



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

## **57. OLAĞAN GENEL KURUL**

**2022 YILI**

**YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU**

**18 Haziran 2023**

**Not: Çoğunluk sağlanmadığı takdirde, ikinci toplantı 25 Haziran 2023 tarihinde yapılacaktır.**



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

Sayın Ortağımız;

Kooperatifimizin 2022 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, aşağıya çıkarılan Gündem dâhilinde **18 Haziran 2023 Pazar Günü Saat 12:30'da 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 25 Haziran 2023 Pazar günü ikinci bir duyuruya gerek kalmadan yapılacağından belirtilen gün ve saatte toplantıya iştirakinizi rica ederiz.

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

**YÖNETİM KURULU**

**G Ü N D E M**

- 1- Açılış, Başkanlık Divanının Seçimi ve Saygı Duruşu.
- 2- 2022 Faaliyet Yılına İlişkin Yönetim ve Denetim Kurulu Raporlarının Okunması ve Oylanması.
- 3- 2022 Faaliyet Yılına İlişkin Bilançonun ve Gelir-Gider Hesaplarının Okunup Görüşülmesi ve Oylanması.
- 4- 2022 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- 2023 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 (2022 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	Yıllık Ödeme (Net)	Vergi		Toplam Maliyet	Ödeme Türü	Toplam Maliyetin Bir Önceki Yıla Göre Artış Oranı (%)
				G.V.	D.V.			
Oktay Karanfil	01.01.2022-31.12.2022	Başkan	15.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	15.000,00 ₺	Maaş	5,30
Oktay Karanfil	01.01.2022-31.12.2022	Başkan	3.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	3.000,00 ₺	Top.Hak.Huz.	5,30
İdris Kartalcık	01.01.2022-31.12.2022	2.Bşk.	3.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	3.000,00 ₺	Top.Hak.Huz.	5,30
Ahmet Darbuka	01.01.2022-31.12.2022	Muhasip	3.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	3.000,00 ₺	Top.Hak.Huz.	0,00
Ahmet Arslan	01.01.2022-31.12.2022	Katip	3.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	3.000,00 ₺	Top.Hak.Huz.	0,00
Özkan Dalkılıç	01.01.2022-31.12.2022	Üye	3.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	3.000,00 ₺	Top.Hak.Huz.	0,00
			<b>30.000,00 ₺</b>	<b>0,00 ₺</b>	<b>0,00 ₺</b>	<b>30.000,00 ₺</b>		<b>5,30</b>

