

**S.S.ANTALYA ESNAFLAR KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01/01/2022-31/12/2022 TARİHLİ BİLANÇOSU**

AKTİF	Cari Dönem	Cari Dönem	Cari Dönem	PASİF	Cari Dönem	Cari Dönem	Cari Dönem
<b>I. DÖNEN VARLIKLAR</b>				<b>III. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>			
A.HAZIR DEĞERLER		7.051.334,07	131.500.514,47	A. AMALİ BORÇLAR		65.426,97	17.275.137,42
1. KASA	47.161,06			9. DİĞER MALİ BORÇLAR	65.426,97		
2. ALINAN ÇEKLER	5.585.213,00			<b>B. TİCARİ BORÇLAR</b>		11.613.987,79	
3. BANKALAR	1.418.960,01			1. SATICILAR	9.961.132,93		
<b>C. TİCARİ ALACAKLAR</b>		16.437.399,96		2. BORÇ SENETLERİ	0,00		
1. ALICILAR	77.545,96			3. ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	1.652.854,86		
2. ALACAK SENETLERİ	14.936.984,50			<b>C. DİĞER BORÇLAR</b>		548.453,19	
5. YERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	5.847,95			1. ORTAKLARA BORÇLAR	506.610,52		
7. ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR	1.417.021,55			5. DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	41.842,67		
<b>D. DİĞER ALACAKLAR</b>		3.302.100,36		<b>D. ALINAN AVANSLAR</b>		4.490.604,93	
1. ORTAKLARDAN ALACAKLAR	3.230.471,89			1. ALINAN DİĞER AVANSLAR	0,00		
5. DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	71.628,47			<b>F. ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		556.664,54	
<b>E. STOKLAR</b>		399.373,62		1. ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	56.362,89		
1. İLK MADDE VE MALZEME	0,00			2. ÖDENECEK SOS. GÜV. KESİNTİLERİ	70.030,92		
7. YERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	399.373,62			3. VAD. GEÇMİŞ ERTELENMİŞ VEYA TAKS. VERG.	430.270,73		
<b>F. YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ</b>		84.878.161,85		4. DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞ. YÜK. KARŞ.	0,00		
1. YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ	84.878.161,85			5. DÖNEM KARI PEŞİN ÖD. VER. VE YÜK (-)	0,00		
<b>G. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI</b>		0,00		<b>IV. UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>		117.054.300,00	117.055.126,00
1. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER	0,00			<b>C. DİĞER BORÇLAR</b>			
<b>H. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>		19.432.144,61		1. ORTAKLARA BORÇLAR	117.054.300,00		
1. DEVREDEDEN KATIMA DEĞER VERGİSİ	16.774.715,76			<b>D. ALINAN AVANSLAR</b>		0,00	
4. PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	0,00			1. ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	0,00		
5. İŞ AVANSLARI	2.657.428,85			<b>G. DİĞER UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>		826,00	
<b>II. DURAN VARLIKLAR</b>		2.209.891,67	2.242.719,92	1. TESİSE KATILIMA PAYLARI	826,00		
D. MADDE DURAN VARLIKLAR				<b>V. ÖZKAYNAKLAR</b>			
1. ARAZİ VE ARSALAR	1.267.570,70			A. ÖDENMİŞ SERMAYE		7,00	-587.029,03
3. BİNALAR	45.904,75			1. SERMAYE	7,00		
4. TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	178.947,37			<b>D. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>		195.452,47	
5. TAŞITLAR	414.633,30			1. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	195.452,47		
6. DEMİRBAŞLAR	302.835,55			<b>E. GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI</b>		-2.018.534,92	
9. YAPILMAMAKTA OLAN YATIRIMLAR	0,00			1. GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	-2.018.534,92		
<b>E. MADDE OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>		18.239,22		<b>F. DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>		1.236.046,42	
1. HAKLAR	13.641,51			1. DÖNEM NET KARI	1.236.046,42		
6. DİĞER MADDE OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	4.597,71			<b>PASİF (KAYNAKLARI) Toplam</b>	133.743.234,39	133.743.234,39	133.743.234,39
<b>G. GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI</b>		14.589,03					
1. GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	14.589,03						
<b>AKTİF (VARLIKLARI) Toplam</b>	133.743.234,39	133.743.234,39	133.743.234,39				

