



S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ

**2024 YILI OLAĞAN GENEL KURULU
YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU**

27 Haziran 2025 Cuma



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

Sayın Ortağımız;

Kooperatifimizin 2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, aşağıya çıkarılan Gündem dâhilinde **27 Haziran 2025 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 04 Temmuz 2025 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



G Ü N D E M

- 1- Açılış, Başkanlık Divanının Seçimi ve Saygı Duruşu.
- 2- 2024 Faaliyet Yılına İlişkin Yönetim ve Denetim Kurulu Raporlarının Okunması ve Oylanması.
- 3- 2024 Faaliyet Yılına İlişkin Bilançonun ve Gelir-Gider Hesaplarının Okunup Görüşülmesi ve Oylanması.
- 4- 2024 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- Yeni Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerinin Seçimi ve Sürelerinin Belirlenmesi Kararının Alınması.
- 8- 2025 Faaliyet Yılına İlişkin Tahmini Bütçesinin Görüşülüp Karara Bağlanması.
- 9- 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/A 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 (2024 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 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	01.01.2024-31.12.2024	Başkan	Maaş+Top.Hak.Huz.	32.400,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	32.400,00 ₺	27.000,00	20,00%
İdris Kartalçık	01.01.2024-31.12.2024	2.Bşk.	Top.Hak.Huz.	5.400,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	5.400,00 ₺	4.500,00	20,00%
Ahmet Darbuka	01.01.2024-31.12.2024	Muhasip	Top.Hak.Huz.	5.400,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	5.400,00 ₺	4.500,00	20,00%
Ahmet Arslan	01.01.2024-31.12.2024	Katip	Top.Hak.Huz.	5.400,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	5.400,00 ₺	4.500,00	20,00%
Özkan Dalkıncı	01.01.2024-31.12.2024	Üye	Top.Hak.Huz.	5.400,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	5.400,00 ₺	4.500,00	20,00%
				54.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	54.000,00 ₺	45.000,00	20,00%

2) Denetim Kurulu Üyeleri

Görev Dönemi

Yıllık Ödemeler Toplamı

1.Yasin Erdoğan

01.11.2024-31.12.2024

-

2.Toygar Topuz

01.11.2024-31.12.2024

-

3) 2024 Yılı Personel Bilgileri

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	01.01.2024-31.12.2024	İdari&Mali	333.944,82 ₺	101.411,90 ₺	47.351,88 ₺	30.915,97 ₺	513.624,57 ₺	252.314,13 ₺	103,57%
Serdar Doğan	01.01.2024-31.12.2024	Bekçi	209.632,54 ₺	56.084,71 ₺	1.480,90 ₺	37.255,38 ₺	304.453,53 ₺	179.482,50 ₺	69,63%
Mustafa Erol	01.01.2024-31.12.2024	Bekçi	224.534,68 ₺	61.052,06 ₺	5.206,44 ₺	18.627,70 ₺	309.420,88 ₺	181.769,10 ₺	70,23%
Kayhan Yıldırım	01.01.2024-31.12.2024	Bekçi	209.632,54 ₺	56.084,71 ₺	1.480,90 ₺	37.255,38 ₺	304.453,53 ₺	179.482,50 ₺	69,63%
Adil Zimbaoğlu	01.01.2024-31.12.2024	Bekçi	209.632,55 ₺	56.084,72 ₺	1.480,90 ₺	37.255,37 ₺	304.453,54 ₺	179.482,50 ₺	69,63%
Hakan Atılğan (Ayrıldı)	01.01.2024-30.04.2024	Bekçi	70.633,32 ₺	18.828,36 ₺	496,00 ₺	12.552,25 ₺	102.509,93 ₺	179.482,50 ₺	0,00%
Tahir Kıvanç	01.05.2024-31.12.2024	Bekçi	147.568,21 ₺	39.657,19 ₺	1.396,34 ₺	12.078,23 ₺	200.699,97 ₺	0,00 ₺	0,00%
			1.405.578,66 ₺	389.203,65 ₺	58.893,36 ₺	185.940,28 ₺	2.039.615,95 ₺	1.152.013,23 ₺	77,05%

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 138.000,00 ₺ Ödeme Yapılmıştır.