2) Denetim Kurulu Üyeleri

Görev Dönemi

Yıllık Ödemeler Toplamı

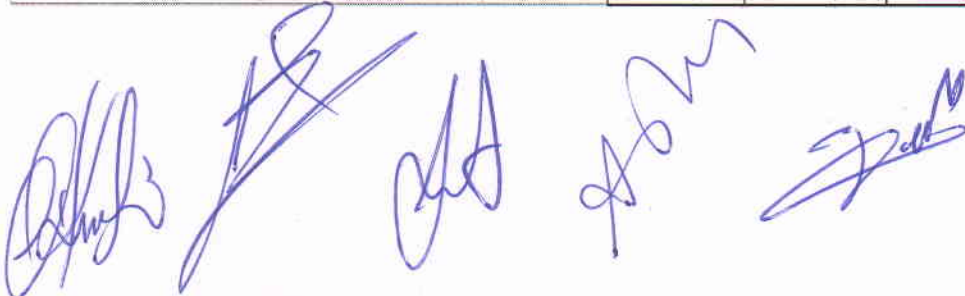
1. Yasin Erdoğan  
2. Toygar Topuz

01.11.2022-31.12.2022  
01.11.2022-31.12.2022

-  
-

3) 2022 Yılı Personel Bilgileri

Adı Soyadı	Görev Dönemi	Görevi	Yıllık Ödeme (Net)	İşveren		İşçi	Toplam Maliyet	Toplam Maliyetin Bir Önceki Yıla Göre Artış Oranı (%)
				SGK	Vergi (G.V.+D.V)			
Cüneyt Tekincan	01.01.2022-31.12.2022	İdari&Mali	80.030,42 ₺	23.082,58 ₺	7.118,20 ₺	7.066,12 ₺	117.297,32 ₺	51,60
Serdar Doğan	01.01.2022-31.12.2022	Bekçi	62.487,33 ₺	16.817,98 ₺	1.047,15 ₺	11.211,95 ₺	91.564,41 ₺	47,30
Mustafa Erol	01.01.2022-31.12.2022	Bekçi	62.487,33 ₺	16.817,98 ₺	1.047,15 ₺	11.211,95 ₺	91.564,41 ₺	47,30
Kayhan Yıldırım	01.01.2022-31.12.2022	Bekçi	62.487,33 ₺	16.817,98 ₺	1.047,15 ₺	11.211,95 ₺	91.564,41 ₺	47,30
Adil Zimbaoğlu	01.01.2022-31.12.2022	Bekçi	63.697,21 ₺	17.222,81 ₺	1.366,69 ₺	11.481,85 ₺	93.768,56 ₺	53,10
Hakan Atılğan	01.01.2022-31.12.2022	Bekçi	62.487,33 ₺	16.817,98 ₺	1.047,15 ₺	11.211,95 ₺	91.564,41 ₺	47,30
			<b>393.676,95 ₺</b>	<b>107.577,31 ₺</b>	<b>12.673,49 ₺</b>	<b>63.395,77 ₺</b>	<b>577.323,52 ₺</b>	<b>50,23</b>



4) Muhasebecinin Adı ve Soyadı, Görev Dönemi ve Yapılan Ödemeler: Muhasebe, işlemleri Kooperatif Bünyesinde Tutulmakta olup, SMMM Metin Soykan'a 2022 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 26.008,51 .₺ Ödeme Yapılmıştır.

**Faaliyet Dönemiyle İlgili Genel Değerlendirme ve Geleceğe Yönelik Beklentiler:**

**a) Kooperatif Personelimiz Hakkında Bilgiler:**

2022 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:**

2022 faaliyet yılımız Genel Kurulumuzca onaylanmış olan tahmini bütçemize uyularak tamamlanmıştır. Genel olarak yapılan çalışmalarımıza şöyledir;

\*Bahçeşehir Koleji Kirası için Borçlar Kanunundan doğan hakkımızı kullanarak talep ettiğimiz yeni kira artışı için oluşan anlaşmazlık arabulucuk nezdinde yapılan görüşmelerle sonuca bağlanmış olup % 65 oranında artışla KDV dahil 57.000,00 ₺ olmuştur. Diğer kiraya verdiğimiz yerlere yeni kiralamarlar hariç ortalama aylık % 22 artış yapılmıştır.

\*Personel Giderlerimizde SGK ve Vergileri dahil Aylık Ortalama 96.225,50.₺ olarak Yaklaşık % 50,23 Oranında Bir Önceki Döneme Göre Artış Oluşmuştur.

\*17 adet üyelik hisse devir işlemi yapılmıştır.

\*Ana Giriş Kapımıza Otomatik Bariyer sistemi yaptırılmıştır.

\*Atıksu arıtma tesisimiz genel giderlerimizin önemli bir kısmını karşılamakta ve ayrıca sık sık Bakanlık tarafından denetime tabi olmakta idi. Bu nedenle BASKİ ye mevcut atıksu arıtma tesisimizin desaj hattının Kanalizasyon sistemine bağlanması için başvuruda bulunulmuş ve talebimiz kabul edilmiştir. Gerekli altyapı çalışmaları tarafımızdan yapılmış ve bağlantı gerçekleştirilmiştir. Tesisimiz bundan sonra Sitemize ait atık suların toplanıp BASKİ hattına günün belirli saatlerinde pompalar vasıtasıyla akıtılması işini yapacaktır.

\*Sitemizin giriş çıkış kapılarımıza yönünü belirten yazılar ile çöp ve moloz atılmaması için uyarı levhaları yapılmıştır.

\*4-7 ve 11 adaların arkasındaki yağmur suyu deresinin temizleme çalışmaları yapılmıştır.

\*Mevcut kamera sistemimiz yetersiz ve bozuk durumda olduğundan yenileme ve kamera çoğaltma işinde kullanılmak üzere finans sağlanması amacıyla yıl sonuna doğru Halk Bankasından kredi talebimiz olmuştur. Kredi onaylanırsa 2023 yılında kamera sistemi yenileme çalışmalarımız yapılacaktır.

