

Sayı: YMM-680-1851/2024-123

29.04.2024

**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK  
TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**

**01 OCAK 2023 – 31 ARALIK 2023 HESAP  
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ GENEL KURULU'NA

#### 1. Olumlu Görüş

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil, finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, kooperatifin **31 Aralık 2023** tarihi itibarı ile finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları'na (BOBİFRS) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2. Olumlu Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'ler) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallara (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak kooperatiften bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüze dayanak oluşturmak için yeterli ve uygun olduğuna inanıyoruz.

#### 3. Diğer Bilgiler; Finansal Tablolar ile Bu Tablolara İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu Dışındaki Bilgiler

Diğer bilgilere ilişkin sorumluluk kooperatif yönetimine aittir.

Finansal tablolara ilişkin verilen görüşümüz diğer bilgileri kapsamamakta olup, söz konusu bilgilere ilişkin tarafımızca herhangi bir güvence sonucu bildirilmemektedir.

Finansal tablolara ilişkin yaptığımız bağımsız denetimle bağlantılı olarak sorumluluğumuz diğer bilgileri incelemektir. Yaptığımız bu inceleme kapsamında diğer bilgilerin; finansal tablolarla veya denetim sırasında elde etmiş olduğumuz bilgilerle önemli ölçüde tutarsızlık gösterip göstermediği veya bu bilgilerin önemli yanlışlık içerip içermediği ya da bu bilgilerin önemli yanlışlık içerdiğine işaret eden durumların mevcut olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmektir.



Yapmış olduğumuz çalışmaya dayanarak, diğer bilgilerin önemli bir yanlışlık içerdiği sonucuna varmamız hâlinde, bu durumu raporlamamız gerekmektedir.

#### 4. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, meslekî muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz.

Tarafımızca; aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Kooperatif'in 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait finansal durum tablosunda yer alan "yatırım amaçlı gayrimenkuller" kaleminin net defter değeri 109.611.562 TL olup aktif toplamın %41'ini oluşturmaktadır.</p> <p>- Kooperatif yönetimi her dönem yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer düşüklüğü olup olmadığını gözlemlemektedir.</p> <p>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Kooperatif finansal tabloların bütünü açısından önemli bir kalem olması nedeniyle finansal tablolara alınması ve değer düşüklüğü çalışmaları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Mevcut denetim prosedürlerinin yanı sıra; yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahiplik durumu ve değer düşüklüğüne sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir.</p> <p>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer düşüklüğüne ilişkin Kooperatif yönetiminin yaptığı gözden geçirme çalışmaları değerlendirilmiştir.</p> <p>- Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>
Yapılmakta Olan Yatırımlar	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Kooperatif'in 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait finansal durum tablosunda yer alan "yapılmakta olan yatırımlar" kaleminin net defter değeri 16.889.601 TL olup aktif toplamın %6'sını oluşturmaktadır.</p> <p>- Yapılmakta olan yatırımlarda Kooperatif finansal tabloların bütünü açısından önemli bir kalem olması nedeniyle finansal tablolara alınması ve değer düşüklüğü çalışmaları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Mevcut denetim prosedürlerinin yanı sıra; yapılmakta olan yatırımların finansal tablolara alınması ve değer düşüklüğüne sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>- Yatırım unsuru mal /hizmetin satın alınması, maliyet kaydedilmesi, muhasebe kayıtlarına alınmasına ilişkin kooperatif kontrolleri test edilmiştir.</p> <p>- Yapılmakta olan yatırımların doğru tutarda muhasebeleştirilmiş olup olmadığını tespit etmek amacıyla detay testler uygulanmıştır. Bu kapsamda, mal alım giderleri, proje, mühendislik, yapı denetim vb. hizmet giderleri gibi hesaplara ait işlemler ilgili belgeler ve faturaları ile birlikte kontrol edilmiştir.</p> <p>- Yapılmakta olan yatırımlara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>



## 5. Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Kooperatif yönetimi; finansal tabloların Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları'na (BOBIFRS) uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata veya hile ve usulsüzlükten kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Kooperatif'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve kooperatifi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Kooperatif'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## 6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciligimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta, uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Kooperatifin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil içinde bulunulan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.



- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Kooperatifin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Kooperatifin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamalar dâhil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Kooperatif içerisindeki işletmelere veya işletme faaliyetlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir.
- Kooperatif denetiminin yönlendirilmesinden, yürütülmesinden ve gözetiminden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını yönetime bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin ilgili etik hükümlere uygunluk sağladığımızı yönetime bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri yönetime iletmiş bulunmaktayız.

Yönetime bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili konunun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



**7. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- a)** 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu **22/02/2023** tarihinde Kooperatifin Genel Kurulu'na sunulmuştur.
- b)** 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Kooperatifin 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Kooperatifin esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- c)** TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- d)** 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516'nci maddelerine göre Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporu hakkında denetçi raporu **29.04.2024** tarihinde Kooperatifin Genel Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ahmet GÜNDÜZ'dür.

**İstanbul, 29 Nisan 2024**

**AG YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

**Ahmet GÜNDÜZ  
Sorumlu Denetçi**



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK  
TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**

**01 OCAK – 31 ARALIK 2023  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR  
VE  
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**



<b>BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU</b>		
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)</b>		1-2
<b>KAR VEYA ZARAR TABLOSU (GELİR TABLOSU)</b>		3
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>		4
<b>ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU</b>		5
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b>		6-42
NOT 1	ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
NOT 3	İŞ BİRLEŞMELERİ	22
NOT 4	KORUNMA MUHASEBESİ	22
NOT 5	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	22
NOT 6	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23
NOT 7	FİNANSAL YATIRIM VE YÜKÜMLÜLÜKLER	23
NOT 8	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	23
NOT 9	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	24
NOT 10	STOKLAR	25
NOT 11	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	26
NOT 12	DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	26
NOT 13	ALINAN AVANSLAR	26
NOT 14	ÖDENECEK VERGİ VE BENZERİ YÜKÜMLÜLÜKLER	26
NOT 15	KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR	27
NOT 16	DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR	28
NOT 17	DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	28
NOT 18	ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER VE ŞARTA BAĞLI VARLIKLAR	28
NOT 19	GELENEKSEL KİRALAMAYA İLİŞKİN BORÇLAR	28
NOT 20	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	29
NOT 21	MADDİ DURAN VARLIKLAR	30
NOT 22	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	31
NOT 23	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	32
NOT 24	ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	32
NOT 25	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER	33
NOT 26	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER	33
NOT 27	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER/GİDERLER	33
NOT 28	FİNANSAL GELİRLER	33
NOT 29	FİNANSAL GİDERLER	33
NOT 30	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTE. VE DÜZEYİ	34
NOT 31	NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	41
NOT 32	ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	41
NOT 33	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	42
NOT 34	İŞLETMENİN SÜREKLİLİĞİ	42
NOT 35	DİĞER HUSUSLAR	42





**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Açıklama	Dipnot No	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2023	31.12.2022
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	30.594.864	505.518
Ticari Alacaklar	8	-	-
Diğer Alacaklar	9	110.376.879	2.396.710
Ortaklardan Alacaklar		110.376.879	2.396.670
Diğer Taraflardan Alacaklar		-	40
Stoklar	10	217.343	150.337
Verilen Avanslar		217.343	150.337
Peşin Ödenmiş Giderler	11	20.753	9.087
Diğer Dönen Varlıklar	16	-	-
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>141.206.239</b>	<b>3.061.652</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Ticari Alacaklar	8	-	-
Diğer Alacaklar	9	4.319	4.319
Ortaklardan Alacaklar		-	-
Diğer Taraflardan Alacaklar		4.319	4.319
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	20	109.611.562	109.611.562
Maddi Duran Varlıklar	21	16.911.251	11.450.729
Demirbaşlar		21.650	8.155
Yapılmakta Olan Yatırımlar		16.889.601	11.442.574
Peşin Ödenmiş Giderler	11	-	-
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>126.527.132</b>	<b>121.066.610</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>267.733.371</b>	<b>124.128.262</b>



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL.) olarak ifade edilmiştir)

Açıklama	Dipnot No	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2023	31.12.2022
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal Yükümlülükler	7	-	-
Ticari Borçlar	8	-	22.420
Diğer Borçlar	9	7.888	789.414
Ortaklara Borçlar		-	119.602
Diğer Taraflara Borçlar		7.888	669.812
Alman Avanslar	13	-	-
Ödenecek Vergi ve Benzeri Yükümlülükler	14	78.455	55.964
Kısa Vadeli Karşılıklar		22.105	4.712
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		22.105	4.712
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	-	-
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>108.448</b>	<b>872.510</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal Yükümlülükler	7	-	-
Ticari Borçlar		-	-
Diğer Borçlar		267.223.009	122.836.360
Ortaklara Borçlar		249.619.621	109.219.621
Diğer Taraflara Borçlar		17.603.388	13.616.739
Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	14	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	162.513	166.159
Kıdem Tazminatı Karşılıkları		162.513	166.159
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	17	-	-
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>267.385.522</b>	<b>123.002.519</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>267.493.970</b>	<b>123.875.029</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	22	239.401	253.233
Ödenmiş Sermaye	22	302.500	302.500
Sermaye		302.500	302.500
Diğer Sermaye Yedekleri		-	-
Kâr Yedekleri	22	-	-
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	22	(49.267)	(58.002)
Net Dönem Karı veya Zararı		(13.831)	8.735
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>239.401</b>	<b>253.233</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE</b>		<b>267.733.371</b>	<b>124.128.262</b>



