



S.S. ANKARA SARAY TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ



2023 YILI

FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. 2023 Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu	3
2. 2023 Yılı Denetim Kurulu Raporu	8
3. 31.12.2023 Tarihli Ayrıntılı Bilanço	11
4. 31.12.2023 Tarihli Ayrıntılı Gelir Tablosu	12
5. 2024 Yılı Tahmini Bütçe	13

S.S. ANKARA SARAY TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU 2023 YILI ÇALIŞMA RAPORU

31.12.2023

A. GENEL BİLGİLER

1. Kooperatifin Adı : S.S. Ankara Saray Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi
2. Kuruluş Bilgileri : 11.03.2021 Tarihinde Ankara'da kurulmuştur.
3. Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası : Ankara Ticaret Sicil – 457739
4. Adresi : Macun Mahallesi 190. Cadde Gimat Gıda Toptancıları Sitesi
Sosyal Tesisleri No:372 / 56 Yenimahalle / Ankara
5. Telefon / Faks Numaraları : 0.532.397 05 76
6. Web Adresi ve Elektronik Posta : www.ankaragimathal.com

muhasebe@ankaragimathal.com

B. YÖNETİM ve DENETİM KURULLARI ile PERSONEL BİLGİLERİ

1. **Yönetim Kurulu Üyeleri**

	Görevi
a. Abdulkadir AYDOĞAN	Yönetim Kurulu Başkanı
b. Ceyhan GÜNDÜZ	Y.K. Başkan Yardımcısı (Muhasebe Üyesi)
c. Ertuğrul YILMAZ	Y.K. Başkan Yardımcısı
d. Çağlar KAYA	Yönetim Kurulu Üyesi
e. Mustafa GÖĞEBAKAN	Yönetim Kurulu Üyesi
f. Osman GÖKÇEN	Yönetim Kurulu Üyesi
g. Kadir BEKMEZCİ	Yönetim Kurulu Üyesi
2. **Denetim Kurulu Üyeleri**

	Görev Dönemi
a. Kürşat YILDIZ	Denetim Kurulu Üyesi
b. Harun Reşit BİRBİLEN	Denetim Kurulu Üyesi
3. **Personelin Adı Soyadı**

	Görev Dönemi
a. İbrahim Selçuk TÜLEK	Genel Müdür
b. Ümit SARI	Muhasebe/Finans
c. Hafize ALMACI	Ofis Personel
d. İbrahim KANDEMİR	Makam Şöförü

4. Faaliyet Dönemi ile İlgili Genel Değerlendirme ve Geleceğe Yönelik Beklentiler:

Kooperatifimiz 11.03.2021 tarihinde kurulmuş olup, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile Ankara ili Kahraman Kazan İlçesi sınırları içerisinde inşası gerçekleştirilecek olan İşyerleri için Protokol imzalamıştır. Üye kayıtları yapılmıştır.

İnşaata yapılacak arazinin Millî Savunma Bakanlığı'ndan gelen bilgi doğrultusunda 1960 yılına kadar askeri atış alanı olduğu ve içerisinde patlamamış mühimmat bulunabileceği, bunların bulunup, çıkarılıp imha edilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu bilgi doğrultusunda mühimmat imhası işi için araştırmalar yapılmıştır. Milli Savunma Bakanlığı'na akredite firmalar arasında ihale yapılmış ve bakanlığın onayı ile en uygun teklifi veren Damasec Savunma Ve Güv. Sist. San. Tic. Ltd.Şti.'ne mühimmat temizlik işi yaptırılmıştır. Mühimmat temizliği kontrol ve onayı bakanlık tarafından verilmiş, TOKİ'ye arsa teslimi yapılmıştır.

İnşaata yönelik mimari projelerin ilk kısmı ihaleye hazır hale getirilmiş ve TOKİ'ye teslim edilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nden İstanbul-Ankara otobanından ve Ankara-Kazan D750 karayolundan yapılması gereken girişlerin onayı alınmıştır. Yol projelerinin çizim işi için ihale yapılmış, en uygun fiyatı veren ve Karayolları Genel Müdürlüğü'nce onaylanmış olan Cef Proje Müh. San. Ve Tic. Ltd. Şti.' ne verilmiştir.

