Muhtasar Beyannameyle Öd. Vergiler	2.308,75 ₺
<b>H DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.827.442,75 ₺</b>	b İktisadi İşletme	18.240,27 ₺
<b>A TİCARİ ALACAKLAR</b>		1 Muhtasar Beyannameyle Öd. Vergiler	8.873,45 ₺
<b>B DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>180.000,00 ₺</b>	2 Damga Vergisi	78,41 ₺
1 İŞTİRAKLERDEN ALACAKLAR	180.000,00 ₺	3 Katma Değer Vergisi	9.297,41 ₺
a Yapı Koop.	180.000,00 ₺	2 ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	63.725,13 ₺
1 İktisadi İşletme Hs. (7351277409)	180.000,00 ₺	a İktisadi İşletme	63.725,13 ₺
<b>C MALİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>15.000,00 ₺</b>	1 Normal Personel SGK	40.243,67 ₺
1 İŞTİRAKLERE SERMAYE TAHHÜTLERİ (-)	15.000,00 ₺	1 Emekli Personel SGK	23.481,46 ₺
a Yapı Koop.	15.000,00 ₺	<b>F BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>	
1 İktisadi İşletme Hs. (7351277409)	15.000,00 ₺	<b>G GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİD. TAH.</b>	<b>42.987,42 ₺</b>
<b>D MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.632.442,75 ₺</b>	1 GİDER TAHAKKUKLARI	42.987,42 ₺
1 BİNALAR	1.618.052,84 ₺	a Yapı Koop.	6.309,00 ₺
a Yapı Koop.	1.618.052,84 ₺	1 Su Faturası Tahakk. Kaydı	6.309,00 ₺
1 Sp. Tesisler Çarşısı Binaları	204.911,13 ₺	2 Banka Kredisi Faiz+Vergi+Fon Tahk.	36.678,42 ₺
2 Çarşılık Eğitim Binası (Eski)	1.053.141,71 ₺	<b>H DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>2.793.035,67 ₺</b>
3 Mesleki Eğitim Merkezi Binası	360.000,00 ₺	<b>A MALİ BORÇLAR</b>	
2 TAŞITLAR	4.800,00 ₺	<b>B TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>2.793.035,67 ₺</b>
a Yapı Koop.	4.800,00 ₺	<b>C DİĞER BORÇLAR</b>	<b>2.613.035,67 ₺</b>
1 RKS Next 50 Motostoklet (10ADD079)	4.800,00 ₺	1 ORTAKLARA BORÇLAR HESABI	2.613.035,67 ₺
b İktisadi İşletme	24.373,39 ₺	a Yapı Koop.	2.613.035,67 ₺
a İdari Bina Büro Demirbaşları	8.076,78 ₺	1 Ortaklara Borçlar Hesabı	180.000,00 ₺
a İdari Bina Makina Demirbaşları	16.296,61 ₺	2 İŞTİRAKLERE BORÇLAR	180.000,00 ₺
4 BİRİKMEZ AMORTİSMANLAR (-)	-14.783,48 ₺	a İktisadi İşletme	180.000,00 ₺
a Yapı Koop.	-4.800,00 ₺	1 Yapı Koop. Hes (1260046154)	180.000,00 ₺
a Demirbaş Amortismanları	-4.800,00 ₺	<b>D ALINAN AVANSLAR</b>	
b İktisadi İşletme	-9.983,48 ₺	<b>E BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>	
a Demirbaş Amortismanları	-9.983,48 ₺	<b>F GELECEK YILLARA AİT GELİRLER VE GİD. TAH.</b>	<b>42.987,42 ₺</b>
<b>E MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>		<b>G DİĞER UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>-1.312.347,39 ₺</b>
<b>F ÖZEL TÜKENMEYE TABİ VARLIKLAR</b>		<b>III ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>85.000,00 ₺</b>
<b>G GELECEK YILLARA AİT GİD. VE GEL. TAH.</b>		<b>A ÖDENMİŞ SERMAYE</b>	<b>85.000,00 ₺</b>
<b>H DİĞER DURAN VARLIKLAR</b>		1 SERMAYE	70.000,00 ₺
<b>III GELİR TABLOSU HESAPLARI</b>		a Yapı Kooperatifi	15.000,00 ₺
<b>A BRÜT SATIŞLAR</b>		b İktisadi İşletme	
<b>B SATIŞ İNDİRLİMLERİ (-)</b>		<b>B SERMAYE YEDEKLERİ</b>	
<b>C SATIŞLARIN MALİYETİ (-)</b>		<b>C KAR YEDEKLERİ</b>	
<b>D FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>		<b>D GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>	<b>128.823,21 ₺</b>
<b>E DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GEL. VE KAR.</b>		1 GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	128.823,21 ₺
<b>F DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİD. VE ZAR.</b>		a Yapı Kooperatifi	16.835,81 ₺
<b>G FİNANSMAN GİDERLERİ (-)</b>		b İktisadi İşletme	111.987,40 ₺
<b>H OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>		<b>E GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI</b>	<b>-698.976,26 ₺</b>
<b>I OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR</b>		1 GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	-698.976,26 ₺
<b>J DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>		a Yapı Kooperatifi	-698.976,26 ₺
<b>K FİNANSMAN GİDERLERİ (-)</b>		<b>F DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>	<b>-827.194,34 ₺</b>
<b>L OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>		1 DÖNEM NET ZARARI (-)	-827.194,34 ₺
<b>M OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR</b>		a Yapı Kooperatifi	-386.017,80 ₺
<b>N DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>		b İktisadi İşletme	-441.176,54 ₺
		<b>IV MALİYET HESAPLARI</b>	
		<b>I FİNANSMAN GİDERLERİ</b>	
		<b>V NAZİM HESAPLAR</b>	
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>	<b>1.958.588,68 ₺</b>	<b>PASİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>	<b>1.958.588,68 ₺</b>