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**KAR VE ZARAR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Açıklama	Dipnot No	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2023	31.12.2022
Satış Hasılatı	23	-	-
Satış Gelirleri		-	-
Satış İndirimleri (-)		-	-
Satışların Maliyeti (-)	23	-	-
<b>Brüt Kâr/Zarar</b>		-	-
Pazarlama Giderleri	24	-	-
Genel Yönetim Giderleri	24	(2.931.680)	(1.460.253)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	3.376.725	1.467.028
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	(363.492)	-
<b>Esas Faaliyet Kârı/Zararı</b>		<b>81.553</b>	<b>6.775</b>
Diğer Faaliyetlerden Gelirler	27	-	-
Diğer Faaliyetlerden Giderler		-	-
Finansal Gelirler	28	5.541	2.838
Faiz Gelirleri		-	-
Kur Farkı Gelirleri		5.541	2.838
Finansal Giderler	29	(100.925)	(878)
Faiz vb. Giderler		(4.414)	(779)
Kur Farkı Giderleri		(96.511)	(99)
<b>Dönem Kârı veya Zararı</b>		<b>(13.831)</b>	<b>8.735</b>
<b>Vergi Gideri (-)</b>		-	-
<b>Dönem Net Kârı veya Zararı</b>		<b>(13.831)</b>	<b>8.735</b>
Ana Ortaklık Sahiplerine İsabet Eden Dönem Net Kârı veya Zararı		(13.831)	8.735



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Açıklama	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2023	31.12.2022
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>	<b>35.549.125</b>	<b>3.170.944</b>
Dönem Karı/Zararı	(13.831)	8.735
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili</b>	<b>35.556.835</b>	<b>3.132.669</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	4.013	2.737
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	13.747	111.511
Gerçekleşmemiş Kur Farklarıyla İlgili Düzeltmeler	(2.225)	(2.225)
Stoklardaki Azalışlar / (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	(63.406)	29.663
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile	(107.977.942)	(542.886)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(22.420)	11.769
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış (Artış) ile	143.605.068	3.642.100
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler	-	(120.000)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>6.121</b>	<b>29.540</b>
Ödenen Faiz	-	-
Alınan Faiz	-	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	22.491	38.153
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	(16.370)	(8.613)
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>	<b>(5.464.535)</b>	<b>(3.694.285)</b>
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlıkların Satışından Nakit	-	28.275
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(5.464.535)	(3.722.560)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	-	-
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit</b>	<b>(4.414)</b>	<b>(779)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-	-
Ödenen Faiz	(779)	(779)
<b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>	<b>30.080.175</b>	<b>(524.120)</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>	<b>9.170</b>	<b>53</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET</b>	<b>30.089.346</b>	<b>(524.067)</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>505.518</b>	<b>1.029.585</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>30.594.864</b>	<b>505.518</b>



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Dönem	Açıklama	Ödenmiş Sermaye	Yasal Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Dönem Net Karı/Zararı	Özkaynaklar
Bağımsız Denetimden Geçmiş 2021	<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>					
	<b>Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2022)</b>	302.500	-	3.132	9.171	314.803
	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-
	Transferler	-	-	-	-	-
	Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	8.735	8.735
	Özkaynaklarda Kaydedilen Kazanç veya Kayıplardan Geçmiş Yıl Karlarına /Zararlarına Aktarılan Tutarlar	-	-	9.171	(9.171)	-
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)	-	-	(70.305)	-	(70.305)
	<b>Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2022)</b>	302.500	-	(58.002)	8.735	253.233
	<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>					
	<b>Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2023)</b>	302.500	-	(58.002)	8.735	253.233
Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	
Transferler	-	-	-	-	-	
Dönem Karı / (Zararı)	-	-	-	(13.831)	(13.831)	
Özkaynaklarda Kaydedilen Kazanç veya Kayıplardan Geçmiş Yıl Karlarına /Zararlarına Aktarılan Tutarlar	-	-	8.735	(8.735)	-	
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	
<b>Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2023)</b>	302.500	-	(49.267)	(13.831)	239.401	

**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**NOT 1 ŞİRKET ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

**1.1 İşletme Hakkında Genel Bilgi**

**İşletmenin Yasal Yapısı, Faaliyet Konusu, Merkez Adresi, Çalışan Sayıları vb.**

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi 2014 yılında kurulmuş olup, Tatlı Kuyu Mahallesi, Güney Yan Yol Caddesi, No:280/1 Epaş İş merkezi, Gebze / Kocaeli adresinde faaliyetine devam etmektedir.

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, Uluçınar Vergi Dairesinin 7690634758 vergi kimlik numaralı mükellefidir. Kocaeli Ticaret Odasına üyeliği bulunan Kooperatif, Gebze Ticaret Sicili Müdürlüğünde 24674 numarası ile kayıtlıdır. Kooperatif'in telefon numarası (262) 645 16 45 olup, web sitesi <http://www.botosan.com/> ve mail adresi de [info@botosan.com](mailto:info@botosan.com) 'dur.

Kooperatif'in 2023 yılında çalışan sayısı 4 kişidir. 2022 yılında ise çalışan sayısı 4 kişidir.

**Kooperatif'in ana faaliyet konusu;**

Kooperatif'in kuruluş amacı küçük ölçekli imalat ve tamir ve bakım sektöründe faaliyet gösteren esnaf ve sanatkârlar ile sanayicilerin günlük ihtiyaç ve gereksinimlerine uygun modern ve teknik şartlara haiz birer iş yerine sahip olmalarını sağlamak ve bu topluluğun genel hizmetlerini karşılayacak tesisleri içine alan bir sanayi sitesi kurmaktır.

Konsepti; imalat sektöründe hammaddesi metal olan, metal ve metal işleme sanatı üzerine faaliyet gösteren esnafın kendini büyütmesi, geliştirmesi ve ekonomiye katkı sağlamak, istihdamı artırmak amacıyla iş yerleri inşa etmektir.

Genel Kurulca belirlenen ortak ve konut/iş yeri sayısı en fazla 1000 adet ile sınırlandırılmıştır. Mevcut ortak sayısı 331 kişidir.

**Kooperatif'in Yönetim ve Denetim Kurulu bilgileri ve görev süreleri aşağıdaki gibidir:**

YÖNETİM KURULU	
ADI - SOYADI	GÖREV SÜRESİ
Ali SELMAN	17.06.2021 - 17.06.2024
Ayhan AKBULUT	17.06.2021 - 17.06.2024
Osman ADMIŞ	17.06.2021 - 17.06.2024
Osman Nuri ÇINAR	17.06.2021 - 17.06.2024
İbrahim GÖKGÖZ	17.06.2021 - 17.06.2024

DENETİM KURULU	
ADI - SOYADI	GÖREV SÜRESİ
Ecevit Kaplan	17.06.2021 - 17.06.2024
Salih Tan	17.06.2021 - 17.06.2024
Ziya Köprübaşı	17.06.2021 - 17.06.2024



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL.) olarak ifade edilmiştir)

**1.2 İşletmenin Bağlı Ortaklıkları, İştirakleri ve Müşterek Girişimleri Hakkında Bilgiler**

31.12.2023 tarihi itibarıyla Kooperatif'in bağlı ortaklığı, iştiraki veya müşterek girişimleri bulunmamaktadır.

**1.3 İşletmenin Ortaklık Yapısı;**

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin cari dönem itibarıyla 331 ortağı bulunmaktadır. Kooperatif'in sermayesi 302.500 TL'dir.

**NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**2.1. Büyük ve Orta Boy İşletmeler Finansal Raporlama Standardına (BOBİFRS) Uygunluk Beyanı ve Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**2.1.1. BOBİFRS'ye Uygunluk Beyanı**

Kooperatif yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Kanunları ile T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ve ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

"Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı Hakkında Tebliğ" ve eki "Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı" 29 Temmuz 2017 tarihli ve 30138 Sayılı Mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı (BOBİFRS), bağımsız denetime tâbi olup Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulamayan işletmelerin uygulayacakları finansal raporlama çerçevesidir. BOBİFRS'nin amacı gerçeğe uygun, finansal bilgi ihtiyacına uygun ve karşılaştırılabilir finansal tablolar düzenlenmesini sağlamaktır.

BOBİFRS, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir. İlişkitedeki finansal tablolar KGK'nın 29 Temmuz 2017 tarihli ve 30138 Sayılı Mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan "Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı Hakkında Tebliğ" ve eki "Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı"na göre hazırlanmıştır. Finansal tablolar bu Standart hükümleriyle tam olarak uyumlu olarak sunulmuştur.

