

## S.S. ER-KO ERLER SAHİL ARSA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

TEL: 0312 232 34 00  
FAX: 0312 229 61 81

NEYZEN TEVFİK SOKAK NO: 8/3  
DEMİRTEPE / ANKARA

Sayı: 2023 / 14

26 / 04 / 2023

Sayın Ortağımız:  
Ortaklık No:

Kooperatifimizin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 03 HAZİRAN 2023 CUMARTESİ günü saat 11.30'da Adakale Sokak No: 28 Kızılay/ANKARA adresindeki TÜRK HUKUK KURUMU konferans salonunda aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek üzere yapılacaktır. Çoğunluk sağlanamadığı takdirde 2. Toplantı 10 HAZİRAN 2023 CUMARTESİ günü aynı yerde, aynı gündemle saat 11.30 da yapılacaktır.

Çoğunluk sağlanabilmesi için ilk genel kurul toplantısına mutlaka katılmanızı bekliyoruz. Mazereti sebebiyle toplantıya katılamayacak ortakların bir başka ortağa veya birinci derece akrabalarına (anne, baba, eş ve çocuklara) vekalet vermek için ekte sunulan vekaletnameyi doldurup göndermeleri gerekir. (YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VEKALET VERİLEMEZ.) Toplantıya gelemeyecek ortaklarımızdan, ekseriyetin sağlanabilmesi için vekalet göndermelerini bilhassa rica ediyoruz.

Her ortağımızın borç durumları aşağıya çıkarılmıştır. Sayın ortaklarımızdan durumu inceleyip yanlışlık varsa kooperatifi arayarak düzeltilmek üzere bildirmelerini rica ederiz. Bazı ortaklarımız aidatlarını zamanında göndermedikleri için kooperatif ödemelerinde zorluklar yaşanmaktadır.

İletişim, PTT ve genel kurul organizasyon masraflarının yüksek olduğu göz önüne alınarak tüm ortaklarımızın, EKSERİYET SAĞLANMASI için ilk toplantıya MUTLAKA katılmalarını özellikle hatırlatır, saygılarımızı sunarız.

Yönetim Kurulu Adına

Ömer Lütü GÜLTEKİN  
II. Başkan

Ergin NOYAN  
Genel Sekreter

### GENEL KURUL GÜNDEMİ

1. Açılış ve saygı duruşu,
2. Divan Heyetinin oluşturulması,
3. 2022 yılına ait Yönetim Kurulu faaliyet raporu, Denetim Kurulu raporu ile Bilanço ve Gelir-Gider Farkı Hesaplarının okunması, tartışılması,
4. 2022 yılına ait Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu raporları ile Bilanço ve Gelir-Gider Farkı Hesaplarının ayrı ayrı oylanarak kurulların ibrası, hesapların kabulü.
5. Ortakların aylık aidat ödenti miktarının belirlenmesi ile ödeme şekli ve aylık gecikme cezası oranının tespiti,
6. Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret ve yollukların belirlenmesi,
7. Tahmini bütçenin okunması, tartışılması ve kabul edilmesi,
8. 1163 sayılı kanunun 45. Maddesi gereği genel kurulun 2 yılda bir 2 yılı birleştirerek yapılması kararının alınması,
9. Kazanılan mahkeme kararı neticesi inşaat yapma hakkımız doğduğundan, hareket tarzlarımızın tartışılması, bu işlerin yapılması hususunu kurulacak bir komisyon marifetiyle yapılması konusunun karar alınması
10. İki yıl görev yapmak üzere Yönetim ve Denetim Kurullarının asil ve yedek üyeleri ile Üst Birlik temsilcilerinin seçimi,
11. Temenniler ve kapanış.