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>01.01.2022 - 31.12.2022 tarihleri Arası Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler (₺)</b>			
<b>GELİR AÇIKLAMALARI</b>	<b>ÖNGÖRÜLEN</b>	<b>GERÇEKLEŞEN</b>	<b>ORAN (%)</b>
<b>1-DİĞER GELİRLER</b>	<b>20.750,00</b>	<b>22.179,56</b>	<b>106,89</b>
5510 Sayılı Hazine İndirimi	20.000,00	16.310,87	81,55
Asgari Ücret Teşvik İndirimi	750,00	1.749,00	233,20
Alıştan İade Faturalar Hesabı	0,00	3.322,03	0,00
AAT Enerji Teşviki	0,00	797,66	0,00
<b>2-FAALİYETLE İLGİLİ DİĞER GELİR VE KARLAR</b>	<b>825.000,00</b>	<b>813.724,43</b>	<b>98,63</b>
Kira Gelirleri(Net)	825.000,00	813.724,43	98,63
<b>2-DİĞER OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLARI(-)</b>	<b>0,00</b>	<b>-506,01</b>	
Ödenen Diğer Ceza ve Tazminatlar	0,00	-506,01	
<b>TOPLAM</b>	<b>845.750,00</b>	<b>835.397,98</b>	
<b>3-HAZIR DEĞERLER</b>	<b>35.869,03</b>	<b>109.670,45</b>	<b>305,75</b>
<b>KASA</b>	<b>1.327,35</b>	<b>1.027,75</b>	<b>77,43</b>
Yapı Koop	721,64	257,61	
İktisadi İşlt.	605,71	770,14	
<b>BANKALAR</b>	<b>34.541,68</b>	<b>108.642,70</b>	<b>314,53</b>
Halk Bank 43000002 Hes. (Koop)	10.330,28	38.407,77	
Halk Bank 09002226 Kr.Kartı Hes. (Koop)	1.042,21	11.904,22	
Halk Bank 43000156 Hes. (İkt.İşlt)	20.010,31	53.691,54	
Halk Bank 10260357 Kr.Kartı Hes. (İkt.İşlt)	3.158,88	4.639,17	
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>881.619,03</b>	<b>945.068,43</b>	<b>107,20</b>
<b>1-ORTAK ÖDENTİLERİ</b>			
2022 Yılı için Tah.Eden Aidat (*)	225.000,00	167.160,00	74,29
Ortaklardan Alacaklar (**)	74.754,00	57.899,00	77,45
	<b>299.754,00</b>	<b>225.059,00</b>	<b>75,08</b>
*Ortak Aidatları Gelir Kalemi olarak kabul edilmiyor			
**2021 Yılından devreden Ortakların Aidat Borcu			

**B) GİDERLER**

<b>S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ</b>			
<b>01.01.2022 - 31.12.2022 tarihleri Arası Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler (₺)</b>			
<b>GİDER AÇIKLAMALARI</b>	<b>ÖNGÖRÜLEN</b>	<b>GERÇEKLEŞEN</b>	<b>ORAN (%)</b>
<b>1-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>			
Personel Ücret ve Giderleri	544.000,00	577.323,52	106,13
Başkan ve Yönetim Kurulu Ücretleri	30.000,00	30.000,00	100,00
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	449.750,00	298.389,13	66,35
Çeşitli Giderler	46.000,00	43.622,54	94,83
Vergi,Resim ve Harçlar	64.638,20	65.791,20	101,78
<b>2-BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>			
Dön.Karşı Peşin Ödenen Vergi ve Yükl.	0,00	97,63	
<b>TOPLAM</b>	<b>1.134.388,20</b>	<b>1.015.224,02</b>	<b>89,50</b>
<b>3-GELECEK YIL ÖDENECEK BORÇLAR(Giderler)</b>			
Satıcılar	0,00	5.500,00	
Sözleşmeli Borçlar	0,00	5.500,00	
<b>Diğer Borçlar</b>	<b>0,00</b>	<b>22.264,04</b>	
2022 Yılında Ödenecek Yönetim Kurulu ve Personel Maaşları alacakları	0,00	22.264,04	
<b>Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler</b>	<b>25.576,78</b>	<b>45.029,16</b>	
2022 Yılında Öd.SGK,Vergi ve Diğer Yükümlülükler	25.576,78	45.029,16	
<b>TOPLAM</b>	<b>25.576,78</b>	<b>72.793,20</b>	