56 sıra nolu Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı Hakkında Tebliğde (Sonrasında 30 Mart 2021 tarih ve 31349 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan; Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Kurul Kararı ile güncellenmiştir.) belirtildiği üzere BOBİFRS'nin uygulanması açısından, aşağıdaki üç ölçütten en az ikisinin eşik değerlerini, varsa bağlı ortaklıklarıyla birlikte, art arda iki raporlama döneminde aşan işletmeler müteakip raporlama döneminde büyük işletme olarak değerlendirilir:

- Aktif toplamı 200 milyon ve üstü Türk Lirası.
- Yıllık net satış hasılatı 400 milyon ve üstü Türk Lirası.
- Ortalama çalışan sayısı 250 ve üstü.

Aktif toplamı ve yıllık net satış hasılatının hesabında işletmenin ve bağlı ortaklıklarının BOBİFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları dikkate alınır. Kooperatif yukarıda belirtilen 3 ölçütten ikisini sağlamadığından "büyük işletme" olarak değerlendirilmemiştir.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**Finansal tabloların onaylanması:**

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 14 Şubat 2023 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul, finansal tabloların yayımı sonrasında, finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

**2.1.2. Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama**

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ve Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, BOBİ FRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla KGK tarafından yeni bir açıklama yapılmamış olup, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

**2.2. Genel Finansal Raporlama İlkeleri**

**2.2.1. İşletmenin Sürekliliği**

Finansal tablolar, Kooperatif'in faaliyetlerini devam ettirebilme gücü dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşletmenin sürekliliği varsayımının geçerli olup olmadığı değerlendirilirken raporlama dönemi sonundan itibaren en az on iki aylık dönemi kapsayacak şekilde gelecek hakkında elde edilebilen bütün bilgiler dikkate alınmıştır.

**2.2.2. Tahakkuk Esası**

Tahakkuk esası, nakit giriş ve çıkışlarının gerçekleştiği döneme bakılmaksızın, işlem ve olayların işletmenin ekonomik varlık ve kaynaklarına etkileri gerçekleştiğinde finansal tablolarda gösterilmesini gerektirir. Nakit Akış Tablosu hariç, tüm finansal tablolar tahakkuk esasına göre düzenlenmiştir.

**2.2.3. İhtiyatlılık**

İhtiyatlılık, belirsizlikler nedeniyle tahmin yapılması gereken hallerde varlık ve gelirlerin olduğundan daha fazla, yükümlülük ve giderlerin ise olduğundan daha düşük belirlenmemesi için gerekli dikkatin gösterilmesini ifade eder.

Bu yüzden ihtiyatlılığın gereği olarak sadece dönem sonu itibarıyla oluşmuş kâr finansal tablolara alınmıştır. Raporlama dönemine ait olan tüm yükümlülükler dönem sonu ile Finansal Durum Tablosunun düzenlendiği tarih arasında belirgin hale gelmiş olsa da finansal tablolara alınmıştır. Raporlama döneminde kâr ya da zarar edildiğine bakılmaksızın tüm negatif değer düzeltmeleri finansal tablolara alınmıştır.

**2.2.4. Finansal Tabloların Sunumunda Önemlilik**

Nitelik veya fonksiyonları itibarıyla benzer özelliklere sahip işlem ve olayların bir araya getirilmesiyle oluşturulan her bir önemli hesap sınıfı finansal tablolarda ayrı olarak gösterilmiştir. Finansal tablolarda ayrı olarak sunulacak kadar önemli olmayan bir kalem olması halinde, dipnotlarda ayrıca açıklanmıştır.

**2.2.5. Mahsup Yasağı**

Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı ile zorunlu tutulan veya izin verilen haller dışında, varlık ve yükümlülükler veya gelir ve giderler birbirlerinden mahsup edilmemiştir.





**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

### **2.2.6. Raporlamanın Sıklığı**

Finansal tabloların yılda en az bir defa hazırlanmaktadır. Raporlama döneminin değişmesi, daha uzun veya daha kısa bir dönem kullanılması gibi bir durum söz konusu değildir.

### **2.2.7. Karşılaştırmalı Bilgi**

Aksine bir hüküm bulunmadıkça, cari dönem finansal tablolarında yer alan tutarların tamamının önceki döneme ilişkin tutarlarla birlikte karşılaştırmalı olarak sunulması gerekir. Cari dönem finansal tablolarının anlaşılması açısından gerekli olduğu durumlarda, dipnotlarda yer alan açıklayıcı nitelikteki bilgiler için de karşılaştırmalı bilgi verilir.

Karşılaştırmalı sunum bakımından, Finansal Durum Tablosu, Kar veya Zarar Tablosu, Nakit Akış Tablosu, Özkaynak Değişim Tablosu ve bunlara ilişkin dipnotlar her biri en az iki raporlama dönemini kapsayacak şekilde sunulur.

Cari dönem ait tutarların önceki döneme ait tutarlarla karşılaştırılabilir olmaması durumunda, bu husus gerekçeleriyle birlikte dipnotlarda açıklanır.

### **2.2.8. Sunumda Tutarlılık**

Finansal tablo kalemlerinin sunumunda ve sınıflandırılmasında dönemler itibarıyla herhangi bir değişiklik yapılamaz. Ancak, işletmenin varlıklarının, yükümlülüklerinin, özkaynaklarının, faaliyet sonuçlarının ve nakit akışlarının gerçeğe uygun bir şekilde sunumunun sağlanması amacıyla, istisnai durumlarda bu ilke uygulanmayabilir. Bu ilkedен sapma, gerekçeleriyle birlikte dipnotlarda açıklanır.

## **2.3. Muhasebe Politikaları, Tahminler ve Yanlılıklar**

### **2.3.1. Muhasebe Politikalarının Seçimi ve Uygulanması**

Muhasebe politikaları, finansal tabloların hazırlanması ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamaları ifade eder. Muhasebe politikalarına örnek olarak; finansal tablo kalemlerinin ölçüm ve sınıflandırma esasları, amortisman yöntemleri ve stokların maliyet hesaplama yöntemleri verilebilir.

### **2.3.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler, Geriye Dönük Uygulama**

İşletmeler, finansal tablolarda gerçeğe uygun bir sunumun sağlanması amacıyla uyguladıkları muhasebe politikalarının kendi şartları açısından en uygun politikalar olup olmadığını düzenli bir şekilde gözden geçirir. Muhasebe politikasında bir değişikliğe gidilmesi durumunda politika değişikliği geriye dönük olarak uygulanır.

Muhasebe politikasındaki değişiklik geriye dönük olarak uygulandığında, karşılaştırmalı olarak sunulan dönem veya dönemlere ait finansal tablolardaki değişiklikten etkilenen kalem veya kalemler yeni muhasebe politikasına göre düzeltilir.

### **2.3.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler, Yanlılıklar, Geriye Dönük Düzeltme**

Kooperatif faaliyetlerindeki belirsizliklerin sonucu olarak birçok finansal tablo kaleminin değeri tam olarak ölçülemez ancak tahmin edilebilir. Tahminler en güncel ve güvenilir bilgilere dayanılarak yapılır. Örneğin;



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

şüpheli alacakların, stoklardaki değer düşüklüğünün, finansal varlıkların veya finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, garanti yükümlülüklerinin ve amortismanına tabi varlıkların faydalı ömürlerinin belirlenmesinde muhasebe tahminleri kullanılır.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklik, varlık veya yükümlülüklerin mevcut durumunun ve bunlarla ilişkili olarak beklenen faydaların ve mükellefiyetlerin değerlendirilmesi sonucu ilgili varlık veya yükümlülüğün defter değerinde veya varlığın dönemsel tüketiminde yapılan değişikliktir.

Tahminlerin dayandırıldığı şartlarda değişiklikler meydana gelmesi, yeni bir bilgi edinilmesi veya tecrübe kazanılması sonucunda, tahminlerde değişikliğe gidilmesi gerekli olabilir. Yapısı gereği, tahminlerde yapılan değişiklikler önceki dönemlerle ilgili değildir ve bu nedenle yanlışlık düzeltmesi olarak nitelendirilemez.

Muhasebe tahminlerinde yapılan değişikliğin varlık ve yükümlülüklerde değişime yol açması veya özkaynak kalemleriyle ilgili olması durumunda, söz konusu değişiklik, değişikliğin yapıldığı dönemde ilgili varlık, yükümlülük veya özkaynak kalemlerinin defter değerlerinin düzeltilmesi suretiyle kayda alınır.

Muhasebe tahminlerinde yapılan değişikliğin niteliği ve söz konusu değişikliğin cari raporlama dönemine ilişkin varlıklar, yükümlülükler, gelir ve giderler üzerindeki etkileri açıklanır.

Yanlışlıklar, finansal tablo kalemlerinin kayda alınmasında, ölçümünde, sunumunda veya açıklanmasında yapılan hata veya hileden ortaya çıkar.

Yanlışlıklar, matematiksel hataları, muhasebe politikalarının uygulanmasındaki yanlışlıkları, bilgilerin gözden kaçırılması veya yanlış yorumlanmasını ve hileleri içerir.

Cari dönemde yapılan yanlışlıklar finansal tablolar onaylanmadan önce tespit edilirse cari dönemde düzeltilir. Ancak bazı durumlarda yanlışlıklar yapıldığı dönemde fark edilmeyebilir; bunlar geçmiş dönem yanlışlıkları olarak nitelendirilir.