Antalya Akyıldız Hürda Plastik İmalat Nakliye  
Turizm Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti Temsilien  
İbrahim AKYILDIZ

BAŞKAN  
TC: 42590690480

Koşanlar Turizm Taşımacılık  
Tic. Ve Sanayi Ltd. Şti. Temsilien  
Hasan KOŞAN

BAŞKAN YARDIMCISI  
TC: 32833009806

Halil YARDIMCI  
MUHASİP ÜYE  
TC: 35785879428

**S.S.ANTALYA ESNAFLAR KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01/01/2022-31/12/2022 TARİHLİ GELİR TABLOSU**

Grup - Hesap Adı	Cari Dönem	Cari Dönem
<b>A. BRÜT SATIŞLAR</b>		<b>1.576.271,34</b>
1 .Yurt İçi Satışlar	0,00	
3 .Diğer Gelirler	1.576.271,34	
<b>B. SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)</b>		<b>0,00</b>
1 .Satıştan İadeler (-)	0,00	
<b>C. NET SATIŞLAR</b>		<b>1.576.271,34</b>
<b>D. SATIŞLARIN MALİYETİ (-)</b>		<b>-20.565.280,59</b>
1 .Satılan Mamuller Maliyeti(-)	-20.565.280,59	
2 .Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	0,00	
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>		<b>-18.989.009,25</b>
<b>E. FAALİYET GİDERLERİ</b>		<b>-4.739.604,49</b>
1 .Pazarlama Sat.ve Dağ.gid. (-)	0,00	
3 .Genel Yönetim Giderleri (-)	-4.739.604,49	
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>-23.728.613,74</b>
<b>F. DİĞER FAALİYET.OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>		<b>24.540.140,26</b>
3 .Faiz Gelirleri	342.940,26	
2 .Komisyon Gelirleri	0,00	
10 .Diğer Olağan Gelir ve Karlar	24.197.200,00	
<b>G. DİĞER FAAL. GİDER VE ZARARLARI</b>		<b>0,00</b>
1 .Komisyon Giderleri (-)	0,00	
2 .Karşılık Giderleri (-)	0,00	
3 .Kambiyo Zararları(-)	0,00	
<b>H. FİNANSMAN GİDERLERİ (-)</b>		<b>0,00</b>
1 .Kısa Vadeli Borçlanma Gid. (-)	0,00	
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>		<b>811.526,52</b>
<b>I. OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>		<b>424.520,53</b>
2 .Diğ.olağandışı Gelir Ve Karlar	424.520,53	
<b>J. OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (</b>		<b>-0,63</b>
3 .Diğer O.dışı Gid.ve Zarar.(-)	-0,63	
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>		<b>1.236.046,42</b>
<b>K. DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER KARŞILIKLARI (-)</b>		<b>0,00</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>1.236.046,42</b>

Antalya Akyıldız Hurda Plastik İmalat Nakliye  
Turizm Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti Temsilen  
İbrahim AKYILDIZ  
BAŞKAN  
TC: 12590650480



Koşanlar Turizm Taşımacılık  
Tic. Ve Sanayi Ltd. Şti. Temsilen  
Hasan KOŞAN  
BAŞKAN YARDIMCISI  
TC: 32833009806



Halil YARDIMCI  
MUHASİP ÜYE  
TC: 35785879428



m2lik alanın “küçük sanayi alanı” amaçlı imar planı yapılması amacıyla kepez belediyesine müracaat yapıldı. Toprak kurulu raporu onandı, kamu yararı kararı Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onandı ve imar çalışmaları başlatıldı. 12.04.2023 tarihli bakan oluru ile uygun görüldü. 4. Asliye Mahkemesinin imarlı alanlardaki tedbirlerin kaldırılması ile 145 Ada 1 Parsel, 146 Ada 4 Parsel ve 153 Ada 1 Parsellerin satışı talep edilmiş Milli Emlak Genel Müdürlüğünden satış yetkisi beklenilmektedir. İmar adalarımızın çevre yolları Kepez Belediyesince tamamlanmak üzeredir. Çevre yolların çalışması da yapılmaktadır. 137 ada 1 parseldeki işgalcinin de boşaltma işlemi için icra işlemi başlatılmıştır.