*(Handwritten signatures and stamps)*

## C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

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

#### a) Bilanço:

S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ ve İKTİSADİ İŞLETMESİ			
31.12.2022 BİLANÇOSU			
AKTİF (VARLIKLAR)	CARİ DÖNEM	PASİF (KAYNAKLAR)	CARİ DÖNEM
<b>I DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>193.982,22 ₺</b>	<b>I KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>72.793,20 ₺</b>
A HAZİR DEĞERLER	109.670,45 ₺	A MALİ BORÇLAR	
1 KASALAR	1.027,75 ₺	B TİCARİ BORÇLAR	5.500,00 ₺
a Yapı Koop.	257,61 ₺	1 SATICILAR	5.500,00 ₺
b İktisadi İşletme	770,14 ₺	a Sözleşmeli Borçlar	5.500,00 ₺
2 BANKALAR	108.642,70 ₺	C DİĞER BORÇLAR	22.264,04 ₺
a Halk Bankası 43000002 Hs.(Yapı Koop.)	38.407,77 ₺	1 PERSONELE BORÇLAR	22.264,04 ₺
b Halk Bankası 09002226 Kr.Kartı Hs.(Yapı Koop.)	11.904,22 ₺	a Yönetim Kurulu Maaş ve Huz.Hakları(Yapı Koop.)	6.000,00 ₺
c Halk Bankası 43000156 Hs.(İkt.İşletme)	53.691,54 ₺	b Personel Maaşları (İkt.İşletme)	16.264,04 ₺
d Halk Bankası 10260357 Kr.Kartı Hs.(İkt.İşletme)	4.639,17 ₺	D ALINAN AVANSLAR	
B MENKUL KIYMETLER		E ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	45.029,16 ₺
C TİCARİ ALACAKLAR		1 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	12.917,28 ₺
D DİĞER ALACAKLAR	84.311,77 ₺	a Muhtasar Beyannamaye Öd.Vergiler	5.371,96 ₺
1 ORTAKLARDAN ALACAKLAR	74.695,00 ₺	b Ödenecek KDV	7.545,32 ₺
a Ortaklardan Aidat Alacağı	74.695,00 ₺	2 ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	32.111,88 ₺
1 DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	9.616,77 ₺	a Normal Personel SGK	25.964,99 ₺
a Vergi İade Alacağı	9.616,77 ₺	b Emekli Personel SGK	6.146,89 ₺
E STOKLAR		F BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	
F GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GEL. TAH.		1 DÖNEM KARI VRG.VE DİĞER YASAL YÜK.KARŞ.	97,63 ₺
G DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		2 DÖNEM KARI PEŞİN ÖDENEN VRG.VE YÜK.(-)	-97,63 ₺
<b>II DURAN VARLIKLAR</b>	<b>3.982.744,55 ₺</b>	G GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİD. TAH.	
A TİCARİ ALACAKLAR		H DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	
B DİĞER ALACAKLAR	107.000,00 ₺	<b>II UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>4.589.086,62 ₺</b>
1 İŞTİRAKLERDEN ALACAKLAR	107.000,00 ₺	A MALİ BORÇLAR	
a Yapı Kooperatifi Hs.(1260046154)	107.000,00 ₺	B TİCARİ BORÇLAR	
C MALİ DURAN VARLIKLAR	15.000,00 ₺	C DİĞER BORÇLAR	4.589.086,62 ₺
1 İŞTİRAKLERE SERMAYE TAAHHÜTLERİ (-)	15.000,00 ₺	1 ORTAKLARA BORÇLAR HESABI	4.482.086,62 ₺
a İktisadi İşletme Hs.(7351277409)	15.000,00 ₺	a Ortaklara Borçlar Hesabı	4.482.086,62 ₺
D MADDİ DURAN VARLIKLAR	3.860.744,55 ₺	2 İŞTİRAKLERE BORÇLAR	107.000,00 ₺
1 BİNALAR	3.841.703,79 ₺	a İktisadi İşletme Hs.(7351277409)	107.000,00 ₺
a Sos.Tesisler Okul ve İdari Binaları	1.258.052,84 ₺	D ALINAN AVANSLAR	
b Mesleki Eğitim Merkezi Binası	360.000,00 ₺	E BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	
c 250 İşyeri Hesabı	2.223.650,95 ₺	F GELECEK YILLARA AİT GELİRLER VE GİD.TAH.	
2 TAŞITLAR	4.800,00 ₺	G DİĞER UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	
a RKS Next 50 Motosiklet (10ADD079)	4.800,00 ₺	<b>III ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>-485.153,05 ₺</b>
3 DEMİRBAŞLAR HESABI	24.373,39 ₺	A ÖDENMİŞ SERMAYE	85.000,00 ₺
a İdari Bina Demirbaşları	8.076,78 ₺	1 SERMAYE	85.000,00 ₺
b İdari Bina Makine Demirbaşları	16.296,61 ₺	a Yapı Kooperatifi	70.000,00 ₺
4 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	-10.132,63 ₺	b İktisadi İşletme	15.000,00 ₺
a Yapı Koop.	-3.600,00 ₺	B SERMAYE YEDEKLERİ	
b İkt.İşletme	-6.532,63 ₺	C KAR YEDEKLERİ	
5 VERİLEN AVANSLAR		D GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	128.496,36 ₺
E MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR		1 GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	128.496,36 ₺
F ÖZEL TÜKENMEYE TABİ VARLIKLAR		a Yapı Kooperatifi	16.835,81 ₺
G GELECEK YILLARA AİT GİD. VE GEL. TAH.		b İktisadi İşletme	111.660,55 ₺
H DİĞER DURAN VARLIKLAR		E GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	-518.823,37 ₺
		1 GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	-518.823,37 ₺
		a Yapı Kooperatifi	-518.823,37 ₺
		F DÖNEM NET KARI (ZARARI)	-179.826,04 ₺
		1 DÖNEM NET ZARARI (Yapı Koop.)	-180.152,89 ₺
		2 DÖNEM NET KARI (İkt.İşletme)	326,85 ₺
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>	<b>4.176.726,77 ₺</b>	<b>PASİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>	<b>4.176.726,77 ₺</b>