Önemli geçmiş dönem yanlışlıkları geriye dönük olarak düzeltilir. Dolayısıyla önemli geçmiş dönem yanlışlıklarının düzeltilmesi nedeniyle ortaya çıkan sonuçlar, yanlışlığın tespit edildiği cari dönemin kâr veya zararında gösterilemez.

Önemli bir geçmiş dönem yanlışlığına ilişkin geriye dönük düzeltme aşağıdaki şekilde gerçekleştirilir:

- Yanlışlığın yapıldığı döneme veya dönemlere ait finansal tablolardaki karşılaştırmalı tutarlar düzeltilir
- Yanlışlığın, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemden daha önceki bir dönemde meydana geldiği durumda, sunulan en erken döneme ilişkin yanlışlıktan doğrudan veya dolaylı olarak etkilenen varlık, yükümlülük ve özkaynak kalemlerinin açılış bakiyeleri düzeltilir.

Önemli bir geçmiş dönem yanlışlığının dönem bazındaki veya birikimli etkisinin belirlenmesinin, makul her türlü çabaya katlanılmasına rağmen mümkün olmadığı durumlarda geriye dönük düzeltmenin istisnaları söz konusu olabilir.

Yanlışlığın, karşılaştırmalı olarak sunulan döneme (veya dönemlere) ait finansal tablolar üzerinde dönem bazında yarattığı etkinin belirlenmesinin mümkün olmadığı durumlarda, geriye dönük düzeltmenin mümkün olduğu en erken döneme (bu, cari dönem de olabilir) ilişkin varlık, yükümlülük ve özkaynakların açılış bakiyeleri düzeltilir.

Kooperatif, geçmiş dönem yanlışlıklarını cari dönem açılış kayıtlarında düzeltilmiş ve oluşan farkları finansal durum tablosunda geçmiş yıllar karları veya zararları satırında göstermiştir.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

#### **2.4. Yabancı Para Çevrim İşlemleri**

##### **2.4.1. Ağırlıkla Kullanılan Para Birimi**

Kooperatif'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi "fonksiyonel para birimi" ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Kooperatif'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

##### **2.4.2. Yabancı Para Cinsinden İşlemlere İlişkin Muhasebe İlkeleri**

Yabancı para cinsinden işlemler, işletmenin ağırlıkla kullanılan para birimi dışındaki bir para birimiyle gerçekleşen işlemlerdir. Yabancı para cinsinden işlemler ilk kayda alınırken, yabancı para birimindeki tutar işlem tarihindeki spot kur kullanılarak ağırlıkla kullanılan para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler, dönem sonundaki spot kur kullanılarak ağırlıkla kullanılan para birimine çevrilir.

Kooperatif yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri Türk Lirası'na çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki TCMB döviz alış kurundan değerlendirilmektedir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin Türk Lirası'na çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde gelir/gider tablosuna yansıtılmaktadır.

Kooperatif tarafından dönem sonunda kullanılan yabancı para kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
USD	29,4382	18,6983
EUR	32,5739	19,9349
GBP	37,4417	22,4892

#### **2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

##### **2.5.1. Hasılat**

Hasılat, işletmenin olağan faaliyetleri esnasında ortaya çıkan gelirdir. Hasılatın kayda alınma ölçütleri, ekonomik faydaların işletmeye girmesinin muhtemel olması ve söz konusu faydaların güvenilir biçimde ölçülebilmesidir.

Hasılat, taraflar arasında yapılan anlaşma kapsamında, satış iskontoları (kasa ve miktar iskontoları) da düşüldükten sonra, alınan veya alınması beklenen bedel esas alınarak ölçülür.

Hasılat bedelinin, bir yıl veya daha kısa sürede tahsil edilmesinin öngörülmesi durumunda hasılat, vade farkı ayrıştırması yapılmaksızın doğrudan tahsil edilen veya edilmesi beklenen bedel üzerinden ölçülür. Bu bedelin, bir yıldan daha uzun bir vadede tahsil edilmesinin öngörülmesi durumunda ise hasılat, işlemdeki vade farkı ayrıştırılarak ilgili mal veya hizmetin peşin bedeli üzerinden ölçülür. "Finansal Araçlar ve Özkaynaklar" bölümünün 9.14 - 9.19 paragrafları uyarınca etkin faiz yöntemine göre hesaplanan vade farkı tutarı faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Hasılat ilk kayda alındığı anda, anlaşmayla belirlenen bedelin tahsil edilebilirliğinde önemli bir risk bulunuyorsa bu bedel söz konusu riski yansıtacak şekilde düzeltilir ve hasılat düzeltilmiş bedel üzerinden ölçülür.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**2.5.1.1. Mal Satışı**

Mal satışına ilişkin hasılat, aşağıdaki ölçütlerin tümü sağlandığında kayda alınır:

- Malların sahipliğinden kaynaklanan önemli risk ve getirilerin alıcıya devredilmiş olması.
- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi.
- İşleme ilişkin ekonomik faydaların işletmece elde edilmesinin muhtemel olması.
- İşleme ilişkin katlanılan veya gerçekleştirilecek maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

**2.5.1.2. Hizmet Sunumu**

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda, ilgili hasılat tutarı, işlemin raporlama dönemi sonu itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak kayda alınır. İşlemin tamamlanma düzeyi dikkate alınarak hasılatın kayda alınması "tamamlanma yüzdesi yöntemi" olarak adlandırılır. Bu yöntemle göre hasılat, hizmetin sunulduğu dönemlerde finansal tablolara yansıtılır.

Aşağıdaki ölçütlerin tümü sağlandığında işlemin sonucu güvenilir şekilde tahmin edilebilir ve hizmet sunumuna ilişkin hasılat kayda alınır:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi.
- İşleme ilişkin ekonomik faydaların işletme tarafından elde edilmesinin muhtemel olması.
- Raporlama dönemi sonu itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için katlanılması gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

**2.5.1.3. İnşaat Sözleşmeleri**

İnşaat sözleşmesi; bir varlığın veya tasarım, teknoloji, fonksiyon, nihai amaç veya kullanım açısından birbirleriyle yakından ilişkili ya da birbirine bağımlı bir grup varlığın yapımı için özel olarak düzenlenmiş bir sözleşmedir.

Bir inşa sözleşmesinin sonucunun güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda sözleşmeye ilişkin hasılat ve maliyetler, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşme kapsamındaki faaliyetin tamamlanma düzeyi dikkate alınarak kâr veya zarara yansıtılır.

**2.5.1.4. Faiz, İsim Hakkı ve Kâr Payları**

İşletme varlıklarının başkaları tarafından kullanılması sonucunda faiz, isim hakkı veya kâr payı gelirleri ortaya çıkar.

Faiz; nakit veya nakit benzerlerinin kullanılması karşılığında talep edilen bedeldir.

İsim hakkı; patent, ticari marka, telif hakkı, yazılım programları gibi işletmenin uzun vadeli varlıklarının kullanılması karşılığında talep edilen bedeldir. Kâr payı ise kârın, özkaynak aracı hamillerine, aracın ait olduğu sermaye sınıfı içindeki payları oranında dağıtılmasıdır.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Faiz, isim hakkı ve kâr payı gelirleri, hasıllata ilişkin genel kayda alma ölçütlerini karşıladığında finansal tablolara yansıtılır.

Faiz, isim hakkı ve kâr payı gelirleri aşağıdaki esaslara göre kayda alınır:

- a) Faiz, "Finansal Araçlar ve Özkaynaklar" bölümünde yer alan etkin faiz yöntemiyle hesaplanarak muhasebeleştirilir.
- b) İsim hakları, ilgili sözleşmenin özü dikkate alınarak sözleşme hükümleri çerçevesinde tahakkuk eder.
- c) Kâr payları ise, hissedarların ödemeyi alma hakkı olduğu anda kayda alınır.

### 2.5.2. Stoklar

Stoklar, maliyet bedeli ile net gerçekleştirilebilir değerden düşük olanı üzerinden ölçülür. Stokların satın alma maliyetleri; satın alma fiyatını, ithalat vergilerini ve iade alınamayan diğer vergileri, nakliye, yükleme ve boşaltma maliyetlerini ve mamul, malzeme ve hizmetlerin elde edilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen diğer maliyetleri içerir. Net gerçekleştirilebilir değer; olağan işletme faaliyetleri kapsamında tahmin edilen satış fiyatından, tahmini tamamlanma maliyetlerinin ve satışı gerçekleştirmek için gerekli olan tahmini maliyetlerin çıkarılmasıyla elde edilen tutardır.

Bir yıl veya daha kısa vadeli bir ödeme karşılığında satın alınan stoklar, vade farkı ayrıştırılmaksızın, ödenen veya ödenmesi beklenen nakit tutar üzerinden ölçülür. Bir yıldan uzun vadeli bir ödeme karşılığında satın alınan stoklar ise, vade farkı ayrıştırılarak peşin fiyat üzerinden (diğer bir ifadeyle işletme peşin ödeme yapmış olsaydı ödeyeceği fiyat üzerinden) ölçülür. Bu kapsamda bir stokun bir yıldan daha uzun vadeli bir ödeme karşılığında satın alınması durumunda vade farkı tutarı, etkin faiz yöntemine göre hesaplanarak, faiz gideri olarak muhasebeleştirilir. Stoklara ilişkin borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde kâr veya zarara yansıtılır.