#### Hukuki Faaliyetler:

1- Antalya 4.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/490 sayılı dosyası: Ayşe kaya tarafından kooperatifin Milli Emlak Genel müdürlüğünden bedelini ödeyerek satın aldığı 55.911m2 lik 131 ada 1 parsel, 134 ada 2 parsel, 135 ada 1 parsel 136 ada 2 parsel 137 ada 1 parsel, 140 ada 1 parsel 141 ada 1 parsel 142 ada 1 parsel ve 144 ada 1 parsel sayılı tapu kaydının iptali ile Kendisi adına tescili istemi ile açılan dava olup dava kooperatifin lehine sonuçlanmış ve davanın reddine karar verilmiştir. Ancak karşı taraf temyiz etmiştir. Temyiz SONUCUNDA Yargıtay ca karar bozulmuş ancak İlk derece mahkemesi Kooperatifimiz lehine direnme kararı vermiş karar Yargıtay Hukuk Genel Kurulunda bozulmuş bozma kararı için Karar düzeltme yoluna başvurulmuş olup incelemededir.

2- Antalya 8.Asliye Hukuk mahkemesinin 2014/583 sayılı dosyası : Bu dosya ile Kooperatifin arsa satın aldığı Nurettin Dikici ile kendi avukatı arasında olan problemler nedeniyle Nurettin Dikici ile birlikte Kooperatife karşı da açtığı bir vekalet ücreti davası olup yargılaması halen Tüketici Mahkemesinde sürmektedir.

3- İcra takipleri : Kooperatife olan borçlarını ödeyemeyen üyelerimiz hakkında icra işlemleri yapılmış ancak piyasa şartları ve içinde bulunduğumuz pandemi döneminin etkileri de dikkate alınarak taksitlendirme isteyen talepler kabul edilerek kolaylık sağlanma yoluna gidilmiştir. Bi kısım takipler devam etmektedir.

Durum, Genel Kurulun Takdirine Sunulur.

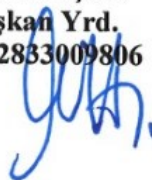
05.05.2023

#### YÖNETİM KURULU

Antalya Akyıldız Hurda Plastik  
İmalat Nakliye Turizm Sanayi  
Ve Ticaret Ltd. Şti Temsilen  
İbrahim AKYILDIZ  
Başkan  
T.C:12590650480



Koşanlar Turizm Taşımacılık  
Ticaret Ve Sanayi  
Ltd. Şti. Temsilen  
Hasan KOŞAN  
Başkan Yrd.  
T.C:32833009806