**NOT: Haberleşmenin sağlıklı yapılması bakımından adres değişikliklerinizi en kısa sürede kooperatife bildiriniz.**

**KOOPERATİFLE İLGİLİ BÜTÜN BİLGİLERİ [www.erkoerler.net](http://www.erkoerler.net) WEB ADRESİMİZDEN TAKİP EDEBİLİRSİNİZ.**

# S.S. ER-KO ERLER SAHİL ARSA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ

## YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

### I. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. ER-KO ERLER SAHİL ARSA KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
b) Kuruluş bilgileri : 23.02.1977  
c) Ticaret Sicili No : 34837  
d) Adresi : Neyzen Tevfik Sokak No:8/3 Ardıçoğlu Apt. Demirtepe / ANKARA  
e) Telefon No : 0312 232 34 00 Mobil: 0552 859 6181  
f) Faks No : 0312 229 61 81  
g) e.Posta : [erkoerler@gmail.com](mailto:erkoerler@gmail.com)  
h) İnternet : [www.erkoerler.net](http://www.erkoerler.net)

### II. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

<b>a) <u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u></b>	<b><u>Görev Dönemi</u></b>	<b><u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u></b>
1) Adil ARAL	25 / 06 /2021 (devam ediyor)	8.350,00.-TL.
2) Ö. Lütfi GÜLTEKİN	25 / 06 /2021 (devam ediyor)	8.350,00.-TL.
3) M. Emin AYDOĞAN	25 / 06 /2021 (devam ediyor)	8.350,00.-TL.
4) Ergin NOYAN	25 / 06 /2021 (devam ediyor)	8.350,00.-TL.
5) Bayram Ali TAŞDEMİR	25 / 06 /2021 (devam ediyor)	8.350,00.-TL.

<b>b) <u>Denetim Kurulu Üyeleri</u></b>	<b><u>Görev Dönemi</u></b>	<b><u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u></b>
3. A.Nazif ÖNEM	25 / 06 /2021 (devam ediyor)	3.100,00.-TL
4. Eset MECİT	25 / 06 /2021 (devam ediyor)	3.100,00.-TL

<b>c) <u>Personelin Adı Soyadı</u></b>	<b><u>Görevi</u></b>	<b><u>Yıllık Ödeme Top.</u></b>	<b><u>SGK Pirimi</u></b>
1. Nurcan KOÇER	Sekreter	61.822,50-TL.	27.659,22.-TL.

#### d) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler

Dönem içinde 1. Planda Büyükşehir ve Gölbaşı Belediye Meclislerinden plan ve parselasyon geçirilmiş olup dairelerimiz 237,5 m2 olarak belirlenmiştir. 2 etapta plan ve plan notu değişikliği Gölbaşı Belediye Meclisinden geçmesi için çalışmak,

#### e) Geleceğe yönelik tahmin ve beklentiler

Plan ve plan notu değişikliği gerçekleştiği ve dairelerimizin 150 m2 ye düşmesi halinde konut sahibi olabilmemiz için inşaatların nasıl ve ne şekilde yapılması konusunda en kısa zamanda karar vermek olacaktır.

### III. MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

a) Bilanço kalemlerinin açıklaması : .....

b)Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>GERÇEKLEŞME</u> <u>% Sİ</u>
1. Yönetim ve Pers. Gid.	110.300.00.-TL.	138.303,40.-TL.	%125,39
2. Dışardan Sağ. Fay. Hiz.	49.500.00.-TL.	80.474,40.-TL.	%163
3. Çeşitli Giderler	46.600.00.-TL.	52.250,03.-TL.	%112,12
4. Vergi, Resim ve Harçlar	77.500.00.-TL.	89.010,12.-TL.	%115

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>GERÇEKLEŞME</u> <u>% Sİ</u>
1. Aidat Gelirleri	109.800.00-TL.	118.385,71-TL.	%108
2. Gecikme Zammı	3.000.00.-TL.	3.909,15.-TL.	%130,3
3. Banka Faizi	250.000.00.-TL.	257.287,49.-TL.	%103
4.Fon Gelirleri	.....	56,93.-TL	.....
4. 5510 ve 6661 SK.Dğ.Gel.	.....	3.760,25 .-TL.	.....
5. Diğer Olağan Gelirler	.....	0,00.-TL.	.....