#### 2.5.2.1. Değer Düşüklüğü

Her raporlama dönemi sonunda, stokların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilir. Stokların zarar görmesi, kısmen veya tamamen kullanılmaz hale gelmesi, satış fiyatlarının düşmesi, tamamlanma maliyetinin artması ya da tahmini satış maliyetlerinin yükselmesi gibi nedenlerle stoklar değer düşüklüğüne uğrayabilir. Stokların değer düşüklüğüne uğraması durumunda, stokların defter değeri net gerçekleştirilebilir değerine indirilir. Bu indirim tutarı, değer düşüklüğü zararını oluşturur ve Kâr veya Zarar Tablosunda "Satışların Maliyeti" kalemine yansıtılır.

### 2.5.3. Finansal Araçlar

Finansal araçlar, bir işletmenin bir finansal varlığının, başka bir işletmenin de bir finansal yükümlülüğünün veya özkaynak aracının artmasına neden olan sözleşmelerdir.

Finansal varlıklara örnek; nakit, başka bir işletmenin özkaynak aracı, ticari ve diğer alacaklar ile tahvil, bono vb. menkul kıymetler, finansal varlık veya yükümlülüklerin, işletmenin lehine olabilecek şartlarda, başka bir işletme ile takas edilmesine ilişkin sözleşmeler, İşletmenin kendi özkaynak aracıyla ödenecek ya da ödenebilecek olan ve işletmenin değişken sayıda kendi özkaynak aracını almak zorunda olduğu ya da olabileceği bir sözleşmeler veya İşletmenin sabit sayıda kendi özkaynak aracı karşılığında önceden belirlenmiş sabit bir tutarda nakit ya da başka bir finansal varlığın takas edilmesi dışındaki şekillerde ödenecek ya da ödenebilecek sözleşmelerdir.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Finansal yükümlülükler örnek; sözleşmeden doğan başka bir işletmeye nakit ya da başka bir finansal varlık verilmesi yükümlülüğü veya finansal varlık veya yükümlülüklerin, işletmenin aleyhine olabilecek şartlarda, başka bir işletme ile takas edilmesi yükümlülüğü, İşletmenin kendi özkaynak aracıyla ödenecek veya ödenebilecek olan ve işletmenin değişken sayıda kendi özkaynak aracını vermek zorunda olduğu ya da olabileceği bir sözleşme veya işletmenin sabit sayıda kendi özkaynak aracı karşılığında önceden belirlenmiş sabit bir tutarda nakit ya da başka bir finansal varlığın takas edilmesi dışındaki şekillerde ödenecek ya da ödenebilecek bir sözleşmedir.

Özkaynak aracı, işletmenin tüm yükümlülükleri çıkarıldıktan sonra varlıklarında bir hakkı temsil eden sözleşmedir.

İşletme, ilk kayda almada ilgili finansal aracı sözleşmenin özünü dikkate alarak, bu bölümde yer alan tanımlarla uyumlu bir şekilde finansal varlık, finansal yükümlülük ve özkaynak aracı olarak sınıflandırır.

#### **2.5.3.1. Nakit ve Nakit Benzerleri**

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alma tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

#### **2.5.3.2. Alacaklar ve Borçlar**

İşletmenin ticari ve ticari olmayan işlemlerinden kaynaklanan senetli ve senetsiz alacakları ve borçları bu sınıf kapsamında değerlendirilir.

İlk defa kayda alındığı tarihte tahsil edileceği veya ödeneceği tarih arasındaki süre bir yıl veya daha kısa olan alacak ve borçlar itibari değeri üzerinden ölçülür. İlk defa kayda alındığı tarih ile tahsil edileceği veya ödeneceği tarih arasındaki süre bir yıldan uzun olan alacaklar itfa edilmiş değeri üzerinden ölçülür.

İtfa edilmiş değeri üzerinden ölçülen ticari alacak ve borçlara ilişkin etkin faiz yöntemine göre hesaplanan faiz tutarı Kâr veya Zarar Tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" veya "Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler" kalemlerinde; diğer alacak ve borçlara ilişkin etkin faiz yöntemine göre hesaplanan faiz tutarı ise "Faiz, Kâr Payı vb. Gelirler" veya "Faiz vb. Giderler" kalemlerinde gösterilir.

İşletme dönem sonlarında makul bir gerekçeye dayanarak tahsili şüpheli hale gelen ticari ve diğer alacaklarını tahmin eder ve bu alacaklar için değer düşüklüğü karşılığı hesaplar.

#### **2.5.3.3. Borçlanma Araçları**

Ticari ve diğer alacaklar ile ticari ve diğer borçlar dışında kalan borçlanma araçları; borç verene sabit bir getiri oranı, kota edilmiş veya gözlemlenebilir bir faiz oranına (LIBOR gibi) eşit değişken bir getiri oranı veya her iki oranın pozitif olması şartıyla değişken ve sabit bileşenlerden oluşan bir getiri oranı (örneğin LIBOR artı %2 faiz oranı) sağlıyorsa, itfa edilmiş değeri üzerinden ölçülür.

Bu sınıfta yer alan finansal varlık ve yükümlülükler ilk kayda alma sırasında, işlem maliyetleri de dâhil edilerek işlem fiyatları üzerinden ölçülür.

Borçlanma aracı niteliğindeki finansal varlıklara örnek olarak, bankalardaki vadeli mevduatlar, devlet tahvili, hazine bonosu veya özel sektör tahvil ve bonoları; finansal yükümlülükler örnek olarak ise alınan krediler, ihraç edilen tahvil ve bonolar gösterilebilir.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL.) olarak ifade edilmiştir)

#### **2.5.3.4. Diğer Finansal Araçlar**

Alacaklar ve borçlar, borçlanma araçları ve özkaynak araçları sınıfına girmeyen finansal araçlar; diğer finansal araçlar (varlığa dayalı menkul kıymetler, türev finansal araçlar ve kredi verilmesine ve kredi alınmasına ilişkin taahhütler gibi) olarak değerlendirilir.

Diğer finansal araçlardan, nakden net olarak yerine getirilemeyen ve taahhüt yerine getirildiğinde borçlanma aracı tanımını karşılayan kredi alınmasına ilişkin taahhütler maliyet bedeliyle ölçülür. Bu kapsamda bu tür taahhütler ilk kayda alma sırasında, işlem fiyatlarına işlem maliyetleri de dâhil edilerek maliyet bedeli üzerinden ölçülür. Sonraki ölçümlerde varsa değer düşüklüğü zararları hesaplanarak maliyet bedelinden düşülür.

Bunların dışında kalan diğer finansal araçlar hem ilk kayda almada hem de sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek ölçüm farkları "Finansal Yatırımlar Değer Artış Kazançları" veya "Finansal Yatırımlar Değer Azalış Zararları" kalemlerinde kâr veya zarara yansıtılır. İlk kayda alma sırasında katılan işlem maliyetleri doğrudan kâr veya zarara yansıtılarak giderleştirilir.

#### **2.5.4. İştiraklerdeki Yatırımlar**

İştirak; adi ortaklık gibi tüzel kişiliği olmayan işletmeler de dâhil olmak üzere, yatırım yapan işletmenin üzerinde önemli etkisinin bulunduğu, müşterek girişim veya bağlı ortaklık niteliğinde olmayan işletmedir. Bir işletmenin, yatırım yaptığı işletmenin oy hakkının yüzde 20 ya da daha fazlasını, doğrudan ya da dolaylı olarak (örneğin bağlı ortaklıkları vasıtasıyla) elinde tutması durumunda, aksi açıkça ortaya konulmadığı sürece, yatırım yapılan işletme üzerinde önemli etkisinin bulunduğu kabul edilir.

İştirakler, ilk kayda almada maliyet bedeli üzerinden ölçülür. Sonraki ölçümlerde iştirakler, münferit finansal tablolarda maliyet yöntemi veya özkaynak yöntemi kullanılarak ölçülür.

#### **2.5.5. Maddi Duran Varlıklar**

Maddi duran varlıklar, ilk kayda almada maliyet bedeliyle ölçülür. Satın alınan maddi duran varlığın maliyet bedeli; ticari iskontolar ve indirimler çıkarıldıktan sonraki satın alma fiyatından, satın alma işlemine bağlı olarak yapılan giderlerden ve varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda kullanılabilmesini sağlayacak konuma ve duruma getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetlerden oluşur.

İşletme tarafından inşa ve imal edilen varlıkların maliyetleri de satın alma yoluyla edinilen varlıklarla aynı ilkelere göre belirlenir. Bununla birlikte, işletmenin olağan faaliyetleri kapsamında benzer varlıkları satış amacıyla üretmesi durumunda, bu varlıklar "Stoklar" bölümü kapsamında değerlendirilir ve varlığın üretim maliyeti bu bölüme göre ölçülür.