Faaliyet Dönemiyle İlgili Genel Değerlendirme ve Geleceğe Yönelik Beklentiler:

a) Kooperatif Personelimiz Hakkında Bilgiler:

2024 Yılında Kooperatifimizde 1 Mali ve İdari İşler, 1 Gündüz, 5 Gece Çalışanı Olmak Üzere 7 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:

2024 faaliyet yılımız Genel Kurulumuzca onaylanmış olan tahmini bütçemize uyularak tamamlanmıştır. Genel olarak yapılan çalışmalarımıza şöyledir;

*Bahçeşehir Koleji Kirası için % 54 oranında artışla KDV dahil 153.676,00 ₺ olmuştur. Diğer kiraya verdiğimiz yerlere yeni kiralamar hariç ortalama aylık % 60 artış yapılmıştır.

*Personel Giderlerimizin toplam maliyeti Aylık Ortalama 169.000,00₺ olarak gerçekleşmiştir. Yıllık toplam maliyetinde yaklaşık % 77 Oranında Bir Önceki Döneme Göre Artış oluşmuştur. Ayrıca 1 Personelimiz kendi isteği ile işten ayrılmış onun yerine yeni personel alımı yapılmıştır.

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

*Geçen yılki genel kurul toplantımızda bahsettiğimiz BASKİ Kirlilik Yükü Bedeli olarak adımıza tahakkuk ettirilen borcumuz için yaptığımız başvuru ile 12 taksitli borç ödeme yapılandırılması yapılmış ve ödemelere başlanmıştır.

*Personele ve Sözleşmelilerimize olan ödemelerimiz zamanında yapılmıştır.

*Kooperatifimizin Resmi Kurum ve kuruluşlara herhangi bir ödenmeyen borcu yoktur. Zamanında ödenmiştir.

5) Önceki Dönem Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler:

Kooperatif ve İktisadi İşletme Öngörülen ve Gerçekleşen Mali Bilgileri:

A) GELİRLER

S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ			
01.01.2024 - 31.12.2024 tarihleri Arası Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler (₺)			
GELİR AÇIKLAMALARI	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	ORAN (%)
1-DİĞER GELİRLER	117.000,00	71.578,23	61%
5510 SGK Prim İndirimi	55.000,00	43.804,80	80%
Asgari Ücret Teşvik İndirimi	15.000,00	13.697,40	91%
15510 SGDP Teşvik İndirimi	22.000,00	9.726,03	44%
Aidat Gecikme Bedeli Gelirleri	5.000,00	0,00	0%
Hurda Satış Geliri	20.000,00	0,00	0%
Dikili Ağaç Geliri	0,00	4.350,00	
2-DİĞER FAALİYETLEDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR		95.928,64	
Enflasyon Düzeltmesi Karları Farkı	0,00	95.928,64	
2-FAALİYETLE İLGİLİ DİĞER GELİR VE KARLAR	2.500.000,00	2.379.009,93	95%
Kira Gelirleri(Net)	2.500.000,00	2.379.009,93	95%
2-DİĞER OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLARI(-)		19.478,59	
Ödenen Diğ.Ceza ve Tazminatlar	0,00	1.035,00	
Ödenen Tecil,Yapılandırma Faizleri	0,00	3.816,29	
Ödenen Gecikme Bedeli Faizleri	0,00	14.627,30	
TOPLAM	2.617.000,00	2.527.038,21	97%
3-HAZIR DEĞERLER	ÖNCEKİ DÖNEM	CARİ DÖNEM	
KASA	1.199,73	1.580,60	
Yapı Koop	285,43	1.067,61	
İktisadi İşlt.	914,30	512,99	
BANKALAR	66.186,20	204.224,80	
Halk Bank 43000002 Hes. (Koop)	7.781,20	181.489,81	
Halk Bank 09002226 Kr.Kartı Hes. (Koop)	2.121,21	0,00	
Halk Bank 43000156 Hes. (İkt.İşlt)	56.041,65	22.734,99	
Halk Bank 10260357 Kr.Kartı Hes. (İkt.İşlt)	242,14	0,00	
GENEL TOPLAM	67.385,93	205.805,40	305%
1-ORTAK ÖDENTİLERİ			
Cari Dönem için Tah.Eden Aidat (*)	658.800,00	539.570,00	
Ortaklardan Alacaklar (**)	63.760,00	57.240,00	
Cari Dönem için Tah.Eden Ek Ödeme (*)	964.000,00	615.600,00	
TOPLAM	1.686.560,00	1.212.410,00	72%
*Ortak Aidatları Gelir Kalemi olarak kabul edilmiyor			
**Geçmiş dönemden devreden Ortakların Aidat Borcu			