c) Tutulan Defterler

<u>Defterin Türü</u>	<u>Var/Yok</u>	<u>Noter Tasdiki</u>		<u>Noter Adı</u>	<u>Kayıtlara Uygundur</u>
		<u>(Açılış)</u> <u>Tarih No</u>	<u>(Kapanış)</u> <u>Tarih No</u>		
1-Yev.Defteri,		17 Aralık 2021/12752	31.05.2023/11571	Ankara 33.Noteri	Uygundur
2-En.ve Bilanço Def.		17 Aralık 2021/12751		Ankara 33.Noteri	Uygundur
3-Defteri-Kebir Def.		17 Aralık 2021/12753		Ankara 33.Noteri	Uygundur
4-Yön.Krl.Karar Def.		04 Ağustos 2005/21044		Ankara 9.Noteri	Uygundur
5-Gen.Krl. Karar Def.		13 Aralık 1985/65377		Ankara 9.Noteri	Uygundur

d) Dönem İçerisinde Gerçekleşen Toplam Gelir ve Giderler:

• **TOPLAM GELİR.....: 1.866.489,05.-TL.**

Dönem Başı Nakit.....: 1.483.089,52.-TL.

Aidat Geliri.....: 118.385,71.-TL.

Gecikme Zammı.....: 3.909,15.-TL.

Faiz Gelirleri.....: 257.287,49.-TL.

Fon Gelirleri.....: 56,93.-TL.

SGK Teşvik.Doğan İnd. : 3.760,25.-TL

Diğer Gelir ve Karlar.....: 0,00.-TL

• **TOPLAM GİDER.....: 360.037,95.-TL.**

• **DÖNEM SONU NAKİT MEVCUDU...; 1.506.451,10.-TL.**

**e) Kullanılan Banka Kredilerinin:**

<u>Banka Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Süresi</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Kalan</u>
YOK					

**f) Kooperatifin Borçları :**

1. Belediyeye : YOK
2. Vergi Dairesine : 1.058,23.-TL.(Aralık)
3. Sigorta (SSK) : 5.060,08.-TL (Kasım - Aralık)
4. Piyasaya : 0,00.-TL
5. Yükleniciye : YOK
6. Personele : YOK
7. Diğer Borçlar :

Vergi dairesi ve SGK'ya olan borç 2022 yılına ait olup, vadesi 2023'dir. 2023 Ocak ayında ödenmiştir.

**g) Demirbaş \_\_\_\_\_ :** 2022 yılında herhangi bir demirbaş alımı yapılmamıştır.

<u>Cinsi</u>	<u>Bedeli</u>	<u>Adedi</u>
--------------	---------------	--------------

**IV)ORTAKLIK İŞLEMLERİ :**

- 1-Mevcut Ortak Sayısı : 289 Ortak (366 Hisse)
  - 2-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : YOK
  - 3-Genel kurulca belirlenen ortak sayısı : 366
  - 4-Genel kurulca belirlenen konut sayısı : YOK
  - 5-Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: TAŞIMAKTADIR.
- 1-Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı : 109.800,00.-TL.
  - 2-Ortaklardan yapılan tahsilat : 118.385,71.-TL.
  - 3-Ortakların aidat borcu : 18.658,56.-TL.
- Gecikme Faizi
  - 1-Oran % : % 2
  - 2-Hesaplama Şekli : Basit (Aylık)
  - 3-Tahakkuk Ettirilen : 3.909,15.-TL.
  - 4-Tahsil Edilen : 3.309,15.-TL.
  - 5-Kalan :

e) Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1. 641 Deniz ÖZCAN(veraseten)	Ayşegül ÖZCAN	07.02.2022/2
2. 662 H. Hayat AYDOĞAN(1/3 hisse)	Hale YILDIZ	07.02.2022/4
3. 380 İ. Fuat TANIK (veraseten)	Selçuk Aşkı TANIK Fatma Sedef TANIK	07.02.2022/5
4. 517 F. Şemsinur TANIK (veraseten)	Selçuk Aşkı TANIK Fatma Sedef TANIK	07.02.2022/6
5. 601 Adil ARAL	Nurten ARAL	04.04.2022/11
6. 545 Hüseyin SANAL	Bülent DONBALOĞLU	11.08.2022/16
7. 409 Zihni CENGİZ	Gülvade YİĞİT UÇAR	11.08.2022/17
8. 46 Esin BÜKÜLMEZ	Zeynep Deniz DOĞAN	16.08.2022/19
9. 47 Esin BÜKÜLMEZ	Mehmet Demir BÜKÜLMEZ	16.08.2022/20
10. 280 Birsen ORAL	Sultan KANTEMİR	14.10.2022/22
11. 184-383-474 Şenay Aksin	Erhan Yalçın ÖZDİL	01.11.2022/24