Maddi duran varlıklar, sonraki ölçümlerinde birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları indirilmek suretiyle maliyeti üzerinden veya yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden değerlendirilir. Maddi duran varlıkla ilgili yapılan olağan bakım ve onarım giderleri varlığın maliyetine dâhil edilmez.

##### **2.5.5.1. Yeniden Değerleme**

İlk kayda almadan sonra bir maddi duran varlık yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden ölçüldüğünde ölçüme esas alınacak değer, yeniden değerlemenin yapıldığı tarihteki gerçeğe uygun değerdir.

Yeniden değerlemeye tâbi tutulan maddi duran varlığın yeniden değerlendirilme tarihindeki gerçeğe uygun değeri, ilgili maddi duran varlığın değerlendirilmesini yapmak üzere kamu kurumlarınca yetkilendirilmiş kişiler tarafından



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

belirlenebileceği gibi gerekli mesleki bilgiye sahip ve maddi duran varlığın sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan kişiler tarafından da varlığın yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değeri belirlenebilir. Değerlemelerin kim tarafından yapıldığı dipnotlarda açıklanır.

Bir maddi duran varlık kaleminin yeniden değerlemesinin yapılması durumunda bu varlığın yer aldığı maddi duran varlık sınıfındaki diğer varlıklar da yeniden değerlemeye tâbi tutulur.

Bir maddi duran varlığın defter değerinin yeniden değerlendirme sonucunda artması durumunda, bu artış Finansal Durum Tablosunda özkaynaklarda "Yeniden Değerleme Yedeği" kaleminde gösterilir. Ancak, bu artış, aynı varlığın daha önce kâr veya zarara yansıtılan yeniden değerlendirme değer azalışını tersine çevirdiği ölçüde kâr veya zararda gösterilir. Bir maddi duran varlığın defter değerinin yeniden değerlendirme sonucunda azalması durumunda, bu azalışın aynı varlık için yeniden değerlendirme yedeğinde yer alan tutar kadarlık kısmı yeniden değerlendirme yedeğinden indirilir. Ancak yeniden değerlendirme azalışının yeniden değerlendirme yedeğinde yer alan tutardan yüksek olması durumunda aradaki fark kâr veya zarara yansıtılır.

Bir maddi duran varlık finansal tablo dışı bırakıldığında bu varlığa ilişkin olarak yeniden değerlendirme yedeğinde yer alan birikmiş tutar "Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları" kalemine aktarılır.

Kooperatif maddi duran varlıklarında yeniden değerlendirme modelini seçmemiştir.

#### **2.5.5.2. Amortisman**

Maddi duran varlıklar için amortisman ayrılması zorunludur. Amortismanı tâbi tutar, maddi duran varlığın maliyet bedelinden ya da yeniden değerlendirme sonrası bulunan tutarından kalıntı değerinin indirilmesi suretiyle belirlenir.

Maddi duran varlığın amortismanı tâbi tutarı faydalı ömrü süresince sistematik bir şekilde dağıtılır. Faydalı ömür, bir varlığın işletme tarafından beklenen kullanım süresini ya da işletme tarafından ilgili varlıktan elde edilmesi beklenen üretim veya kullanım miktarını ifade eder. Faydalı ömür işletme tarafından gerçekçi tahminlere dayanılarak belirlenir. Amortisman işlemine, varlık kullanıma hazır olduğunda başlanır ve varlığın finansal tablo dışı bırakılmasıyla son verilir. Dolayısıyla dönem içerisinde kullanıma alınan varlıklar için kullanılan gün esasına göre kıst amortisman hesaplanır.

Kalıntı değer, bir varlık tahmin edilen faydalı ömrünün sonundaki durum ve yaşına ulaştığında elden çıkarılması sonucu elde edilmesi beklenen tutardan, elden çıkarmanın tahmini maliyetleri düşülerek ulaşılan tahmini tutardır. Kalıntı değer, önemsiz olması durumunda amortismanı tâbi tutarın belirlenmesinde dikkate alınmaz.

Amortisman uygulaması için çeşitli yöntemler kullanılabilir. Doğrusal yöntem, azalan bakiyeler yöntemi ve üretim miktarı yöntemleri bu yöntemlere örnek olarak verilebilir. Doğrusal yöntemde, varlığın kalıntı değeri değişmediği sürece, amortisman gideri faydalı ömrü boyunca sabittir. Azalan bakiyeler yönteminde, amortisman gideri faydalı ömür boyunca azalır. Üretim miktarı yönteminde beklenen kullanım ya da üretim miktarı üzerinden amortisman ayrılır. Kooperatif amortisman uygulaması için doğrusal yöntemi uygulamıştır. Döneme ilişkin amortisman giderleri, başka bir varlığın defter değerine dâhil edilmediği sürece, kâr veya zarara yansıtılır. Kâr veya zarara yansıtılan amortisman giderleri Kâr veya Zarar Tablosunda ilgili varlığın kullanıldığı işletme fonksiyonlarına ilişkin giderlerin raporlandığı kalemlerde gösterilir. Örneğin pazarlama bölümünde kullanılan bir maddi duran varlığa ilişkin amortisman gideri Kâr veya Zarar Tablosunda "Pazarlama Giderleri" kalemi içerisinde sunulur.





**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL.) olarak ifade edilmiştir)

**2.5.5.3. Değer Düşüklüğü**

Her bir raporlama dönemi sonunda maddi duran varlık kalemlerinde değer düşüklüğü olup olmadığının ve varsa değer düşüklüğü zararının nasıl ölçülüp muhasebeleştirileceğinin belirlenmesi için "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen hükümler uygulanır.

Değer düşüklüğüne uğrayan, kaybolan ya da geri almaktan vazgeçilen maddi duran varlık kalemleri için üçüncü taraflardan alınacak tazminatlar, ancak ilgili tazminat tahsil edilebilir duruma geldiğinde kâr veya zarara yansıtılır.

**2.5.6. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

İşletmeler, bazı gayrimenkullerini (arazi, bina veya her ikisini birden) kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek üzere yatırım amacıyla elde tutabilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (mevcut gayrimenkullerin sınıf değiştirdiği durumlar hariç) ilk kayda almada "Maddi Duran Varlıklar" bölümünün ilk kayıt hükümleri uygulanarak maliyet bedeliyle ölçülür. Bununla birlikte finansal kiralama yoluyla elde tutulan yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk kayda alma sırasındaki değeri, kiracı tarafından finansal kiralamaların ilk ölçümüne ilişkin "Kiralamalar" bölümündeki hükümler uygulanarak belirlenir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk kayda almadan sonra gerçeğe uygun değer yöntemi ya da maliyet yöntemi uygulanarak ölçülebilir. Bu seçim muhasebe politikası tercihi olup seçilen yöntem yatırım amaçlı gayrimenkullerin tamamına uygulanır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ölçümünde gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanması durumunda daha sonra muhasebe politikasında bir değişikliğe gidilerek yatırım amaçlı gayrimenkuller maliyet yöntemiyle ölçülemez.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak ölçülmesi durumunda tüm yatırım amaçlı gayrimenkullerin raporlama dönemi sonundaki gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve bu değerleri üzerinden Finansal Durum Tablosunda gösterilmesi gerekir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönemler itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinde meydana gelen değişiklikler kâr veya zarara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet yöntemi kullanılarak ölçülmesi durumunda tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller "Maddi Duran Varlıklar" bölümünde yer alan maliyet - amortisman - değer düşüklüğü yöntemi kullanılarak ölçülür.

Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin değer artış kazançları ya da değer azalış zararları Kâr veya Zarar Tablosunda "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artış ve Satış Kazançları" ya da "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Azalış ve Satış Zararları" kaleminde ayrı olarak sunulur.

Maliyet bedeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin amortisman giderleri ve değer düşüklüğü zararları Kâr veya Zarar Tablosunda Diğer Faaliyetlerden Giderler altında "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Azalış ve Satış Zararları" kaleminde gösterilir.

**2.5.7. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Maddi olmayan duran varlık, fiziksel niteliği bulunmayan ancak tanımlanabilir nitelikteki parasal olmayan varlıktır.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Maddi olmayan duran varlıklar ilk kayda almada maliyet bedeliyle ölçülür. Satın alma yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlığın maliyet bedeli, ticari iskontolar ve indirimler çıkarıldıktan sonraki satın alma fiyatı, satın alma işlemine bağlı olarak yapılan giderler ile varlığın amaçlanan kullanıma hazır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetlerden oluşur.

İşletmede oluşturulan bir maddi olmayan duran varlığın kayda alınıp alınmayacağına değerlendirilmesinde, ilgili varlık araştırma safhasındaysa, yapılan harcamalar aktifleştirilmez, gerçekleştiğinde gider olarak kâr veya zarara yansıtılır. Maddi olmayan duran varlık oluşum sürecinde, geliştirme aşamasındaysa yapılan harcamalar aktifleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıklar, ilk kayda almadan sonra birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmek suretiyle maliyeti üzerinden ölçülür.

#### **2.5.7.1. Maddi Olmayan Duran Varlıkların İtfası**

İtfaya tâbi tutar, maddi olmayan duran varlığın maliyet bedelinden kalıntı değerinin indirilmesi suretiyle belirlenir.