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

B) GİDERLER

S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ VE İKTİSADİ İŞLETMESİ
01.01.2024 - 31.12.2024 tarihleri Arası Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler (₺)

<u>GİDER AÇIKLAMALARI</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>ORAN (%)</u>
1-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ			
Personel Ücret ve Giderleri	1.980.000,00	2.039.615,95	103%
Başkan ve Yönetim Kurulu Ücretleri	54.000,00	54.000,00	100%
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	1.355.000,00	1.193.676,59	88%
Çeşitli Giderler	168.000,00	94.994,74	57%
Vergi,Resim ve Harçlar	150.000,00	144.587,80	96%
2-FİNANSMAN GİDERLERİ			
Banka Kredisi Faiz+Vergi+Fon+Komisyon	30.000,00	26.703,65	89%
TOPLAM	3.737.000,00	3.553.578,73	95%
3-GELECEK YIL ÖDENECEK BORÇLAR(Giderler)	DEVRALINAN	DEVREDEN	
Mali Borçlar	208.827,09	0,00	
Banka Kredileri	208.827,09	0,00	
Satıcılar	92.750,00	119.700,00	
Yurtiçi Satıcılara Borçlar	61.250,00	0,00	
Sözleşmeli Borçlar	31.500,00	119.700,00	
Diğer Borçlar	49.052,74	0,00	
Ödenecek Yönetim Kurulu ve Personel Maaşları alacakları	49.052,74	0,00	
Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	84.283,15	399.544,03	
Ödenecek SGK,Vergi ve Diğer Yükümlülükler	84.283,15	399.544,03	
Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	42.987,42	171,00	
Gider Tahakkukları	42.987,42	171,00	
TOPLAM	477.900,40	519.415,03	109%

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:**1)Bilanço, Gelir ve Gider Kalemleri Hakkında Genel Bilgi:****a) Bilanço:**