f) Çıkarılan ortaklar : 01.01.2022-31.12.2022 tarihleri arasında ortak ihraç edilmemiştir.

#### **V)ARSA İNŞAAT VE FİRDİLEŞME ÇALIŞMALARI :**

1-Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı : YOK

2-Gayrimenkul alım ve satım tutarları : YOK

3-Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar: YOK

4- İnşaat Yapım Yöntemi : YOK

-Konut/işyeri Sayısı : YOK

-Yapım yöntemi ve konut/işyeri sayısına ilişkin genel kurul kararları: YOK

5)Yapılan İhalelerin : YOK

<u>Yapılan İhaleler</u>	<u>İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tarafları</u>
-------------------------	--	---------------	------------------

YOK

6)Arsa veya arazinin imar durumu : İmar planı yapılmaktadır.

-Proje : YOK

-İnşaat ruhsatı tarih ve No'su : YOK

-Altyapı durumu : YOK

-Çevre düzenleme çalışmaları : YOK

7)Hakedişlerin T. No     Müteahhid/taşeron adı     Yapılan Ödeme     Kalan

YOK

8) Yılsonu itibariyle İnşaat Seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti:YOK

9)Kesin Maliyet                         : YOK

-Şerefiye Tespiti                         : YOK

-Kur'a Çekimi                             : YOK

-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve No'su: YOK

-Tapu Dağıtım Tarihi                   : YOK

-Tasfiye Başlangıç Tarihi            : YOK

**E)HUKUKİ FAALİYETLER :**

1)Genel Kurul Kararları ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar : YOK

2)Kooperatif ile ilgili devam eden ve sonuçlanan davaların mahkeme ve dosya numaraları : YOK

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları: YOK

Bu rapor kooperatifin 01.01.2022-31.12.2022 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

Genel Kurulun hayırlı uğurlu olması temennisiyle, saygılar sunarız.

..../...../20..

M. Emin AYDOĞAN  
Üye

Ergin NOYAN  
Genel Sekreter

B. Ali TAŞDEMİR  
Muhasip Üye

Ö. Lütfi GÜLTEKİN  
II. Başkan

# S.S. ER-KO ERLER SAHİL ARSA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

## 2022 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN

### DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 03 HAZİRAN 2023  
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01.01.2022-31.12.2022  
Rapor Düzenleme Tarihi : 02.05.2023

#### I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

SS. ER-KO Erler Sahil Arsa Konut Yapı Kooperatifi 23 Şubat 1977 tarihinde kurulmuştur.

#### II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

- 1.Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını taşımaktadır.
2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu korumuştur.
3. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava açılmışsa son durumu açıkla:

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Mahkemesi</u>	<u>Dosya No</u>
---------------	--------------------	------------------	-----------------

YOK

4. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde bir ödeme yapılmamıştır.
5. Gayrimenkul alım ve satımı, imalat ve inşaat işleri kapsamında herhangi bir işlem yapılmamıştır.
6. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele bulunmamaktadır.
7. SS. Er- ko Erler Sahil Arsa Konut Yapı Kooperatifi, denetleme dönem kapsamında genel kurulca alınması kararlaştırılan gayrimenkullerin alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının, yönetim kurulunca tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesi yapılmamıştır.
8. Denetim Kurulumuzca defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk yaşanmamıştır.
9. Genel Kurula sunulacak Yönetim Kurulu Çalışma Raporu eksiksiz ve hatasız olarak hazırlanmış olup kooperatifimizin mevcut durumunu yansıtmaktadır.
10. Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretler ve SSK primleri tam ve zamanında yatırılmaktadır.