Maddi olmayan duran varlığın itfaya tâbi tutarı faydalı ömrü süresince sistematik bir şekilde dağıtılır. Faydalı ömür, bir varlığın işletme tarafından beklenen kullanım süresini ya da işletme tarafından ilgili varlıktan elde edilmesi beklenen üretim veya kullanım miktarını ifade eder.

İtfa işlemine, varlık kullanıma hazır olduğunda başlanır ve varlığın finansal tablo dışı bırakılmasıyla son verilir. Dolayısıyla dönem içerisinde kullanıma alınan varlıklar için kullanılan gün esasına göre kıst amortisman hesaplanır.

Faydalı ömrü belirsiz olan maddi olmayan duran varlıklar, ilgili tüm faktörler dikkate alındıktan sonra varlığın işletmeye net nakit girişi sağlaması beklenen süre için öngörülebilir bir sınır tespit edilememesi ve dolayısıyla varlığın faydalı ömrü için gerçekçi bir tahmin yapılamaması durumunda varlığın faydalı ömrünün belirsiz olduğu kabul edilir. Bu durumda maddi olmayan duran varlık, 5 yıldan az 10 yıldan çok olmayacak şekilde, işletme tarafından belirlenen sürede itfa edilir.

#### **2.5.8. Kiralamalar**

Kiralama, kiraya verenin bir varlığın kullanım hakkını, bir ödeme veya ödeme planı karşılığında, taraflarca kararlaştırılmış bir süre için kiracıya devrettiği sözleşmedir.

Kiralama işlemleri geleneksel kiralama veya finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Kira süresi sonunda mülkiyetin devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirilerin tamamına yakınının devredildiği kiralamalar, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirilerin tamamına yakınının kiracıya devredilmediği kiralamalar ise geleneksel kiralama olarak sınıflandırılır.

#### **2.5.8.1. Kiralama İşlemlerinin Kiracı Tarafından Kayda Alınması**

Finansal kiralamada; finansal kiralamaya konu varlık, türüne göre Finansal Durum Tablosunda ilgili kalem içerisinde gösterilir. Geleneksel kiralamada; kiracı, geleneksel kiralama kapsamında yapılan kira ödemelerini doğrusal olarak kiralama süresi boyunca gider olarak kâr veya zarara yansıtır.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**2.5.8.2. Kiralama İşlemlerinin Kiraya Veren Tarafından Kayda Alınması Ve Ölçümü**

Finansal kiralamada; kiraya veren finansal kiralamaya konu varlığını finansal tablo dışı bırakır. Varlığın gerçeğe uygun değeri ile başlangıçtaki doğrudan maliyetlerin toplamına eşit bir tutarda alacak kaydeder. Varlığın gerçeğe uygun değeri ile defter değeri arasındaki fark kâr veya zarara yansıtılır.

Geleneksel kiralamada; kiraya veren, geleneksel kiralama çerçevesinde yapılan kira ödemelerini doğrusal olarak kiralama süresi boyunca gelir kaydederek kâr veya zarara yansıtır.

**2.5.8.3. Satış ve Geri Kiralama İşlemleri**

Satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve aynı varlığın geri kiralanmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak belirlendiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Satış ve geri kiralama işlemlerinde uygulanacak muhasebe esasları, kiralama işleminin çeşidine bağlıdır.

Satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin varlığın defter değerini aşan kısmı, satıcı-kiracı tarafından işlemin gerçekleştiği tarihte gelir olarak kâr veya zarara yansıtılmaz. Bu tutar Finansal Durum Tablosuna yansıtılarak kiralama süresi boyunca itfa edilir.

**2.5.9. Devlet Teşvikleri**

Devlet teşvikleri, faaliyet konularıyla ilgili belirli şartların karşılanması durumunda, kaynak transferi şeklinde işletmelere yapılan devlet yardımlarıdır. Devlet teşvikleriyle, münhasıran belirli şartları karşılayan bir işletmeye veya işletmeler grubuna ekonomik faydalar sağlanması amaçlanır.

Devlet tarafından sağlanan ve önceden belirlenen şartlar karşılandığında devletin feragat ettiği krediler devlet teşviki olarak dikkate alınır. Ayrıca piyasa faiz oranından düşük bir faiz oranıyla devletten alınan bir krediden sağlanan fayda da devlet teşviki olarak kabul edilir.

Vergilendirilebilir kârın veya vergi zararının belirlenmesinde dikkate alınan veya vergi borcuna bağlı olarak belirlenen ya da vergi borcuyla sınırlı olarak sağlanan faydalar niteliğindeki devlet yardımlarını (örneğin; kurumlar vergisi istisnaları, yatırım indirimleri, hızlandırılmış amortisman uygulamaları ve indirimli vergi oranları...gibi) kapsamamaktadır. İşletmenin gelecekte herhangi bir performans şartını yerine getirmesini gerektirmeyen ya da performans şartını önceden yerine getirdiği devlet teşvikleri, alındıkları anda kâr veya zarara yansıtılır.

İşletmenin gelecekte belirli performans şartlarını yerine getirmesini gerektiren devlet teşvikleri, performans şartları karşılandığı anda kâr veya zarara yansıtılır. Bu teşvikler alındıkları andan kâr veya zarara yansıtılmaya ya da performans şartları karşılanamadığı için iade edilene kadar Finansal Durum Tablosunda "Ertelenmiş Gelirler" kalemi içerisinde gösterilir.

**2.5.10. Borçlanma Maliyetleri**

Üretilmesi, inşası ya da oluşturulması normal şartlar altında bir yıldan daha uzun süren stokların, maddi duran varlıkların, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve maddi olmayan duran varlıkların elde edilmesiyle doğrudan ilişkili olan borçlanma maliyetleri (örneğin bu varlıklar için kullanılan krediler nedeniyle katlanılan kur farkları dâhil finansman giderleri), söz konusu varlığın satışa veya kullanıma hazır hale getirildiği tarihe kadar, varlığın maliyetine dâhil edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri ise oluştuğu dönemde Kâr veya Zarar Tablosunun ilgili kaleminde kâr veya zarara yansıtılır.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**2.5.11. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

**2.5.11.1. Karşılıklar**

Karşılık, gerçekleşme zamanı veya tutarı belli olmayan yükümlülüktür. Karşılıklara örnek olarak garantilere, davalara, müşteri iadelerine, bir tesisin kapatılmasına ve yeniden yapılandırılmasına ilişkin yükümlülükler gösterilebilir. Karşılık, yalnızca aşağıdaki durumların varlığı halinde kayda alınır;

- İşletmenin raporlama dönemi sonunda geçmiş bir olaydan kaynaklanan bir yükümlülüğünün bulunması,
- Yükümlülüğün yerine getirilmesi için işletmeden ekonomik fayda çıkışının muhtemel olması (diğer bir ifadeyle gerçekleşme olasılığının, gerçekleşmeme olasılığından daha yüksek olması) ve
- Yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebilir olması.

Karşılık tutarı, Finansal Durum Tablosuna yükümlülük olarak yansıtılır ve diğer bölümlere göre bir varlığın maliyetine dâhil edilmediği sürece karşılık tutarı kadar gider kayda alınır. Karşılık tutarları, ilk kayda almadan sonra her bir raporlama dönemi sonunda gözden geçirilir ve ilgili raporlama dönemi sonu itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılması gereken harcamaya ilişkin en gerçekçi tahmini yansıtacak şekilde düzeltilir. Bu düzeltmeler, karşılık tutarı başlangıçta diğer bölümlere göre bir varlığın maliyetine dâhil edilmediği sürece, kâr veya zarara yansıtılır.

**2.5.11.2. Kıdem Tazminat Karşılığı**

İlgili olduğu raporlama dönemi sonu itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülükleri tahmin edilir ve bu tahmin nedeniyle cari dönemde ortaya çıkan kıdem tazminatı yükümlülük artışları hesaplanarak giderleştirilir. Kıdem tazminatı yükümlülükleri; iş gücü devir hızı ve önceki yıllara ilişkin kıdem tazminatı gerçekleşmeleri gibi etkenler de dikkate alınarak, çalışanların ilgili döneme ilişkin kıdeme esas ücreti üzerinden hesaplanır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün tamamı finansal tablolara yansıtılmıştır.

**2.5.11.3. Şarta Bağlı Yükümlülükler**

Şarta bağlı yükümlülük; geçmiş olaylardan kaynaklanan muhtemel bir yükümlülük olup, mevcudiyeti tam olarak işletmenin kontrolünde bulunmamaktadır. Söz konusu yükümlülük, gelecekteki belirsiz bir veya daha fazla olayın meydana gelip gelmemesine bağlıdır.

Şarta bağlı yükümlülük, geçmiş olaylardan kaynaklanan, fakat yükümlülüğün yerine getirilmesi için işletmeden ekonomik fayda çıkışının muhtemel olmaması veya yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde ölçülememesi gibi nedenlerle kayda alınmayan mevcut bir yükümlülüktür.