S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOP.VE İKTİSADİ İŞLETMESİ 2023-2024 KARŞILAŞTIRMALI BİLANÇO					
AKTİF (VARLIKLAR)	ÖNCEKİ DÖNEM (2023)	CARİ DÖNEM (2024)	PASİF (KAYNAKLAR)	ÖNCEKİ DÖNEM (2023)	CARİ DÖNEM (2024)
I DÖNEN VARLIKLAR	131.145,93 ₺	680.375,40	I KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	477.900,40	519.415,03
A HAZİR DEĞERLER	67.385,93 ₺	205.805,40	A MALİ BORÇLAR	208.827,09	
1 KASALAR	1.199,73 ₺	1.580,60	1 BANKA KREDİLERİ	208.827,09	
2 BANKALAR	66.186,20 ₺	204.224,80	B TİCARİ BORÇLAR	92.750,00	119.700,00 ₺
D DİĞER ALACAKLAR	63.760,00 ₺	474.570,00	1 SATICILAR	92.750,00	119.700,00 ₺
1 ORTAKLARDAN ALACAKLAR	63.760,00 ₺	474.570,00	C DİĞER BORÇLAR	49.052,74	
II DURAN VARLIKLAR	1.863.379,15 ₺	1.942.552,20	1 PERSONELE BORÇLAR	49.052,74	
B DİĞER ALACAKLAR	180.000,00 ₺	250.000,00	E ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	84.283,15	399.544,03 ₺
1 İŞTİRAKLERDEN ALACAKLAR	180.000,00 ₺	250.000,00	1 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	20.558,02	46.945,89 ₺
C MALİ DURAN VARLIKLAR	15.000,00 ₺	15.000,00	2 ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	63.725,13	48.329,98 ₺
1 İŞTİRAKLERE SERMAYE TAAHHÜTLERİ (-)	15.000,00 ₺	15.000,00	3 VADESİ GEÇ.ERT.VEYA TAKST.VERG.DİĞ.		304.268,16 ₺
D MADDİ DURAN VARLIKLAR	1.668.379,15 ₺	1.677.552,20	G GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİD. TAH.	42.987,42	171,00 ₺
1 BİNALAR	1.618.052,84 ₺	1.618.052,84	1 GİDER TAHAKKUKLARI	42.987,42	171,00 ₺
2 TAŞITLAR	4.800,00 ₺	4.800,00	II UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	2.793.035,67	4.485.835,67 ₺
3 DEMİRBAŞLAR HESABI	65.427,87 ₺	84.091,21	C DİĞER BORÇLAR	2.793.035,67	4.485.835,67 ₺
4 BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR (-)	-19.901,56 ₺	-29.391,85	1 ORTAKLARA BORÇLAR HESABI	2.613.035,67	4.235.835,67 ₺
			2 İŞTİRAKLERE BORÇLAR	180.000,00	250.000,00 ₺
			III ÖZKAYNAKLAR	-1.276.410,99	-2.382.323,10 ₺
			A ÖDENMiŞ SERMAYE	120.936,40	135.466,01 ₺
			1 SERMAYE	85.000,00	85.000,00 ₺
			2 SERMAYE DÜZELTMESİ OLUMLU FARKLARI	35.936,40	50.466,01 ₺
			D GEÇMiŞ YILLAR KARLARI	128.823,21	160.767,62 ₺
			1 GEÇMiŞ YILLAR KARLARI	128.823,21	160.767,62 ₺
			E GEÇMiŞ YILLAR ZARARLARI	-698.976,26	-1.652.016,21 ₺
			1 GEÇMiŞ YILLAR ZARARLARI	-698.976,26	-1.652.016,21 ₺
			F DÖNEM NET KARI (ZARARI)	-827.194,34	-1.026.540,52 ₺
			1 DÖNEM NET ZARARI (Yapı Koop.)	-386.017,80	-1.002.214,09 ₺
			2 DÖNEM NET KARI (İkt.İşletme)	-441.176,54	-24.326,43 ₺
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	1.994.525,08	2.622.927,60	PASİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	1.994.525,08	2.622.927,60

Bilanço Kalemlerinin Analizi: 01.01.2024-31.12.2024 tarihleri arasındaki Kooperatif ve İktisadi İşletmemize ait Konsolide (Birleştirilmiş) Bilançolarının Aktif ve Pasifinde çalışılmış hesaplardan açıklanmasına gerek görülen kalemlerin analizi aşağıya çıkarılmıştır.

AKTİFLERDE (VARLIKLAR)

DÖNEN VARLIKLAR

Hazır Değerler: 31.12.2024 sonuna göre toplam Kasa Hesapları nakit mevcudumuz 1.580,60.₺ Banka hesapları mevcudumuz 204.224,80.₺ dir. Hazır değerlerimizin toplamı 205.805,40.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.

Diğer Alacaklar: Ortaklarımızdan toplam 474.570,00.₺ Aidat ve Ek Ödeme alacağımız bulunmaktadır.