**Bilanço Kalemlerinin Analizi:** 01.01.2023-31.12.2023 tarihleri arasındaki Kooperatif ve İktisadi İşletmemize ait Konsolide (Birleştirilmiş) Bilançolarının Aktif ve Pasifinde açıklanmasına gerek görülen kalemlerin analizi aşağıya çıkarılmıştır. (Enflasyon Düzeltmesi Öncesine Göre)

#### **Aktiflerde (Varlıklar)**

##### **DÖNEN VARLIKLAR**

**Hazır Değerler:** 31.12.2023 sonuna göre toplam Kasa Hesapları nakit mevcudumuz 1.199,73.₺ Banka hesapları mevcudumuz 66.186,20.₺ dir. Hazır değerlerimizin toplamı 67.385,93.₺ olmaktadır.

**Diğer Alacaklar:** Ortaklarımızdan toplam 63.760,00.₺ Aidat alacağımız bulunmaktadır.

Diğer hesaplarda kayda değer çalışma olmamıştır.

**Sonuç olarak Kısa Vadeli Konsolide Dönen Varlıklarımızın Toplamı: 131.145,93.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.**

##### **DURAN VARLIKLAR**

**İştiraklerden Alacaklar:** Bu hesabımızda Kooperatif hesabımızdan İktisadi işletme hesabımıza yapılan kaynak aktarımın tutarı olan toplamı 180.000,00.₺ gözükmektedir.

Diğer hesaplarda kayda değer çalışma olmamıştır.

**Sonuç olarak Konsolide Duran Varlıklarımızın Toplamı: 1.827,442,75.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.**

#### **Pasiflerde (Kaynaklar):**

##### **KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**

**Mali Borçlar:** Ödenecek Banka Kredisi anaparası toplamı:208.827,09.₺ (Halk Bankası)

**Ticari Borçlar:** Yurtiçi mal ve hizmet alımlarına ait 61.250,00.₺, ile Avukatlık hizmet bedeline ait 31.500,00.₺ olmak üzere toplam:92.750,00.₺ borcumuz bulunmaktadır.

**Diğer Borçlar:** Yönetim Kurulunun maaş ve huzur hakları alacakları olarak 18.000,00.₺ ile Personele ödenecek maaşların bakiye tutarı 31.052,74.₺ olmak üzere toplam ödenecek maaşların toplamı 49.052,74.₺ dir.

**Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler:** 2023 yılına ait tahakkuk etmiş olan 11.260,61.₺ G.V. Muhtasarı, 9.297,41.₺ KDV, ile 63.725,13.₺ SGK primi olarak toplam 84.283,15.₺ ödenecek vergi ve SGK prim borcumuz vardır.

**Gider Tahakkukları:** Ödenecek tahakkuk etmiş belgeli borçlarımızın toplamı:42.987,42.₺

**Sonuç olarak Kısa Vadeli Ödenecek Konsolide Borçlarımızın Toplamı: 477.900,40.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.**

##### **UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**

**Diğer Borçlar:** Dönem sonu Ortaklara borçlar hesabımız 2.613.035,67.₺ alacak bakiyemizde gözükmektedir.

##### **ÖZKAYNAKLAR**

**Geçmiş Yıllar Zararları:** Kooperatifimize ait Geçmiş Yıllar zararları toplamı 698.976,26.₺ olmuştur.

**Dönem Net Karı (Zararı):** 2023 Yılı Gelir Hesaplarımız ile Genel Giderlerimiz arasındaki (Kooperatifimizin 386.017,80.₺ menfi, İktisadi İşletmemizin 441.176,54.₺ menfi) Konsolide Dönem Net zararımız 827.194,34.₺ olarak bilançomuzda gösterilmiştir



**b) Gelir-Gider:****S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ ve İKTİSADİ İŞLETMESİ GELİR  
GİDER TABLOSU (ÖZET)**

31.12.2023

<u>C İ N S İ</u>	<u>G İ D E R L E R</u>	<u>G E L İ R L E R</u>
<b>MALİYET HESAPLARI</b>		
<b>GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>		<b>2.276.242,41 ₺</b>
Başkan,Yön.Kur,Personel Ücret ve Giderleri	1.313.505,89 ₺	
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	785.480,19 ₺	
Çeşitli Giderler	67.955,03 ₺	
Vergi,Resim ve Harçlar	109.301,30 ₺	
<b>FİNANSMAN GİDERLERİ</b>		<b>97.826,09 ₺</b>
Banka Kredisi Faiz+Vergi+Fon+Komisyon	97.826,09 ₺	
<b>III GELİR TABLOSU HESAPLARI</b>		<b>1.546.874,16 ₺</b>
<b>DİĞER GELİRLER</b>		<b>67.033,59 ₺</b>
05510 SGK Prim İndirimi	28.733,86 ₺	
Asgari Ücret Teşvik İndirimi	5.364,20 ₺	
15510 SGDP Teşvik İndirimi	4.639,44 ₺	
Aidat Gecikme Bedeli Gelirleri	1.720,00 ₺	
Hurda Satışı Geliri	12.060,00 ₺	
AAT Enerji Teşvik Geliri	14.516,09 ₺	
<b>FAALİYETLE İLGİLİ DİĞER GELİR VE KARLAR</b>		<b>1.479.840,57 ₺</b>
Kira Gelirleri (Net)	1.479.840,57 ₺	
<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI) (-)</b>		<b>827.194,34 ₺</b>
İkt.İşlt. Kar Zarar Farkı (-)	441.176,54 ₺	
Yapı Koop. Gelir Gider Farkı (-)	386.017,80 ₺	
<b>TOPLAM</b>	<b>2.374.068,50 ₺</b>	<b>2.374.068,50 ₺</b>

2) Dönem İçerisinde Gerçekleşen Toplam Gelir Gider Rakamları Şöyledir:

	KOOPERATİF	İKTİSADİ İŞLETME
TOPLAM GELİR	28.296,09.₺	1.518.578,07.₺
TOPLAM GİDER	414.313,89.₺	1.959.754,61.₺
FARK	- 386.017,80.₺	- 441.176,54.₺

3) Kooperatifin Giderlerinin Dökümü Aşağıda Gösterilmiştir. (2023 yılında Tahakkuk Etmiş)