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

**Bilanço Kalemlerinin Analizi:** 01.01.2022-31.12.2022 tarihleri arasındaki Kooperatif ve İktisadi İşletmemize ait Konsolide (Birleştirilmiş) Bilançolarının Aktif ve Pasifinde açıklanmasına gerek görülen kalemlerin analizi aşağıya çıkarılmıştır.

**Aktiflerde (Varlıklar)**

**DÖNEN VARLIKLAR**

**Hazır Değerler:** 31.12.2022 sonuna göre toplam Kasa Hesapları nakit mevcudumuz 1.027,75.₺ Banka hesapları mevcudumuz 108.642,70.₺ dir. Hazır değerlerimizin toplamı 109.67045.₺ olmaktadır.

**Diğer Alacaklar:** Dönem sonu itibariyle Bakiyesi 77.368,57.₺ olan hesabın alt hesap detayları şöyledir: Ortaklarımızdan Aidat Alacağımız toplam 74.695,00.₺ ve Peşin Ödenen Vergi İade Alacağı 9.616,77.₺ dir.

Diğer hesaplarda kayda değer çalışma olmamıştır.

**Sonuç olarak Kısa Vadeli Konsolide Dönen Varlıklarımızın Toplamı: 193.982,22.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.**

**DURAN VARLIKLAR**

**İştiraklerden Alacaklar:** Bu hesabımızda Kooperatif hesabımıza İktisadi işletme hesabımızdan yapılan kaynak aktarımın tutarı olan toplamı 107.000,00.₺ gözükmektedir.

Diğer hesaplarda kayda değer çalışma olmamıştır.

**Sonuç olarak Konsolide Duran Varlıklarımızın Toplamı: 3.982.744,55.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.**

**Pasiflerde (Kaynaklar):**

**KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**

**Ticari Borçlar:** Avukatlık Hizmet Bedeli Aralık 2022 ödemesine ait 5.500,00.₺

**Diğer Borçlar:** Aralık 2022 ayına ait personele ödenecek maaşların bakiye tutarı 22.264,04.₺ dir.

**Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler:** 2022 yılına ait tahakkuk etmiş olan Toplam 45.029,16.₺ nin 5.371,96.₺ G.V. Muhtasarı, 7.545,32.₺ KDV, ve,32.111,88.₺ SGK primine ait ödeneceklerimizdir.

**Sonuç olarak Kısa Vadeli Ödenecek Konsolide Borçlarımızın Toplamı:72.793,20.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.**

**UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**

**Diğer Borçlar:** Dönem sonu Ortaklara borçlar hesabımız 4.482.086,062.₺ alacak bakiyemizde gözükmektedir.

**ÖZKAYNAKLAR**

**Sermaye:** Konsolide Ödenmiş Sermayemizin tutarı 85.000,00 ₺ dir.

**Geçmiş Yıllar Karları:** Kooperatif:16.835,81.₺ + İktisadi İşletme 111.660,55.₺ olmak üzere toplamı 128.496,36.₺ olmuştur.

**Geçmiş Yıllar Zararları:** Kooperatifimize ait Geçmiş Yıllar zararları toplamı 518.823,37.₺ olmuştur.

**Dönem Net Karı (Zararı):** 2022 Yılı Gelir Hesaplarımız ile Genel Giderlerimiz arasındaki fark Kooperatifimizin 18.152,89.₺ menfi, İktisadi İşletmemizin 326,85.₺ müspet çıkması sonucu Konsolide Dönem Net zararımız 179.826,04.₺ olarak konsolide bilançomuzda gösterilmiştir.