Diğer hesaplarda kayda değer çalışma olmamıştır.

Sonuç olarak Kısa Vadeli Konsolide Dönen Varlıklarımızın Toplamı: 680.375,40.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.

DURAN VARLIKLAR

İştiraklerden Alacaklar: Bu hesabımızda Kooperatif hesabımızdan İktisadi işletme hesabımıza yapılan kaynak aktarımın tutarı olan toplamı 250.000,00.₺ gözükmektedir.

Demirbaşlar Hesabı: Bu hesabımızda Enflasyon düzeltmesinden kaynaklı artış ile oluşan bakiyemiz 84.091,21.₺

Birikmiş Amortismanlar(-): Bu hesabımızda Enflasyon düzeltmesinden kaynaklı artış ile oluşan bakiyemiz 29.391,85.₺

Sonuç olarak Konsolide Duran Varlıklarımızın Toplamı: 1.942.552,20.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.

PASİFLERDE (KAYNAKLAR)

KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR

Ticari Borçlar: Yurtiçi mal ve hizmet alımlarına ait sözleşmeli borçlarımızdan Avukatlık hizmet bedeline ödenecek 119.700,00.₺ borcumuz bulunmaktadır.

Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler: 2024 yılına ait tahakkuk etmiş olan 20.132,85.₺ G.V. Muhtasarı, 26.813,04.₺ KDV, 48.329,98.₺ SGK primi olarak toplam 95.275,87.₺ ödenecek vergi ve SGK primi ile BASKİ ye ödemesi gecikmiş Kirililik Yükü Bedeline ait 304.268,16.₺ olmak üzere toplam 399.544,03.₺ borcumuz vardır.

Gider Tahakkukları: Ödenecek tahakkuk etmiş belgeli borçlarımızın toplamı:171,00.₺

Sonuç olarak Kısa Vadeli Ödenecek Konsolide Borçlarımızın Toplamı: 519.415,03.₺ olarak Bilançomuzda gözükmektedir.

UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR

Diğer Borçlar: Dönem sonu Ortaklara borçlar hesabımız 4.235.835,67.₺ alacak bakiyemizde gözükmektedir.

ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye: Enflasyon düzeltmesinden kaynaklı artış ile oluşan bakiyemiz 135.466,01.₺ dir. Bunun 85.000,00.₺ Sermaye,50.466,01.₺ Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları hesapları bakiyesidir.

Geçmiş Yıllar Karları: Bu hesabımızda Enflasyon düzeltmesinden kaynaklı artış ile oluşan bakiyemiz 160.767,62.₺

Geçmiş Yıllar Zararları: Kooperatifimize ait Geçmiş Yıllar zararları toplamı 1.652.016,21.₺ olmuştur.

Dönem Net Karı (Zararı): 2024 Yılı Gelir Hesaplarımız ile Genel Giderlerimiz arasındaki (Yapı Kooperatifinin 1.002.214,09.₺,İktisadi İşletmenin 24.326,43.₺) Konsolide Dönem Net zararımız 1.026.540,52.₺ olarak bilançomuzda gösterilmiştir.

b) Gelir-Gider:

S.S.AYVALIK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOP VE İKTİSADİ İŞLETMESİ 2023-2024 KARŞILAŞTIRMALI GELİR GİDER TABLOSU				
C İ N S İ	GİDERLER		GELİRLER	
	ÖNCEKİ DÖNEM(2023)	CARİ DÖNEM(2024)	ÖNCEKİ DÖNEM(2023)	CARİ DÖNEM(2024)
FAALİYETLE İLGİLİ GİDERLER				
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	2.276.242,41	3.526.875,08		
Personel ve Ücret Giderleri	1.313.505,89	2.093.615,95		
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	785.480,19	1.193.676,59		
Çeşitli Giderler	67.955,03	94.994,74		
Vergi,Resim ve Harçlar	109.301,30	144.587,80		
FİNANSMAN GİDERLERİ	97.826,09	26.703,65		
Banka Kredisi Faiz+Vergi+Fon+Komisyon	97.826,09	26.703,65		
III GELİR TABLOSU HESAPLARI				
DİĞER GELİRLER			67.033,59	71.578,23
05510 SGK Prim İndirimi			28.733,86	43.804,80
15510 SGDP Teşvik Primi İndirimi			4.639,44	9.726,03
Asgari Ücret Desteği İndirimi			5.364,20	13.697,40
Aidat Gecikme Bedeli Gelirleri			1.720,00	
Hurda Satış Geliri			12.060,00	
Dikili Ağaç Geliri			14.516,09	4.350,00
DİĞER FAALİYETL. OLAĞAN GEL.VE KARLAR				95.928,64
Enflasyon Düzeltmesi Karları Hesabı				95.928,64
FAALİYETLE İLGİLİ DİĞER GELİR VE KARLAR			1.479.840,57	2.379.009,93
Kira Gelirleri (Net)			1.479.840,57	2.379.009,93
DİĞER OLAĞAN DIŞI GİDE VE ZARARLARI(-)				19.478,59
Ödenen Diğ.Ceza ve Tazminatlar				1.035,00
Ödenen Tecil,Yapılandırma Faizleri				3.816,29
Ödenen Gecikme Bedeli Faizleri				14.627,30
DÖNEM NET KARI (ZARARI)			827.194,34	1.026.540,52
İkt.İşl.Kar-Zarar Farkı (Zarar)			441.176,54	24.326,43
Yapı Koop.Kar-Zarar Farkı (Zarar)			386.017,80	1.002.214,09
TOPLAM	2.374.068,50	3.553.578,73	2.374.068,50	3.553.578,73

2) Dönem İçerisinde Gerçekleşen Toplam Gelir Gider Rakamları Şöyledir:

	KOOPERATİF		İKTİSADİ İŞLETME	
	ÖNCEKİ DÖNEM (2023)	CARİ DÖNEM (2024)	ÖNCEKİ DÖNEM (2023)	CARİ DÖNEM (2024)
TOPLAM GELİR	1.518.578,07	-15.128,59	1.518.578,07	2.542.166,80
TOPLAM GİDER	1.959.754,61	987.085,50	1.959.754,61	2.566.493,23
FARK	-441.176,54	-1.002.214,09	-441.176,54	-24.326,43

3)Kooperatifin Giderlerinin Dökümü Aşağıda Gösterilmiştir. (2024 yılında Tahakkuk Etmiş)

A) ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	704.037,01
* Muhtasar Baeyanname ile Ödenecek Vergiler	5.475,37
* SGK Kesintileri	0,00
* Emlak Vergileri	129.159,40
* AAT Kirlilik Yüğü Bedeli	569.402,24
B) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	831.222,45
* Başkan ve Yönetim Kurulu Ücretleri	54.000,00
* Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	724.008,48
* Çeşitli Giderler	48.827,97
* Vergi,Resim ve Harçlar	4.386,00
C) FİNANSMAN GİDERLERİ	26.703,65
*Banka Kredisi Faiz+Vergi+Fon+Komisyon	26.703,65
	1.561.963,11

4)İktisadi İşletmenin Giderlerinin Dökümü Aşağıda Gösterilmiştir. (2024 yılında Tahakkuk Etmiş)

A) ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	1.154.833,38
* Muhtasar Baeyanname ile Ödenecek Vergiler	126.296,32
* KDV	387.747,77
* SGK Primi	640.789,29
B) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	2.566.493,23
* Personel Ücret ve Giderleri	2.039.615,95
* Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	469.668,11
* Çeşitli Giderler	46.166,77
* Vergi,Resim ve Harçlar	11.042,40
	3.721.326,61

5) Kooperatifin Borçları ve Tahakkuk Etmiş Ödenecek Giderleri (Kısa Vadeli) : 2025 de ödenecek