<b>A) ÖDENECEK VERGİ VE DİĞ.YÜKÜM.</b>	<b>103.437,74.₺</b>
• Muhtasar Beyan.Öd.Vergiler(GV+DV)	3.842,04.₺
• SGK Kesintileri	-
• Ödenecek Emlak Vergisi	99.595,70.₺
<b>B) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>	<b>316.487,80.₺</b>
• Başkan ve Yönetim Kurulu Ücretleri	45.000,00.₺
• Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	150.329,65.₺
• Çeşitli Giderler	18.794,05.₺
• Vergi, resim ve Harçlar	102.364,10.₺
<b>C) FİNANSMAN GİDERLERİ</b>	<b>97.826,09.₺</b>
• Banka Kredisi Faiz+Vergi+Fon+Komisyon	97.826,09.₺

4) İktisadi İşletmenin Giderlerinin Dökümü Aşağıda Gösterilmiştir. (2023 yılında Tahakkuk Etmiş)

<b>A) ÖDENECEK VERGİ VE DİĞ.YÜKÜM.</b>	<b>600.247,48.₺</b>
• Muhtasar Beyan.Öd.Vergiler(GV+DV)	62.593,94.₺
• Od.KDV	172.629,50.₺
• SGK Kesintileri	365.024,04.₺
<b>B) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>	<b>1.959,754,61.₺</b>
• Personel Ücret ve Giderleri	1.268.505,89.₺
• Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	635.150,54.₺
• Çeşitli Giderler	49.160,98.₺
• Vergi, resim ve Harçlar	6.937,20.₺





5) Kooperatifin Borçları ve Tahakkuk Etmiş Ödenecek Giderleri (Kısa Vadeli) : 2024 de ödenecek

S.NO	ALACAKLI	AÇIKLAMA	TUTARI
1	Halk Bankası	Banka Kredisi Anaparası	208.827,09.₺
2	Yönetim Kurulu	Maaş ve Huzur Hakları	18.000,00.₺
3	Vergi Dairesi	Muhtasar	2.308,75.₺
4	Baski	Su + Vidanjör Ücreti	6.309,00.₺
5	Halk Bankası	Banka Kredisi Faiz+Vergi+Fon	36.678,42.₺
		<b>TOPLAM</b>	<b>272.123,26.₺</b>

6) İktisadi İşletmenin Borçları ve Tahakkuk Etmiş Ödenecek Giderleri (Kısa Vadeli) : 2024 de ödenecek

S.NO	ALACAKLI	AÇIKLAMA	TUTARI
1	Ergün Odunculuk	Yakacak Gideri	6.000,00.₺
2	Usta Elektrik	Sosyal Tesisler Gideri	1.250,00.₺
3	Koru Çevre Müh.	AAT Bakım, Yenileme	54.000,00.₺
4	G.Gökhan Özer	Avukatlık Hizmet Bedeli	31.500,00.₺
5	Personel	Aralık'2023 Maaş Bakiyesi	31.052,74.₺
6	Vergi Dairesi	G.V.Muhtasar+KDV	18.249,27.₺
7	SGK	Ödenecek Prim Tahakkuku	63.725,13.₺
		<b>TOPLAM</b>	<b>205.777,14.₺</b>

## 7) Taahhüt ve Demirbaşlar

S.NO	BULUNDUĞU HESAP	AÇIKLAMA	ADEDİ	ALİŞ DEĞERİ	BİRİKMiŞ AMORTİSMAN	YIL SONU DEĞERİ
1	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	TOSHİBA Ras 1353 Klima	1	4.406,78.₺	1.465,48.₺	2.941,30.₺
2	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	Siyah Deri Sandalye	5	1.350,00.₺	1.350,00.₺	
3	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	Deri Sekreter Koltuk	2	1.080,00.₺	1.080,00.₺	
4	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	Deri Şef Koltuk	2	1.240,00.₺	1.240,00.₺	
5	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	Kawasaki Yan Tırpan	1	5.296,61.₺	2.648,00.₺	2.648,61.₺
6	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	Elektro Mekanik Araç Bariyeri	1	11.000,00.₺	2.200,00.₺	8.800,00.₺
5	Kooperatif 254 Nolu Hs.	RKS Next 50 Motosiklet	1	4.800,00.₺	4.800,00.₺	
		<b>TOPLAM</b>		<b>29.173,39.₺</b>	<b>14.783,48.₺</b>	<b>14.389,91.₺</b>