#### III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Anasözleşmeye uygun olarak hazırlanmıştır.
2. a) Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Defteri kayıtlarına uygundur  
b) Oy kullanma hakkı olmayan ortaklar listelerinde yer almamıştır.  
c) 01.01.2022-31.12.2022 dönemi içerisinde ortak ihraç edilmemiştir.  
d) Üç ay öncesinden ortak olmayanlar ortaklar listesinde yer almamıştır.
3. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.

4. a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir  
b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.
5. Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında intikal ettirilen şikayet yoktur.
6. Yönetim kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.

#### IV- TÜRK TİCARET KANUNU GEREĞİ TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER VE BELGELER

##### 1. Defter Adı:

	<u>Var/Yok</u>	<u>Noter Tasdiki</u>		<u>Noter Adı</u>	<u>Kayıtlara Uygundur</u>
		<u>(Açılış) Tarih No</u>	<u>(Kapanış) Tarih No</u>		
1. Yev. Def,	17 Aralık.2021/12752	31/05/2023/11571	Ankara 33.	Noteri Uygundur	
2. Def. Kebir,	17 Aralık 2021/12751		Ankara 33.	Noteri Uygundur	
3. En. ve Bilanço Def.	17 Aralık 2021/12753		Ankara 33.	Noteri Uygundur	
4. Yön. Krl Karar Def.	04 Ağustos 2005/21044		Ankara 9.	Noteri Uygundur	
5. Gen.Krl. Karar Def.	13 Aralık 1985/65377		Ankara 9.	Noteri Uygundur	

2. Defter ve belgeler 10 yıl süreyle saklanmaktadır.

3. Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

#### V- BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM

1. Bilanço ve Gelir/Gider Tablosu, kayıtlara ve muhasebe standartları ve ilkelerine uygundur.
2. Bir önceki yıla ait Tahmini Bütçe ile gerçekleşen bilanço uyumludur.

##### 3. Hazır Değerler

	<u>Tutar</u>
1. Kasa	355,36.-TL.
2. Bankalar	1.505.714,66.-TL.
3. ....	.....

##### 4. Menkul Kıymetler

	<u>Tutar</u>
1. Ziraat Bank Fon Hesabı	381,08.-TL

##### 5. Kooperatif Alacakları

<u>Alacağın Türü</u>	<u>Borçlu Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Tahsil Tarihi</u>
1. Ortaklardan Aidat Alacağı	Ortaklar	18.658,56.-TL.	

##### 6. Avanslar

<u>Avans Verilen Kisi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Verildiği Tarih</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
.....	.....	.....	.....	.....

##### 7. Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
Ödenecek Vergi	Vergi Dairesi	1.058,23.-TL		
SSK Primi	SGK	5.060,08.-TL.		



Personele Borçlar          Personel                          YOK

Vergi dairesi ve SGK'ya olan borç 2022 yılına ait olup, vadesi 2023'dür. 2023 Ocak ayında ödenmiştir.

#### 8. Ortaklardan

<u>Toplam Alacak Miktarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>(Borç) Bakiye</u>
135.095,77.TL.	116.437,21.-TL.	18.658,56.-TL.
Ortakların yatırdığı fazla aidat tutarı	11.788,61.-TL.	
<u>Tahakkuk Eden Gecikme Cezası</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
3.909,15.-TL.	3.909,15-TL.	0,00.-TL.

#### 9. 1. Kooperatifin Ödediği Faiz

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
YOK			

#### 2. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
YOK			

10. Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun olup, kooperatifin iş hacmiyle uyumludur.

11. İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkın:          Müsbet          Menfi  
X

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Anasözleşmesine uygun olarak işlemler yapılmıştır.

### VI- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

1. a) Alınan arsanın Genel Kurul kararlarına ve kooperatif amaçlarına uygun olup olmadığı :

Dönem içerisinde arsa alınmamıştır. Fakat arsamız üzerinde yeni imar çalışmaları devam etmektedir.