TOKİ tarafından Toplamda Üç (3) Etap olarak belirlenmiş olan İhalelerden 1. Etap 1. Kısım (210 Adet İşyeri) İhalesi yine TOKİ tarafından yapılmış ve Müteahhit firmaya yer teslimi tamamlanmıştır.

Müteahhit firma şantiyesini ve personel yerleşkesini tamamlamış ve TOKİ ye bilgiyi aktarmıştır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanımız Sayın Mehmet ÖZHASEKİ tarafından Temel Atma törenimiz yapılmış ve İnşaatlarımız başlamıştır.

5. 31.12.2023 Tarih itibari ile gider kalemleri aşağıdadır.

No	Gider Kalemleri	Gerçekleşen Giderler
1	TOKİ Üyelik Ödemeleri	7.650.000,00
2	Mimari Proje Gideri	7.758.000,00
3	Karayollarından Giriş-Köprü ve Yol Proje Giderleri	271.570,00
4	Şantiye Kurulumu	-
5	Huzur Hakları	1.046.758,62
6	İşçi Ücretleri	1.200.907,87
7	İşveren Hissesi	225.585,16
8	Kıdem	49.544,82
9	Kırtasiye Giderleri	50.025,07
10	Haberleşme Giderleri	11.762,84
11	Yemek Giderleri	41.251,28
12	Akaryakıt Giderleri	144.866,54
13	Bakım Onarım Giderleri	32.043,18
14	Vergi Resim ve Harçlar	528.858,47
15	Mahkeme ve Noter Masrafları	46.883,42
16	Avukatlık ve Müşavirlik Ücretleri	254.949,11
17	Banka Komisyon Giderleri	253,13
18	Temsil Ağırlama Giderleri	88.492,71
19	Genel Kurul ve Posta Gönderim Giderleri	124.281,87
20	Muhtelif Giderler	58.983,59
21	Kira Giderleri	
22	Aidat ve Ortak Alan Katılım Payı	42.002,47
23	Sigorta Giderleri	65.747,18
24	Reklam Giderleri	10.000,00
25	Araştırma, Yolculuk ve Seyahat Giderleri	244.847,97
TOPLAM		19.947.615,30

C. MALİ DURUM ve MUHASEBE İŞLEMLERİ

1. Bilanço Kalemleri Hakkında Genel Bilgi:

Kooperatifimizin 31.12.2023 tarihindeki durumunu gösteren Bilançomuz ile Gelir Tablomuz yıl içindeki işlemlerin bir sonucudur.

Kooperatif olarak Sosyal Güvenlik Kurumuna, Vergi Dairesine, Diğer Kurum ve Kuruluşlara herhangi bir Borcumuz Bulunmamaktadır.

Gelir ve giderler Genel Kurul Kararları doğrultusunda, Ana Sözleşmeye ve Yasalara Uygun olarak yapılmıştır.

Muhasebe iş ve işlemleri Tek Düzen Hesap Planına ve Yasalara Uygun biçimde, Yasal olarak tutulması Zorunlu olan Deftere İşlenmiştir.

Bilanço ve Mali Tablolar, Usulüne Uygun bir biçimde Düzenlenmiştir.

2. Kullanılan Banka Kredileri

Kullanılmış Banka Kredisi Yoktur.

3. Kooperatifin Borçları

Kooperatifin günü geçmiş borcu yoktur.

4. Tutulan Defterler

DEFTERİN TÜRÜ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİHİ	YEVMIYE NUMARASI
Yevmiye Defter	ANKARA 62. NOTERLİĞİ	12.12.2022	63052
Envanter Defter	ANKARA 62. NOTERLİĞİ	12.12.2022	63054
Defter-i Kebir	ANKARA 62. NOTERLİĞİ	12.12.2022	63053
Yönetim Kurulu Karar Defteri	ANKARA 62. NOTERLİĞİ	31.01.2023	07359
Genel Kurul Karar Defteri	ANKARA TİC. SİCİL. MÜD.	11.03.2021	34657
Ortaklar Pay Defteri	ANKARA TİC. SİCİL. MÜD.	11.03.2021	34656

D. HUKUKİ FAALİYETLER

Hukuka taşınan herhangi bir konumuz bulunmamaktadır.