Halil YARDIMCI  
Muhasip Üye  
TC: 35785879428



mevcuttur. 2022 yılında ortaklarımızın borçlarına karşılık aldığımız ve bankaya tahsile verilen ve kasada tutulan uzun vadeli çek tutarı 5.585.213,00.-TL'dir. 2022 yılında ortaklarımızın borçlarına karşılık aldığımız uzun vadeli senet tutarı 14.936.984,50.-TL, Tahsisi yapılan köşe dükkanların Şerefiye Bedelleri belirlenmiş 1.576.271,34.-TL+KDV Faturaları kesilmiş ilgili muhasebe kayıtlarına intikal ettirilmiştir. Yönetim kurulumuzca, 2022 yılında tüm ortaklarımızdan toplanan aidat, Ara Ödeme ve Dükkan Gelirleri ile Genel Kurul Giriş Gelirleri, Diğer Olağan ve Olağandışı Gelirler, FAİZ Gelirleri ile birlikte toplam 26.540.932,13-TL gelir elde edilmiş; bunun 4.739.604,49.-TL'lik kısmı ile tüm genel giderlerimiz karşılanmış, Ayrıca 20.565.280,59.-TL İnşaat Maliyeti Ödemesine harcanmıştır. Kooperatif Gelir-Gider farkı olarak 1.236.047,05.-TL Muhasebe kayıtlarında Dönem Net Kar'ı olarak kayıtlara alınmıştır. Kooperatifimizin Mali Durumunda Ortaklarımızdan 2022 yılsonu itibariyle toplam 3.230.471,89.-TL alacağımız, 1.417.021,55.-TL Hukuki İşlem Başlatılmış alacağımız, 84.878.161,85.-TL Yapılmakta Olan Yatırımlar, 16.774.715,76.-TL Devreden KDV, 2.657.428,85.-TL İş Avansı, 1.267.570,70.-TL Arsa ve Araziler, 45.904,75.-TL Şantiye İdari Binası, 178.947,37.-TL Tesis Makine ve Cihazlar, 414.633,30.-TL Taşıtlar, 302.835,55.-TL Demirbaşları bulunmaktadır. Satın alınan demirbaşlarımız ilgili hesaba kaydedilmektedir. 30.000,00.-TL Maliyetli Taşıtlarımız satılmış ilgili kayıtlar yapılmıştır. Kooperatif bünyesinde çalıştırılan onüç personelin gerekli stopaj kesintileri yapılmış ve kooperatifin mali durumu elverdiği ölçüde ilgili vergi dairesine ödemeler yapılmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibariyle 9.961.132,93.-TL Satıcı Firmalara, 1.652.854,86.-TL Alınan Depozito ve Teminatlar, 548.453,19.-TL İstifa eden-İhraç edilen ve diğer çeşitli firmalara, 4.490.604,93.-TL Fazla Ödeme Yapan Ortaklara ve firmalara, 556.664,54.-TL vergi ve sigorta, borcumuz bulunmaktadır.

### 3- Ortaklık İşlemleri:

Hazineye ait arsa alımı henüz sonuçlanmadığından yapılacak işyeri sayımız netleşmemiştir. Bu yüzden kesin ortak sayımızda belli değildir. İşyeri sayımız netleştiğinde genel kurulun bilgi ve onayına sunulacaktır. 2022 yılında 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 16. ve Kooperatif Ana sözleşmesinin 14. maddesi hükümleri gereğince parasal yükümlülüğünü yani Genel Kurullarca tespit edilen aidatlarını ödemeyen üyelere yasal işlem uygulanması için Kooperatif avukatımıza listeler gönderilerek işlemler yapılması talimatı verilmiştir. 2022 yılında Yönetim Kurulu ortaklar hakkında ihraç kararı almamıştır. 2022 yılında Yönetim Kurulu Toplam 50 Adet Karar almış olup; bu kararların ilgili kayıtları yapılmış ve 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununa aykırı işlem yapılmadığı Denetim Kurulu tarafından kontrol edilmiştir.

### 4- Arsa, İnşaat ve Ferdileşme Çalışmaları:

Antalya İli Kepez İlçesi Gaziler Mahallesiindeki hazineye ait, yer seçimi yapılarak tahsisi yapılan 550 dönümlük alanın tamamında 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1000 ölçekli mevzi imar planları gerçekleştirilmiş ve plana işlenmiştir. Birinci etaptaki 21 adadan oluşan dükkanların 378 dükkan oturma izni alınmış ve üyelerimize devri yapılmıştır. İkinci etaptaki 265.500 m2 alanın 1/1000 mevzi imar planları onanmış 18 uygulaması Kepez Belediyesine sunulmuştur. Bu alan 25 Adadan oluşmakta olup 436 dükkan gerçekleşecektir. Yere mahkemenin kararı ile mahkeme sonuçlanmış Bölge Mahkemesine temyiz edilmiş sonuç beklenmektedir. Yasal mahkeme süreçlerinin uzamasından dolayı komşu 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerden oluşan 109914

## 2022 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Sayın Divan, Bakanlık Temsilcisi ve ortaklarımız, Resmi Gazete 'de yayınlanan Tebliğ hükümleri doğrultusunda hazırlanan 2022 yılı faaliyetlerimiz aşağıda sunulmuştur.