#### SONUC :

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, ibra ile ilgili olarak varılan kanaat olumludur. Yönetim Kurulu çalışmalarını kanun ve mevzuata uygun yürüttüğü ve özveri ile çalıştığı görülmüştür. Bu nedenle 2022 yılı (01.01.2022-31.12.2022 tarihleri arası) hesaplarının ibra edilmesi kanaatinde olduğumuzu genel kurulun takdirine arz ederiz. Saygılarımızı sunarız.

RAPORU HAZIRLAYAN DENETİM KURULU

A.Nazif ÖNEM

Eset MECİT

## S.S. ER-KO ERLER SAHİL ARSA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

## AYRINTILI BİLANÇO

31.12.2022

## AKTİF (VARLIKLAR)

TL

## PASİF (KAYNAKLAR)

AÇIKLAMA			AÇIKLAMA		
<b>A-Hazır Değerler</b>		<b>1.506.070,02</b>	<b>B-Ticari Borçlar</b>		<b>(2.727,80)</b>
1-Kasa	355,36		5-Diğer Ticari Borçlar	(2.727,80)	
3-Bankalar	1.505.714,66		<b>C-Diğer Borçlar</b>		<b>(300,00)</b>
<b>B-Menkul Kıymetler</b>		<b>381,08</b>	4-Personele Borçlar	(300,00)	
4-Diğer Menkul Kıymetler	381,08		5-Diğer Çeşitli Borçlar		
<b>D-Diğer Alacaklar</b>		<b>6.869,95</b>	<b>D-Alınan Avanslar</b>		
1-Ortaklardan Alacaklar	6.869,95		2-Alınan Diğer Avanslar		
5-Diğer Çeşitli Alacaklar			<b>F-Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülük.</b>		<b>6.118,31</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>1.513.321,05</b>	1-Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.058,23	
<b>D-Maddi Duran Varlıklar</b>		<b>6.047.475,60</b>	2-Ödenecek Sosyal Güv. Kesintileri	5.060,08	
1-Arazi ve Arsalar	6.043.067,44		<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOP</b>		<b>3.090,51</b>
6-Demirbaşlar	4.853,16		<b>C-Diğer Borçlar</b>		<b>1.946.403,80</b>
8-Birikmiş Amortismanlar (-)	(445,00)		1-Ortaklara Borçlar	1.946.403,80	
<b>E-Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>		<b>735,40</b>	<b>UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TO</b>		<b>1.946.403,80</b>
1-Haklar	735,40		<b>A-Ödenmiş Sermaye</b>		<b>573.476,00</b>
<b>DURAN VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>6.048.211,00</b>	1-Sermaye	36.600,00	
<b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>		<b>7.561.532,05</b>	3-Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	536.876,00	
<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>7.561.532,05</b>	<b>C-Kar Yedekleri</b>		<b>2.691.432,78</b>
			4-Diğer Kar Yedekleri	2.691.432,78	
			<b>D-Geçmiş Yıllar Karları</b>		<b>2.902.507,82</b>
			1-Geçmiş Yıllar Karları	2.902.507,82	
			<b>E-Geçmiş Yıllar Zararları (-)</b>		<b>(460.354,73)</b>
			1-Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(460.354,73)	
			<b>F-Dönem Net Karı (Zararı)</b>		<b>(95.024,13)</b>
			1-Dönem Net Karı		
			2-Dönem Net Zararı (-)	(95.024,13)	
			<b>ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI</b>		<b>5.612.037,74</b>
			<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>		<b>7.561.532,05</b>
			<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>7.561.532,05</b>

## S.S. ER-KO ERLER SAHİL ARSA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

## AYRINTILI GELİR TABLOSU

TL

AÇIKLAMA	ÖNCEKİ DÖNEM		CARİ DÖNEM	
	31.12.2021		31.12.2022	
<b>E-FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>		<b>(237.665,51)</b>		<b>(360.037,85)</b>
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	(237.665,51)		(360.037,85)	
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>				<b>(360.037,85)</b>
<b>F-DİĞER FAAL. OLAĞAN GELİR VE KARLAR</b>		<b>266.042,86</b>		<b>265.013,82</b>
3-Faiz Gelirleri	260.299,28		257.287,49	
6-Menkul Kıymet Satış Karları	47,11		56,93	
A-Faal.İlgili Diğ.Ola.Gelir ve Karlar	5.696,47		7.669,40	
<b>G-DİĞER FAAL. OLAĞAN GİDER VE ZARAR. (-)</b>		<b>(,05)</b>		<b>(,10)</b>
7-Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	(,05)		(,10)	
<b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>		<b>28.377,30</b>		<b>(95.024,13)</b>
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>		<b>28.377,30</b>		<b>(95.024,13)</b>