**b) Gelir-Gider:**

**S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ ve İKTİSADİ İŞLETMESİ**  
**GELİR - GİDER TABLOSU (ÖZET)**  
**01.01.2022-31.12.2022**

<u>C İ N S İ</u>		<u>GİDERLER</u>	<u>GELİRLER</u>
<b>FAALİYETLE İLGİLİ GİDERLER</b>			
<b>GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>		<b>1.015.126,39 ₺</b>	
Başkan,Yön.Kur,Personel Ücret ve Giderleri	607.323,52 ₺		
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	298.389,13 ₺		
Çeşitli Giderler	43.622,54 ₺		
Vergi,Resim ve Harçlar	65.791,20 ₺		
<b>BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>		<b>97,63 ₺</b>	
Dön.Karı Peşin Öd.Verg.ve Yük.	97,63 ₺		
<b>III GELİR TABLOSU HESAPLARI</b>			<b>835.397,98 ₺</b>
<b><u>DIĞER GELİRLER</u></b>			<b>22.179,56 ₺</b>
5510 Sayılı Hazine İndirimi	16.310,87 ₺		
Asgari Ücret Teşvik İndirimi	1.749,00 ₺		
Alıştan İade Faturalar Hesabı	3.322,03 ₺		
AAT Enerji Teşviki	797,66 ₺		
<b>FAALİYETLE İLGİLİ DIĞER GELİR VE KARLAR</b>			<b>813.724,43 ₺</b>
Kira Gelirleri (Net)	813.724,43 ₺		
Gecikme Bedeli Gelirleri	0,00 ₺		
<b>F DIĞER OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLARI(-)</b>			<b>506,01 ₺</b>
Ödenen Diğ.Ceza ve Tazminatlar	506,01		
<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>			<b>179.826,04 ₺</b>
Gelir Gider Farkı (-)	179.826,04 ₺		
	<b>TOPLAM</b>	<b>1.015.224,02 ₺</b>	<b>1.015.224,02 ₺</b>



2) Dönem İçerisinde Gerçekleşen Toplam Gelir Gider Rakamları Şöyledir:

	<b>KOOPERATİF</b>	<b>İKTİSADİ İŞLETME</b>
<b>TOPLAM GELİR</b>	292,65.₺	835.106,33.₺
<b>TOPLAM GİDER</b>	180.444,54.₺	834.779,48.₺
<b>FARK</b>	180.151,89.₺	326,85.₺

3) Kooperatifin Giderlerinin Dökümü Aşağıda Gösterilmiştir. (2022 yılında Tahakkuk Etmiş)

<b>A) ÖDENECEK VERGİ VE DİĞ.YÜKÜM.</b>	<b>63.179,91.₺</b>
• Muhtasar Beyan.Öd.Vergiler	1.791,71.₺
• SGK Kesintileri	-
• Ödenecek Emlak Vergisi	61.388,20.₺
<b>B) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>	<b>180.444,54.₺</b>
• Başkan ve Yönetim Kurulu Ücretleri	30.000,00.₺
• Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	71.136,10.₺
• Çeşitli Giderler	16.678,24.₺
• Vergi, resim ve Harçlar	62.630,20.₺

4) İktisadi İşletmenin Giderlerinin Dökümü Aşağıda Gösterilmiştir. (2022 yılında Tahakkuk Etmiş)

<b>A) ÖDENECEK VERGİ VE DİĞ.YÜKÜM.</b>	<b>341.864,47.₺</b>
• Muhtasar Beyan.Öd.Vergiler	37.324,03.₺
• Öd.KDV	113.279,28.₺
• Öd.KGV	10.799,92.₺
• SGK Kesintileri	180.461,24.₺
<b>B) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>	<b>834.681,85.₺</b>
• Personel Ücret ve Giderleri	577.323,52.₺
• Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	227.253,03.₺
• Çeşitli Giderler	26.944,30.₺
• Vergi, resim ve Harçlar	3.161,00.₺