Bu Rapor Kooperatifin 31.12.2023 Tarihli Hesap ve İşlemlerine İlişkindir.

Yönetim Kurulu Başkanı

Abdulkadir AYDOĞAN

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

Muhasip Üye
Ceyhan GÜNDÜZ

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

Ertuğrul YILMAZ

Yönetim Kurulu Üyesi

Osman GÖKÇEN

Yönetim Kurulu Üyesi

Çağlar KAYA

Yönetim Kurulu Üyesi

Kadir BEKMEZCİ

Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa GÖĞEBAKAN

S.S. ANKARA SARAY TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

2023 YILI OLAĞAN GENEL KURULU' na İLİŞKİN DENETİM KURULU RAPORU

31.12.2023

Genel Kurul Toplantı Tarihi	: 09.03.2024
İncelemenin ait olduğu Dönem	: 01.01.2023- 31.12.2023
Rapor Düzenleme Tarihi	: 01.03.2024
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi	: 01.03.2024

A. YÖNETİM KURULU ve PERSONEL İŞLEMLERİ

1. Yönetim Kurulu üyelerinin, kooperatif ana sözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarını taşımakta oldukları görülmüştür.
2. Yönetim Kurulunun 7 kişiden oluştuğu kararların oy birliği ile alındığı, dolayısı ile yönetim kurulunun toplantı nisabını kaybetmediği görülmüştür.
3. Yönetim Kurulu Üyelerinin, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif ana sözleşmesi hükümlerine riayet ederek çalıştığı, görevlerini titizlikle yürütmüş oldukları görülmüş olup, kooperatifi zarara uğraticı herhangi bir karar ve eyleme rastlanmamıştır.
4. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde bir ödeme olduğu görülmemiştir.
5. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele yapmadığı görülmüştür.
6. Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk yaşanmamıştır.
7. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu eksiksiz ve hatasız olarak yansıtmaktadır.
8. Müdür ve Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere dair SSK primleri tam ve zamanında yatırılmaktadır.

B. ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Ana sözleşmeye uygun düzenlenmiştir.
2. Ortaklıktan ayrılanlar ile yeni ortakların Yönetim Kurulu kararları alınmıştır.
 - a. Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Pay Defteri kayıtlarına uygundur.
 - b. Oy kullanma hakkı olmayan ortaklar listelerinde yer almamıştır.
 - c. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
3. Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir.
4. Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında intikal ettirilen şikayetler yoktur.
5. Yönetim kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır

C. TÜRK TİCARET KANUNU GEREĞİ TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER ve BELGELER

DEFTERİN TÜRÜ	TASDİK MAKAMI	TASDİK TARİHİ	YEVMIYE NUMARASI
Yevmiye Defter	ANKARA 62. NOTERLİĞİ	12.12.2022	63052
Envanter Defter	ANKARA 62. NOTERLİĞİ	12.12.2022	63054
Defter-i Kebir	ANKARA 62. NOTERLİĞİ	12.12.2022	63053
Yönetim Kurulu Karar Defteri	ANKARA 62. NOTERLİĞİ	31.01.2023	07359
Genel Kurul Karar Defteri	ANKARA TİC. SİCİL. MÜD.	11.03.2021	34657
Ortaklar Pay Defteri	ANKARA TİC. SİCİL. MÜD.	11.03.2021	34656

1. Defterlerin Görüldüğü üzere zamanında tasdik ettirildiği tespit edilmiştir.
2. Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilat ve ödemelerin tümünün kanunen geçerli belgelere dayandığı, defterlerin kayıt nizamına uygun olarak işlendiği Kooperatifin dönem sonu bilançosu ile dönem başı açılış bilançosunun işlendiği görülmüş olup, envanter defterine de bilançoların işlendiği tespit edilmiştir. Türk Ticaret Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde defterlerin ve belgelerin usulüne uygun olarak muhafaza edildiği görülmüştür.
3. Defter ve belgeler görülmüştür. Genel Merkezde saklanmaktadır.
4. Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

D. BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI ve MALİ DURUM

1. Bilanço ve Gelir/Gider tablosunun, kooperatifin muhasebe defterlerine uygun olarak hazırlandığı, muhasebe standartlarına ve ilkelerine uygun olarak düzenlendiği yanlış ve eksik bilgi içermediği görülmüştür.
Tetkiklerimiz aşağıdadır:
 - a. 31.12.2023 Tarih itibari ile ortaklarımızın aidat vs. borcu bulunmamaktadır.
 - b. 31.12.2023 Tarih itibari ile Toplu Konut İdaresine 165.150,000,00 TL para gönderilmiştir.
 - c. 31.12.2023 Tarih itibari ile kooperatif Kasa ve Banka hesabında 416.816.044,39 TL olduğu tespit edilmiştir.
 - d. 31.12.2023 Tarih itibari ile SGK, Maliye, Belediye, ATO'ya günü geçmiş Borcun olmadığı görülmüştür.
2. Kooperatif ortaklarından alınan ödemelerin genel itibariyle sorunsuz tahsil edildiği, geç ödeyen ortaklardan da borcun temerrüt faizi hesaplanarak gecikme faizi tahsil edildiği tespit edilmiştir.
3. Genel yönetim giderlerinin usulüne uygun belgelere dayanarak sarf edildiği, Yönetim Kurulunun harcamalarda gerekli hassasiyeti ve titizliği gösterdiği görülmüştür.
4. Kooperatifin gelirleri 1163 sayılı kooperatifler kanunu ve kooperatif ana sözleşmesi hükümlerine uygun olarak aidatlardan karşılandığı tespit edilmiştir.
5. Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumludur.
6. 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Ana Sözleşmesine uygun olarak işlemleri yapılmıştır.

SONUÇ

Kooperatif yönetiminin, kooperatif ile ilgili her türlü işleri aksatmadan titizlikle, yürüttüğü, ortaklarla iyi ilişkiler kurulduğu, iş ve işlemlerin uygun olarak yapıldığı tespit edilmiştir.

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmesi kanaatine ulaşılmış olup, durum genel kurulun takdirine sunulur.

Denetim Kurulu Üyesi

Kürşat YILDIZ

Denetim Kurulu Üyesi

Harun Reşit BİRBİLEN

31.12.2023 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇO

S.S ANKARA SARAY TOPLU İŞYERLERİ YAPI KOOP

Sayfa No : 1 / 1

AKTİF (VARLIKLAR)	CARI DÖNEM (2023)		AÇIKLAMA	CARI DÖNEM (2023)		PASİF (KAYNAKLAR)
I - DÖNEN VARLIKLAR			I - KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			
A - Hazır Değerler			B - Ticari Borçlar			
1 - Kasa	122.319,72		1 - Satıcılar	122.302,25	122.302,25	122.302,25
3 - Bankalar	416.693.724,67		5 - Diğer Ticari Borçlar			
D - Diğer Alacaklar			C - Diğer Borçlar			
1 - Ortaklardan Alacaklar	5.540.491,70		5 - Diğer Çeşitli Borçlar			
E - Stoklar			F - Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler			
7 - Verilen Sipariş Avansları	165.750.000,00		1 - Ödenecek Vergi ve Fonlar	84.514,18	154.744,06	154.744,06
H - Diğer Dönen Varlıklar			2 - Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	70.229,88		
1 - Devreden KDV	4.473.983,60		KISA VADELİ YABANCI KAY. TOPLAMI			
4 - Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	1.406.600,29		II - UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	593.987.119,98		C - Diğer Borçlar			
II - DURAN VARLIKLAR			1 - Ortaklara Borçlar	585.935.815,46	585.935.815,46	585.935.815,46
D - Maddi Duran Varlıklar			UZUN VADELİ YABANCI KAY. TOPLAMI			
5 - Taahhütler	2.097.094,84		III - ÖZKAYNAKLAR			
6 - Demirbaşlar	698.864,24		A - Ödenmiş Sermaye			
9 - Yapılmakta Olan Yatırımlar	9.815.000,00		1 - Sermaye	106.000,00	106.000,00	
E - Maddi Olmayan Duran Varlıklar			E - Geçmiş Yıllar Zararları (-)			
6 - Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.675,00	4.675,00	1 - Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(4.215.482,00)	(4.215.482,00)	
G - Gel. Yıl. Ait Gid. ve Gelir Tahakkukları			F - Dönem Net Karı (Zararı)			
1 - Gelecek Yıllara Ait Gideler	47.562,73	47.562,73	1 - Dönem Net Karı	24.546.937,02	24.546.937,02	
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	12.683.196,81		2 - Dönem Net Zararı			
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	606.650.316,79		ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI			
			PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI			20.437.455,02
						606.650.316,79