SIRA NO	ALACAKLI	AÇIKLAMA	TUTARI
1	Ayvalık Vergi Dairesi	Muhtasar	277,77
2	BASKİ Genel Müdürlüğü	Kirlilik Yüğü Bedeli	304.268,16
3	BASKİ Genel Müdürlüğü	Su Bedeli	171,00
			304.716,93

6) İktisadi İşletmenin Borçları ve Tahakkuk Etmiş Ödenecek Giderleri (Kısa Vadeli) : 2025 de ödenecek

SIRA NO	ALACAKLI	AÇIKLAMA	TUTARI
1	Avukat G.Gökhan Özer	Hizmet Bedeli	119.700,00
2	Ayvalık Vergi Dairesi	Muhtasar	19.855,08
3	Ayvalık Vergi Dairesi	KDV	26.813,04
4	SGK	Prim Ödemesi	48.329,98
			214.698,10

7) Taşıtlar ve Demirbaşlar : Kullanımı devam eden

SIRA NO	MUHASEBE	AÇIKLAMA	ADEDİ	ALİŞ DEĞERİ	BİRİKMİŞ AMORTİSMAN	YIL SONU DEĞERİ	
1	İkisadi İşletme 255 Nolu Hesap	TOSHİBA Ras 1353 Klima	1	36.763,31	11.510,00	25.253,31	(*)
2	İkisadi İşletme 255 Nolu Hesap	Kawasaki Yan Tırpan	1	15.380,59	9.081,00	6.299,59	(*)
3	İkisadi İşletme 255 Nolu Hesap	Elektro Mekanik Araç Bariyeri	1	31.947,31	7.545,00	24.402,31	(*)
4	Kooperatif 254 Nolu Hesap	RKS Next 50 Motosiklet	1	4.800,00	4.800,00		

(*) Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Demirbaşlar

8) Tutulan Defterler: Kooperatif ve İktisadi İşletme İçin;

	NOTER TASDİK (AÇILIŞ)			NOTER TASDİK (KAPANIŞ)		
DEFTERİN TÜRÜ	TARİH	SAYI	NOTERİN ADI	TARİH	SAYI	NOTERİN ADI
Yevmiye Defteri	19.03.2023	16917	Ayvalık 1.Noterliği	27.03.2025	3373	Ayvalık 1.Noterliği
Defter-i Kebir	19.03.2023	16919	Ayvalık 1.Noterliği			
Envanter Defteri	19.03.2023	16918	Ayvalık 1.Noterliği			
Kasa Defteri	19.03.2023	16920	Ayvalık 1.Noterliği			
Yönetim Kurulu Karar Defteri	16.01.2024	607	Ayvalık 1.Noterliği	14.01.2025	454	Ayvalık 1.Noterliği
Ortak Kayıt Defteri	07.10.1987	15280	Ayvalık 1.Noterliği			
Ortaklar Pay Defteri	28.12.2012	11933	Ayvalık 1.Noterliği			
	08.02.2013	01018				
	08.02.2013	01019				
	08.02.2013	01020				
Ortaklar Cari Defteri	Dijital Ortamda Tutuluyor					
Evrak Kayıt Defteri	Dijital Ortamda Tutuluyor					

D) ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

1) Mevcut Ortak Sayısı (31.12.2024)