5) Kooperatifin Borçları (Kısa Vadeli) : 2023 de ödenecek

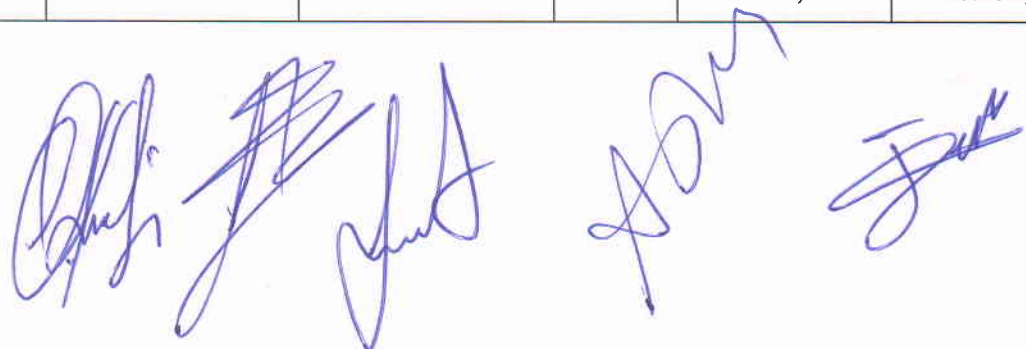
S.NO	ALACAKLI	AÇIKLAMA	TUTARI
1	Yönetim Kurulu	Maaş+Top Huz.Hakkı	6.000,00.₺
2	Vergi Dairesi	Muhtasar	222,22.₺
		<b>TOPLAM</b>	<b>6.222,22.₺</b>

6) İktisadi İşletmenin Borçları (Kısa Vadeli) : 2023 de ödenecek

S.NO	ALACAKLI	AÇIKLAMA	TUTARI
1	G.Gökhan Özer	Avukatlık Ücreti	5.500,00.₺
2	Personel	Maaş	16.264,04.₺
3	Vergi Dairesi	Muhtasar+KDV	12.695,06.₺
4	SGK	Prim	32.111,88.₺
		<b>TOPLAM</b>	<b>66.570,98.₺</b>

7) Taşıtlar ve Demirbaşlar :

S.NO	BULUNDUĞU HESAP	AÇIKLAMA	ADEDİ	ALİŞ DEĞERİ	AMORTİSMAN	NET DEĞERİ
1	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	TOSHİBA Ras 1353 Klima	1	4.406,78.₺	1.170,63.₺	3.236,15.₺
2	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	Siyah Deri Sandalye	5	1.350,00.₺	1.082,00.₺	268,00.₺
3	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	Deri Sekreter Koltuk	2	1.080,00.₺	864,00.₺	216,00.₺
4	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	Deri Şef Koltuk	2	1.240,00.₺	992,00.₺	248,00.₺
5	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs.	Kawasaki Yan Tırpan	1	5.296,61.₺	1.324,00.₺	3.972,61.₺
6	İktisadi İşletme 255 Nolu Hs	Elektro Mekanik Araç Bariyeri	1	11.000,00.₺	1.100,00.₺	9.900,00.₺
5	Kooperatif 254 Nolu Hs.	RKS Next 50 Motosiklet	1	4.800,00.₺	3.600,00.₺	1.200,00.₺
		<b>TOPLAM</b>		<b>29.173,39.₺</b>	<b>10.132,63.₺</b>	<b>19.040,76.₺</b>



8) Tutulan Defterler: Kooperatif İçin;

DEFTERİN TÜRÜ	NOSTER TASDİK (Açılış)			NOSTER TASDİK (Kapanış)		
	TARİH	SAYI	NOTERİN ADI	TARİH	SAYI	NOTERİN ADI
Yevmiye Defteri	14.12.2021	13803	Ayvalık 1.Noteri	21.03.2023	03033	Ayvalık 1.Noteri
Defter-i Kebir	14.12.2021	13805	Ayvalık 1.Noteri			
Envanter Defteri	14.12.2021	13804	Ayvalık 1.Noteri			
Kasa Defteri	14.12.2021	13806	Ayvalık 1.Noteri			
Yön. Kur. Karar Defteri	10.01.2022	00223	Ayvalık 1.Noteri	16.01.2023	00531	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					

9) İktisadi İşletme İçin;

DEFTERİN TÜRÜ	NOSTER TASDİK (Açılış)			NOSTER TASDİK (Kapanış)		
	TARİH	SAYI	NOTERİN ADI	TARİH	SAYI	NOTERİN ADI
Yevmiye Defteri	14.12.2021	13799	Ayvalık 1.Noteri	30.03.2023	03440	Ayvalık 1.Noteri
Defter-i Kebir	14.12.2021	13801	Ayvalık 1.Noteri			
Envanter Defteri	14.12.2021	13800	Ayvalık 1.Noteri			
Kasa Defteri	14.12.2021	13802	Ayvalık 1.Noteri			