(01.01.2023 - 31.12.2023 DÖNEMİ) AYRINTILI GELİR TABLOSU

S.S ANKARA SARAY TOPLU İŞYERLERİ YAPI KOOP

Sayfa No : 1 / 1

AÇIKLAMA	CARI DÖNEM (2023)		
C - NET SATIŞLAR			0,00
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI			0,00
FAALİYET KARI VEYA ZARARI			0,00
F - DİĞ. FAAL. OLAĞAN GELİR VE KARLAR		28.740.079,36	
10 - Diğer Olağan Gelir ve Karlar	28.740.079,36		
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR			28.740.079,36
I - OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		55.637,65	
2 - Diğer Olağandıışı Gelir ve Karlar	55.637,65		
J - OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)		(543.066,67)	
3 - Diğer Olağandıışı Gider ve Zararlar (-)	(543.066,67)		
DÖNEM KARI VEYA ZARARI			28.252.650,34
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI			28.252.650,34

DENGE BAŞKENT SERBEST MUHASEBECİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
ÇUKURAMBAR MAH. 1431. CADDE ALKAR SİTESİ
A BLOK NO:22/1 ÇANKAYA/ANKARA
T.C. SİC. NO: 440829
ÇANKAYA V.D./KKN: 2910822688



S.S. Ankara Saray Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi 2023 Yılı Karşılaştırmalı Tahmini Bütçe			
No	Hesap Adı	2023 Yılı Gerçekleşen Gider	2024 Yılı Tahmini Gider
1	TOKİ Üyelik Ödemeleri	7.650.000,00	4.100.000.000,00
2	Mimari Proje Gideri	7.758.000,00	2.520.000,00
3	Karayollarından Giriş-Köprü ve Yol Proje Giderleri	271.570,00	408.430,00
4	Şantiye Kurulumu	-	3.000.000,00
5	Huzur Hakları	1.046.758,62	1.335.000,00
6	İşçi Ücretleri	1.200.907,87	3.000.000,00
7	İşveren Hissesi	225.585,16	460.000,00
8	Kıdem	49.544,82	177.500,00
9	Kırtasiye Giderleri	50.025,07	200.000,00
10	Haberleşme Giderleri	11.762,84	30.000,00
11	Yemek Giderleri	41.251,28	390.000,00
12	Akaryakıt Giderleri	144.866,54	300.000,00
13	Bakım Onarım Giderleri	32.043,18	80.000,00
14	Vergi Resim ve Harçlar	528.858,47	600.000,00
15	Mahkeme ve Noter Masrafları	46.883,42	1.350.000,00
16	Avukatlık ve Müşavirlik Ücretleri	254.949,11	600.000,00
17	Banka Komisyon Giderleri	253,13	5.000,00
18	Temsil Ağırnlama Giderleri	88.492,71	120.000,00
19	Genel Kurul ve Posta Gönderim Giderleri	124.281,87	320.000,00
20	Muhtelif Giderler	58.983,59	100.000,00
21	Kira Giderleri		600.000,00
22	Aidat ve Ortak Alan Katılım Payı	42.002,47	120.000,00
23	Sigorta Giderleri	65.747,18	300.000,00
24	Reklam Giderleri	10.000,00	600.000,00
25	Araştırma Yolculuk ve Seyahat Giderleri	244.847,97	-
		19.947.615,30	4.116.615.930,00

Yönetim Kurulu Başkanı
Abdulkadir AYDOĞAN

Yönetim Kurulu Bşk. Yard.
Ertuğrul YILMAZ

Yönetim Kurulu Bşk. Yard. (Muhasip Üye)
Ceyhan GÜNDÜZ

Yönetim Kurulu Üyesi
Osman GÖKÇEN

Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa GÖĞEBAKAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Kadir BEKMEZCİ

Yönetim Kurulu Üyesi
Çağlar KAYA