: 250 Hisse İçin 220 Ortak

-Dönem İçerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı

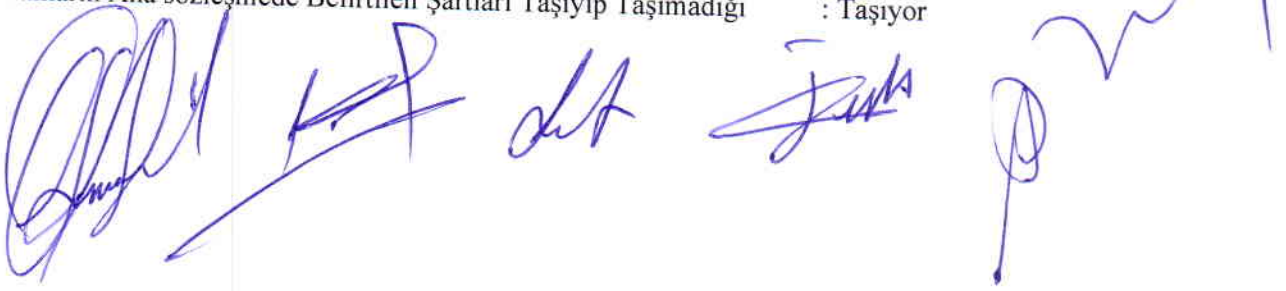
: 3 (Hisse Devri)

-Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve İşyeri Sayısı

: 250 İşyeri 220 Ortak

-Ortakların Ana sözleşmede Belirtilen Şartları Taşıyıp Taşımadığı

: Taşıyor



2) Genel Kurulca Belirlenen ve Tahakkuk Eden Aidat Ve Ek Ödeme Miktarı: 2024 Yılı İçin

Aidat:

İŞYERİ TİPİ (m ²)	HİSSE SAYISI	AİDAT	AY	AYLIK AİDAT TOPLAMI	YILLIK AİDAT TOPLAMI
72	54	100,00	6	5.400,00	32.400,00
72	54	200,00	6	10.800,00	64.800,00
144	168	150,00	6	25.200,00	151.200,00
144	168	300,00	6	50.400,00	302.400,00
216	20	200,00	6	4.000,00	24.000,00
216	20	400,00	6	8.000,00	48.000,00
216+D	8	250,00	6	2.000,00	12.000,00
216+D	8	500,00	6	4.000,00	24.000,00
TOPLAM					658.800,00

Ek Ödeme :

İŞYERİ TİPİ (m ²)	HİSSE SAYISI	EK ÖDEME	AY	AYLIK EK ÖDEME TOPLAMI	YILLIK EK ÖDEME TOPLAMI
72	54	2.000,00	1	108.000,00	108.000,00
144	168	4.000,00	1	672.000,00	672.000,00
216	20	6.000,00	1	120.000,00	120.000,00
288	8	8.000,00	1	64.000,00	64.000,00
TOPLAM					964.000,00

01.01.2024-31.12.2024 Tarihi İtibariyle;

	TAHSİLAT	BORÇ BAKİYE
AİDAT	596.810,00	126.170,00
EK ÖDEME	615.600,00	348.400,00
KİRA	2.379.009,93	19.000,00
TOPLAM	3.591.419,93	493.570,00

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

- Gecikme Faizi Oranı : % 2 (Aylık)
-Gecikme Faizi Tahakkuk Miktarı : 37.145,35.₺ (2024 Aidatları İçin Tahk. Eden)
-Gecikme Cezası Tahsilat Miktarı : -



3)Dönem İçerisinde Gerçekleşen Hisse Devirleri Şu Şekildedir:

SIRA NO	ORTAK NO	MİKTARI	DEVİR EDEN	DEVİR ALAN	YÖNETİM KURULU KARAR TARİH VE NO:
1	30	Tam	Ömer İşman	İsmail Demirci	12/02/2024/3
2	33	Tam	Atila Meis	Ali Uçar	01/07/2024/9
3	144	Tam	Ahmet Seğmen (varisleri)	Yalçın Uludağ	25/12/2024/13

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) Yılsonu 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 ile 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 01.01.2024 – 31.12.2024 Dönemi Hesap ve İşlemlerine İlişkindir.
31.03.2025

S.S.Ayvalık Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi

Yön. Kurulu Başkanı

Oktay KARANFİL



2.Başkan

İdiris KARTALCIK



Muhasip

Ahmet DARBUKA



Kâtip

Ahmet ARSLAN



Üye

Özkan DALKILINÇ