## D) ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

- 1) Mevcut Ortak Sayısı (31.12.2022) : 250 Hisse İçin 222 Ortak  
-Dönem İçerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı : 17 (Hisse Devri)  
-Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve İşyeri Sayısı : 250 İşyeri 222 Ortak  
-Ortakların Ana sözleşmede Belirtilen Şartları Taşıyıp Taşımadığı : Taşıyor

### 2) Genel Kurulca Belirlenen ve Tahakkuk Eden Aidat Miktarı: 2022 Yılı İçin

İŞYERİ TİPİ	HİSSE SAYISI	AYLIK AİDAT MİKTARI	AYLIK AİDAT TOPLAMI	YILLIK AİDAT TOPLAMI
72 m <sup>2</sup>	54	40,00.₺ x 6 Ay	2.160,00.₺	12.960,00.₺
72 m <sup>2</sup>	54	60,00.₺ x 6 Ay	3.240,00.₺	19.440,00.₺
144 m <sup>2</sup>	168	60,00.₺ x 6 Ay	10.080,00.₺	60.480,00.₺
144 m <sup>2</sup>	168	90,00.₺ x 6 Ay	15.120,00.₺	90.720,00.₺
216 m <sup>2</sup>	20	90,00.₺ x 6 Ay	1.800,00.₺	10.800,00.₺
216 m <sup>2</sup>	20	135,00.₺ x 6 Ay	2.700,00.₺	16.200,00.₺
216+D m <sup>2</sup>	8	120,00.₺ x 6 Ay	960,00.₺	5.760,00.₺
216+D m <sup>2</sup>	8	180,00.₺ x 6 Ay	1.440,00.₺	8.640,00.₺
<b>TOPLAM</b>	<b>250</b>			<b>225.000,00.₺</b>

### 01.01.2022-31.12.2022 Tarihi İtibariyle;

- Ortaklardan Yapılan Tahsilât : 225.059,00.₺  
-Ortakların Aidat Borcu : 74.695,00.₺  
-Kira Gelirleri : 813.724,43.₺  
-Kira Alacakları : 22.245,00.₺

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

- Gecikme Faizi Oranı : % 2 (Aylık)  
-Gecikme Faizi Tahakkuk Miktarı : 37.145,35.₺ (2022 Aidatları İçin Tahak. Eden)  
-Gecikme Cezası Tahsilat Miktarı : -

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	237	Tam	İsmet Bardakçı	Ahmet Darbuka	10.05.2022/6
2	083	Tam	Gökalp İdiz	İsmail Hakkı Kayandan	10.05.2022/6
3	065	Tam	Bahtiyar Kaçar	Merih Akın	10.05.2022/6
4	129	Tam	Nurettin Toplu	Mustafa Yasin Yerekapan	04.10.2022/14
5	005	Tam	Acar Kardağlı	Hasan Fehmi Ertem	04.10.2022/14
6	322	Tam	Ramazan Yılmaz Arpacıoğlu	Ercan Anaz	04.10.2022/14
7	319	Tam	Cüneyt Ocakoğlu	Taner Tetik	04.10.2022/14
8	022	Tam	Ertuğrul Kocaman	Arif Kocaman	01.11.2022/16
9	209	Tam	Muharrem Çiçekcioğlu	Mustafa Gizep	01.11.2022/16
10	185	Tam	Halil Yılmaz Timuçin	Mustafa Karaman	01.11.2022/16
11	237	Tam	Ahmet Darbuka	Enis Darbuka	01.11.2022/16
12	345	Tam	Hüseyin Yıkılmazdağ	Ahmet Darbuka	01.11.2022/16
13	164	Tam	Ersan İncedayı	Ahmet Bağırsakçı	01.11.2022/16
14	298	Tam	Nalan Karaca	İsmail Karaca	01.11.2022/16
15	082	½	Fatma Köse	Sema Bayram	01.11.2022/16
16	053	½	Erkut Uluca	Cüneyt Aycıl	23.12.2022/18
17	100	Tam	Haluk Kendik	Deniz Tosun	23.12.2022/18

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) Yılsunu 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 01.01.2022 – 31.12.2022 Dönemi Hesap ve İşlemlerine İlişkindir.  
05.04.2023

#### S.S.Ayvalık Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi

Yön. Kurulu Başkanı	2.Başkan	Muhasip	Katip	Üye
Oktay KARANFİL	İdiris KARTALCIK	Ahmet DARBUKA	Ahmet ARSLAN	Özkan DALKILINÇ