8) Tutulan Defterler: Kooperatif ve İktisadi İşletme İçin;

DEFTERİN TÜRÜ	NOSTER TASDİK (Açılış)			NOSTER TASDİK (Kapanış)		
	TARİH	SAYI	NOTERİN ADI	TARİH	SAYI	NOTERİN ADI
Yevmiye Defteri	12.12.2022	14720	Ayvalık 1.Noteri	15.03.2023	03114	Ayvalık 1.Noteri
Defter-i Kebir	12.12.2022	14723	Ayvalık 1.Noteri			
Envanter Defteri	12.12.2022	14722	Ayvalık 1.Noteri			
Kasa Defteri	12.12.2022	14721	Ayvalık 1.Noteri			
Yön. Kur. Karar Defteri	16.01.2023	00531	Ayvalık 1.Noteri	16.01.2024	00607	Ayvalık 1.Noteri
Ortak Kayıt Defteri	07.10.1987	15280	Ayvalık 1.Noteri			
Ortaklar Pay Defteri	28.12.2012	11933	Ayvalık 1.Noteri			
	08.02.2013	01018				
	08.02.2013	01019				
	08.02.2013	01020				
Ortaklar Cari Defteri	Bilgisayar Ortamında Tutuluyor					
Evrak Kayıt Defteri	Bilgisayar Ortamında Tutuluyor					

## D) ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

1) Mevcut Ortak Sayısı (31.12.2023)

-Dönem İçerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı

-Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve İşyeri Sayısı

-Ortakların Ana sözleşmede Belirtilen Şartları Taşıyıp Taşımadığı

: 250 Hisse İçin 220 Ortak

: 9 (Hisse Devri)

: 250 İşyeri 220 Ortak

: Taşıyor

### 2) Genel Kurulca Belirlenen ve Tahakkuk Eden Aidat Miktarı: 2023 Yılı İçin

İŞYERİ TİPİ	HISSE SAYISI	AYLIK AİDAT MİKTARI	AYLIK AİDAT TOPLAMI	YILLIK AİDAT TOPLAMI
72 m <sup>2</sup>	54	60,00.₺ x 6 Ay	3.240,00.₺	19.440,00.₺
72 m <sup>2</sup>	54	100,00.₺ x 6 Ay	5.400,00.₺	32.400,00.₺
144 m <sup>2</sup>	168	90,00.₺ x 6 Ay	15.120,00.₺	90.720,00.₺
144 m <sup>2</sup>	168	150,00.₺ x 6 Ay	25.200,00.₺	151.200,00.₺
216 m <sup>2</sup>	20	135,00.₺ x 6 Ay	2.700,00.₺	16.200,00.₺
216 m <sup>2</sup>	20	200,00.₺ x 6 Ay	4.000,00.₺	24.000,00.₺
216+D m <sup>2</sup>	8	180,00.₺ x 6 Ay	1.440,00.₺	8.640,00.₺
216+D m <sup>2</sup>	8	250,00.₺ x 6 Ay	2.000,00.₺	12.000,00.₺
<b>TOPLAM</b>	<b>250</b>			<b>354.600,00.₺</b>

01.01.2023-31.12.2023 Tarihi İtibariyle;

-Ortaklardan Yapılan Tahsilât

-Ortakların Aidat Borcu

-Kira Gelirleri

-Kira Alacakları

: 365.535,00.₺

: 63.760,00.₺

: 1.479.840,57.₺

: 35.000,00.₺

3)Genel Kurulca Belirlenen Gecikme Faizi Oranı ile Usul ve Esaslar :

-Gecikme Faizi Oranı

-Gecikme Faizi Tahakkuk Miktarı

-Gecikme Cezası Tahsilat Miktarı

: % 2 (Aylık)

: 33.009,10.₺ (2023 Aidatları İçin Tahak. Eden)

: 1.720,00.₺

3)Dönem İçerisinde Gerçekleşen Hisse Devirleri Şu Şekildedir:

Sıra No:	Ortak No:	Hisse Miktarı	Devir Eden	Devir Alan	Yönetim kurulu Karar Tarih ve No:
1	336	Tam	Ufuk Ova	Şeref Özacar	20.06.2023/7
2	308	Tam	Şaban Başlığ	Ayşegül Yağal	20.06.2023/7
3	184	Tam	Serkan Günaydın	Gökhan Kurtuluş Orduhan	20.06.2023/7
4	130	Tam	Hasan Güler	Hasan Savaş Komili	20.06.2023/7
5	355	Tam	Nail Arslan	Gönül Aydın	20.06.2023/7
6	201	Tam	Halim Kocazeybek	Esat Özağra	20.06.2023/7
7	221	Tam	Hüseyin Kuray	Serkan Günaydın	13.11.2023/14
8	283	Tam	Cavit Arkun	Serkan Günaydın	13.11.2023/14
9	253	Tam	Recep Konuşkan	Aydoğan Düzbasar	13.11.2023/14

12) Çıkarılan ortaklar

: Yoktur.

13) Ortaklığı Sona Eren Ortaklara Yapılan Ödemeler

: Yoktur.

#### E)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI :

1-Gayrimenkul Alımı İlgili Genel Kurul Kararı

: Dönem İçerisinde Gayrimenkul Alımı Olmamıştır.

2-Gayrimenkul Alım ve Satım Tutarları

: 0,00 ₺

3-Gayrimenkul Alımının, Kat Karşılığı Arsa Devralınmasının

Tapu Devri veya Tapuya Şerh Verdirilecek Bir Satış

Vaadi Sözleşmesiyle Yapıldığına İlişkin Açıklamalar

: Dönem İçerisinde Gayrimenkul Alımı Olmamıştır.

4-İnşaat Yapım Yöntemi

: Emanet Usulü

- İşyeri Sayısı

: 250 İşyeri, Mesleki Eğitim Merkezi ve Sosyal Tesisler

-Yapım Yöntemi ve Konut/İşyeri Sayısına İlişkin Genel Kurul Kararları

5)Yapılan İhalelerin

: Emanet Usulü

6)Arsa veya Arazinin İmar Durumu

: İmara Açık Olarak İnşaatlar Tamamlandı

-Altyapı Durumu

: Tamamlandı

-Çevre Düzenleme Çalışmaları

: Tamamlandı (İhtiyaca Göre Yeni Çalışmalar Yapılıyor)

7) Yılısonu İtibariyle İnşaat Seviyesi, İnşaatların Tahmini Tamamlama Tarihi ve Tahmini Maliyeti:

8)-Kur'a Çekimi

: 21.04.1996

-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve No'su

: 01.05.1996

-Tapu Dağıtım Tarihi

: 25.12.2008-22.12.2021 yılları arası

**F) HUKUKİ FAALİYETLER :**

- 1) Genel Kurul Kararları ve İhraç Kararlarına Karşı Açılan Davalar : Yoktur.  
2) Kooperatif İle İlgili Devam Eden ve Sonuçlanan Davaların Mahkeme Ve Dosya Numaraları : Yoktur.  
A) Kooperatifin Alacaklı Olduğu Kooperatif Üyeleri İçin Açılan İcra Takipleri:

BORÇLU	YETKİLİ MAKAM	DOSYA NO:	DURUMU
--------	---------------	-----------	--------

- B) Kooperatif ile İlgili Devam Eden ve Sonuçlanan Diğer Hukuk Davaları : Yoktur  
1) Kooperatif Hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına Yapılan Suç Duyuruları : Yoktur.

Bu Rapor Kooperatifin ve İktisadi İşletmesinin 01.01.2023 – 31.12.2023 Dönemi Hesap ve İşlemlerine İlişkindir.  
04.04.2024

S.S. Ayvalık Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi

Yön. Kurulu Başkanı

2. Başkan

Muhasip

Katip

Üye

Oktay KARANFİL

İdris KARTALCIK

Ahmet DARBUKA

Ahmet ARSLAN

Özkan DALKILINÇ