**S.S. ER-KO ERLER SAHİL ARSA KONUT YAPI KOOPERATİFİ'NİN**  
**01.01.2022 - 31.12.2022 TARİHLİ GELİR VE GİDER HESABI**  
**TL**

<b>GELİRLER</b>		<b>1.748.103,34</b>	<b>GİDERLER</b>		<b>360.037,95</b>
2021 Yılından Devrenden Mevcutlar	1.483.089,52		<b>İŞÇİ ÜCRET VE GİDERLERİ</b>	98.943,17	
2022 Yılı Gecikme Zammı Gelirleri	3.909,15		Personel Ücretleri ve Sosyal Yardım Gideri	50.993,17	
2022 Yılı Faiz Gelirleri	257.287,49		Yönetim Kurulu Ücretleri	41.750,00	
2022 Yılı Fon Gelirleri	56,93		Denetim Kurulu Ücretleri	6.200,00	
5510-6661 Sayılı Kanundan Doğan İndirim Gelirleri	3.760,25			<u>98.943,17</u>	
2021 Yılı Diğer Olağanüstü Gelir Ve Karlar	0,00		<b>ÖDENEN VERGİ VE SGK PRIMLERİ</b>	39.360,23	
	<u>1.748.103,34</u>		Vergi Ödemesi	11.701,01	
			SGK Prim Ödemesi	27.659,22	
				<u>39.360,23</u>	
<b>2022 YILI ÜYE AIDAT ÖDENTİLERİ</b>	<b>118.265,71</b>		<b>DIŞARIDAN SAĞ.FAYDA VE HİZMETLER</b>	80.474,40	
<b>2022 YILI BİLİNMEYEN ÜYE AIDAT ÖDENTİLERİ</b>	<b>120,00</b>		Yakıt Giderleri	2.944,00	
			Su Giderleri	1.520,84	
			Telefon Giderleri	3.769,25	
			Elektrik Giderleri	4.659,70	
			SMM Müşavirlik Hizmet Giderleri	11.605,81	
			Avukat Hizmet Giderleri	26.474,80	
			Nil Proje Danışmanlık	29.500,00	
				<u>80.474,40</u>	52.250,03
			<b>ÇEŞİTLİ GİDERLER</b>		
			Kira Giderleri	27.670,00	
			Posta Giderleri	4.464,24	
			Üst Birlik Aidat Giderleri	3.420,00	
			Temsil ve Ağırnlama Giderleri	2.980,60	
			Bakım Onarım ve Temizlik Giderleri	4.579,30	
			Kırtasiye Giderleri	2.662,08	
			Genel Kurul Salon Kirası ve İkram Giderleri	4.692,11	
			Noter Giderleri	257,45	
			Sigorta Giderleri	390,40	
			Banka Giderleri	303,58	
			Diğer Çeşitli Giderler	830,27	
				<u>52.250,03</u>	
			<b>VERGİ RESİM VE HARÇLAR</b>	89.010,12	
			Vergi Dairesi Vergi Resim ve Harç Giderleri	1.446,66	
			SSK Vergi Resim ve Harç Giderleri	0,00	
			Belediye Vergi Resim ve Harç Giderleri	69.933,66	
			Diğer Vergi Resim ve Harç Giderleri	17.629,80	
				<u>89.010,12</u>	
			<b>MEVCUTLAR</b>	<b>1.506.451,10</b>	
			<b>KASA</b>	355,36	
			Merkez Kasa	42,46	
			Emanet Paralar Kasası	312,90	
				<u>355,36</u>	
			<b>BANKALAR</b>	1.506.095,74	
			Ziraat Bankası 39008965-5022	12.034,95	
			Ziraat Bankası 39008965-5024	1.485.330,32	
			Ziraat Bankası 39008965-5023 Fon	381,08	
			Ziraat Bankası 39008965-5023	0,00	
			İş Bankası 36956	7.494,46	
			Posta Çeki 522017	854,93	
				<u>1.506.095,74</u>	
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b><u>1.866.489,05</u></b>		<b>GENEL TOPLAM</b>	<b><u>1.866.489,05</u></b>	