### 1- Genel Bilgiler:

S.S. Antalya Esnaflar Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, Antalya 4. Noterliğinin 21/03/1995 tarih ve 6777 sayılı, Antalya İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünün 05/04/1995 tarih 1209 sayılı tasdikini içeren Ana sözleşmemiz Antalya Ticaret Sicili Memurluğunca 07/04/1995 tarihinde 19791/21664 sicil numarasında tescil edilmiş ve bu durumun Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 25/04/1995 tarih ve 3773 sayılı nüshasında yayınlanması sonucunda tüzel kişiliğini kazanmıştır.

Kooperatifimiz Gaziler Mahallesi 240 Sokak No:17 Kepez/ANTALYA adresinde faaliyete devam etmekte olup, telefon numarası 0 242 464 13 13'dür.

Mevcut Yönetim Kurulu Üyeleri Antalya Akyıldız Hurda Plastik İmalat Nakliye Turizm Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti. Temsilen İbrahim AKYILDIZ, Koşanlar Turizm Taşımacılık Ticaret Ve Sanayi Ltd. Şti. Temsilen Hasan KOŞAN, Yönetim Kurulu Üyesi Avni GÜMÜŞ 19.01.2023 tarihinde VEFAT etmesi sebebi ile yerine 1. Yedek Üye Halil YARDIMCI gelmiştir. 26.06.2022 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 4 yıllığına seçilmişlerdir. Denetim Kurulu Üyeleri Mehmet DOĞAN ve Sefa BİÇER, 26.06.2022 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 4 yıllığına seçilmişlerdir. Kendilerine Genel Kurul Toplantısında belirlenen huzur hakkı ödemeleri yapılmıştır.

Kooperatifimizde, Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri dışında kooperatif idare merkezinde 13 kişi istihdam edilmekte ve sigorta primleri zamanında yatırılmaktadır. Ayrıca, kooperatifimiz inşaatlarının teknik sorumluluğunu yürütmek üzere inşaat mühendisi ile anlaşma sağlanmıştır. Başkaca kooperatifte hiç kimse çalıştırılmamaktadır.

### 2- Kooperatifin Mali Durumu ve Muhasebe İşlemleri:

Kooperatifimizde, yasal olarak tutulması zorunlu bulunan Yevmiye Defteri, Defter-i Kebir, Envanter Defteri ile Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Genel Kurul Karar Defteri tutulmaktadır. Kooperatifimiz 01.01.2017 Yılında E-Defter, E-Fatura uygulamasına geçmesi sebebi ile tüm yasal işlemleri yapılmıştır. E-Defter uygulaması dışında kalan defterlerin gerekli Noter açılış tasdikleri yaptırılmış, ayrıca 2022 yılında tutulan Yönetim Kurulu Karar Defterinin kapanış tasdiki gerçekleştirilmiş ve 2023 yılında kullanılmak üzere Ayrı Yönetim Kurulu Karar Defterinin açılış tasdiki yaptırılmıştır. 2022 yılı içinde ortaklarımızdan toplanan paralar ile yapılan tüm harcamalarla ilgili gerekli kayıtlar yasal defterlerimize işlenmiştir. 01.01.2022-31.12.2022 döneminde, toplam 4.739.604,49.-TL Genel Yönetim Gideri gerçekleşmiştir ve gider dağılımı aşağıda açıklanacaktır. 2022 sonu itibariyle kooperatif kasasında 47.161,06.- TL, bankalardaki kooperatif hesaplarında 1.418.960,01.-TL nakit para