**S.S. ER-KO ERLER SAHİL ARSA KONUT YAPI KOOPERATİFİ'NİN**  
**01.01.2022 - 31.12.2022 DÖNEMİ GELİR-GİDER TABLOSU**

<b>GİDERLER</b>	<b>CARİ YIL (2022)</b>		
<b>GENEL YÖNETİM GİDERLERİ</b>			<b>360.037,95</b>
<b>İŞÇİ ÜCRET VE GİDERLERİ</b>		<b>98.943,17</b>	
Personel Ücretleri ve Sosyal Yardım Gideri	50.993,17		
Yönetim Kurulu Ücretleri	41.750,00		
Denetim Kurulu Ücretleri	6.200,00		
<b>ÖDENEN VERGİ VE SGK PRİMLERİ</b>		<b>39.360,23</b>	
Vergi Ödemesi	11.701,01		
SGK Prim Ödemesi	27.659,22		
<b>DIŞARIDAN SAĞ.FAYDA VE HİZMETLER</b>		<b>80.474,40</b>	
Yakıt Giderleri	2.944,00		
Su Giderleri	1.520,84		
Telefon Giderleri	3.769,25		
Elektrik Giderleri	4.659,70		
SMM Müşavirlik Hizmet Giderleri	11.605,81		
Avukat Hizmet Giderleri	26.474,80		
Nil Proje Danışmanlık	29.500,00		
<b>ÇEŞİTLİ GİDERLER</b>		<b>52.250,03</b>	
Kira Giderleri	27.670,00		
Posta Giderleri	4.464,24		
Üst Birlik Aidat Giderleri	3.420,00		
Temsil ve Ağırılama Giderleri	2.980,60		
Bakım Onarım ve Temizlik Giderleri	4.579,30		
Kırtasiye Giderleri	2.662,08		
Genel Kurul ve Salon Kira Giderleri	4.692,11		
Noter Giderleri	257,45		
Sigorta Giderleri	390,40		
Banka Giderleri	303,58		
Diğer Çeşitli Giderler	830,27		
<b>VERGİ RESİM VE HARÇLAR</b>		<b>89.010,12</b>	
Vergi Dairesi Vergi Resim ve Harç Giderleri	1.446,66		
SSK Vergi Resim ve Harç Giderleri	0,00		
Belediye Vergi Resim ve Harç Giderleri	69.933,66		
Diğer Vergi Resim ve Harç Giderleri	17.629,80		
<b>DÖNEM MENFİ GELİR-GİDER FARKI (+)</b>			<b>23.361,58</b>
<b>TOPLAM</b>			<b>383.399,53</b>

<b>GELİRLER</b>	<b>CARİ YIL (2022)</b>		
<b>KOOPERATİFLER AİDAT GELİRLERİ</b>			<b>118.385,71</b>
<b>FAİZ GELİRLERİ-AİDAT GECİKME CEZALARI</b>			<b>3.909,15</b>
<b>FAİZ GELİRLERİ-BANKA FAİZ GELİRLERİ</b>			<b>257.287,49</b>
<b>FAİZ GELİRLERİ-BANKA FON GELİRLERİ</b>			<b>56,93</b>
<b>5510 SAYILI KANUNDAN DOĞAN İNDİRİM GELİRİ</b>			<b>3.760,25</b>
<b>DİĞER GELİR VE KARLAR</b>			<b>0,00</b>
<b>DÖNEM MENFİ GELİR-GİDER FARKI (-)</b>			
<b>TOPLAM</b>			<b>383.399,53</b>