Şarta bağlı yükümlülükler Finansal Durum Tablosunda gösterilmez. Bununla birlikte şarta bağlı yükümlülük nedeniyle işletmeden kaynak çıkışının olma ihtimali çok düşük değilse, dipnotlarda şarta bağlı yükümlülüğün niteliğine ilişkin kısa bir açıklama yapılır ve şarta bağlı yükümlülüğün muhtemel finansal etkisine ilişkin bilgi verilir.

**2.5.11.4. Şarta Bağlı Varlıklar**

Şarta bağlı varlık, geçmiş olaylardan kaynaklanan muhtemel bir varlık olup söz konusu varlığın mevcudiyeti; tam olarak işletmenin kontrolünde bulunmayan, gelecekteki belirsiz bir veya daha fazla olayın meydana gelip gelmemesine bağlıdır.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Şarta bağlı varlıklar, Finansal Durum Tablosunda gösterilmez. Ancak ilgili varlık nedeniyle işletmeye kaynak girişinin neredeyse kesin olması durumunda, söz konusu varlık, şarta bağlı bir varlık olarak nitelendirilemez ve varlık olarak kayda alınır.

Şarta bağlı varlık nedeniyle işletmeye ekonomik fayda girişinin olması muhtemelse (diğer bir ifadeyle gerçekleşme olasılığının, gerçekleşmeme olasılığından daha yüksek olması), dipnotlarda şarta bağlı varlığın niteliğine ilişkin kısa bir açıklama yapılır ve şarta bağlı varlığın muhtemel finansal etkisine ilişkin bilgi verilir.

#### **2.5.12. Gelir Üzerinden Alınan Vergiler**

Finansal tablolara yansıtılan işlem ve olaylarla ilgili olarak ortaya çıkan cari veya sonraki dönemlere ilişkin vergilerin kayda alınması gerekir. Kayda alınan vergi, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi tutarlarından oluşur.

Büyük işletmelerin konsolide ve münferit finansal tablolarında ertelenmiş vergi tutarlarını sunmaları zorunludur. Ancak diğer işletmelerin ertelenmiş vergi tutarlarını finansal tablolarında sunmaları şart değildir. Bununla birlikte, bu işletmelerin isteğe bağlı olarak konsolide finansal tablolarını hazırlamaları durumunda, ertelenmiş vergi tutarlarını sunmaları konsolide finansal tablolarında zorunlu; ancak münferit finansal tablolarında ihtiyaridir.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde Kooperatif, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında söz konusu varlığın gerçekleşeceği ve yükümlülüğün yerine getirileceği dönemlerde oluşması beklenen vergi oranları, bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır. Ertelenmiş vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynaklar ile ilişkilendirilen işlemlerle ilgili ise doğrudan özkaynak hesap grubuyla ilişkilendirilir.

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması şartlarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

#### **2.5.13. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Raporlama döneminden sonraki olaylar, raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yönetim organı tarafından onaylandığı tarih arasında işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama döneminden sonraki olaylar düzeltme gerektiren ve düzeltme gerektirmeyen olaylar olmak üzere ikiye ayrılır.

Kooperatif, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama döneminden sonraki olaylara Not 32'de yer verilmiştir.

#### **2.5.14. Dış Denetimin Dayanağı**

Bu bağımsız denetim çalışması 01.02.2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Kooperatifler ve Üst Kuruluşlarının Denetimine Dair Yönetmelik ile belirlenen hükümler doğrultusunda hazırlanmıştır.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 69. maddesi çerçevesinde Ticaret Bakanlığı tarafından çalışma konusu, ortak sayısı ve ciro gibi kıstaslar dikkate alınarak belirlenen kooperatif ve üst kuruluşları dış denetime tabidir. Dış denetim finansal tabloların denetimidir. Yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin, denetlenen finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı da dış denetimin kapsamı içindedir.

**NOT 3 İŞ BİRLEŞMELERİ**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla iş birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 - Yoktur.)

**NOT 4 KORUNMA MUHASEBESİ**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla korunma muhasebesi kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 - Yoktur.)

**NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

**İlişkili Taraflarla Dönem İçinde Gerçekleştirilen İşlemler**

Kooperatif'in cari dönem itibarıyla 340 ortağı bulunmakta olup ortakları dışında ilişkili tarafları bulunmamaktadır.

**A- Alacak ve Borçlar**

**(31 Aralık 2023)**

Adı Soyadı/Ünvanı	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ortaklar	-	2.396.670	-	109.219.621
<b>Toplam</b>	-	<b>2.396.670</b>	-	<b>109.219.621</b>

**(31 Aralık 2022)**

Adı Soyadı/Ünvanı	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ortaklar	-	110.376.879	-	249.619.621
<b>Toplam</b>	-	<b>110.376.879</b>	-	<b>249.619.621</b>

**C-Yönetim Kurulu ile Denetim Kurulu Başkan ve Üyelerine sağlanan ücret ve benzeri menfaatler**

Yönetim kurulu ve denetim kurulu başkan ve üyelerine cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 440.404 TL'dir.

**D-İlişkili Kuruluşlardan Olan İpotek ve Teminata Bağlanmış Alacaklar ve Borçlar ile Vade Koşulları**

İlişkili kuruluşlardan olan ipotek ve teminata bağlanmış alacaklar ve borçlar yoktur. (31 Aralık 2022- Yoktur)

**E-İlişkili Kuruluşlardan Alacaklar Nedeniyle Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarları**

İlişkili kuruluşlardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak karşılık/beklenen kredi zararı tutarı yoktur. (31 Aralık 2022-Yoktur)



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Kasa	9.536	2.909
Bankadaki nakit	30.585.328	502.609
-Vadesiz mevduatlar	30.585.328	502.609
<b>Toplam</b>	<b>30.594.864</b>	<b>505.518</b>

**Kasa ve bankalardaki döviz mevcutları, bunların cinsi ve miktarı:**

Kooperatif'in kasasında 31.12.2023 sonu itibarı ile dövizli bakiye bulunmamaktadır. Banka hesap bakiyesi dövizli tutarları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Banka</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
USD	-	1
EURO	-	-
GBP	-	-

**Bankalardaki bloke edilmiş mevduat tutarı:**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bloke edilmiş mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 – Yoktur)

**NOT 7 FİNANSAL YATIRIM VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Bilanço dönemi itibarıyla Kooperatif'in finansal yatırımı, kısa ve uzun vadeli finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31.12.2022 – Yoktur)

**NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

**A. Ticari Alacaklar:**

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla kısa ve kısa ve uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 – Yoktur)

**B. Ticari Borçlar:**

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

<b>a) Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Satıcılar	-	22.420
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>22.420</b>



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**Kooperatif'in ticari borçların döviz bazında vade yapısı;**

Kooperatif'in dövizli borç bakiyesi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 – Yoktur.)

**Kooperatif'in ticari dövizli borçların kur farkı gideri ve kur farkı geliri;**

Kooperatif'in 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 döneminde ticari dövizli borçlarından dolayı kur farkı gideri ya da geliri yoktur. (31 Aralık 2021 – Yoktur.)

**b) Uzun Vadeli Ticari Borçlar**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borcu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022- Yoktur)

**NOT 9 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in diğer alacak ve borçlarını oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

**A. Diğer Alacaklar:**

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Ortaklardan Alacaklar	110.376.879	2.396.670
Diğer Taraflardan Alacaklar	-	40
<b>Genel Toplam</b>	<b>110.376.879</b>	<b>2.396.710</b>

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Verilen Depozito ve Teminatlar	4.319	4.319
<b>Genel Toplam</b>	<b>4.319</b>	<b>4.319</b>

**Diğer alacakların döviz bazında vade yapısı;**

Diğer alacaklar hesap bakiyesi dövizli tutarları aşağıda belirtilmiştir.

<b>Diğer Alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
USD	423	423
EURO	-	-
GBP	-	-

**Kooperatif'in diğer dövizli alacakların kur farkı geliri ve kur farkı gideri;**

Kooperatif'in diğer alacaklarına ilişkin kur farkı geliri 5.541 TL'dir. (31 Aralık 2022 – 2.838 TL)

**Kooperatif'in diğer dövizli ve TL alacakların faiz/vade farkı geliri;**

Kooperatif'in diğer alacaklarına ilişkin faiz/vade farkı geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 – Yoktur)





**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**B. Diğer Borçlar:**

<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Ortaklara Borçlar	-	119.602
Personele Borçlar	-	170.000
Diğer Çeşitli Borçlar	7.888	499.812
<b>Genel Toplam</b>	<b>7.888</b>	<b>789.414</b>
<u>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Ortaklara Borçlar	249.619.621	109.219.621
Diğer Çeşitli Borçlar	17.603.388	13.616.739
<b>Genel Toplam</b>	<b>267.223.009</b>	<b>122.836.360</b>

**Diğer borçların döviz bazında vade yapısı:**

Diğer borçlar hesap bakiyesi dövizli tutarları aşağıda belirtilmiştir.

<u>Diğer Borçlar</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
USD	-	26.385
EURO	-	-
GBP	-	-

**Kooperatif'in diğer dövizli borçların kur farkı geliri ve kur farkı gideri;**

Kooperatif'in diğer borçlarına ilişkin kur farkı gideri 55.551,98 TL'dir. (31 Aralık 2022 – 55 TL)

**Kooperatif'in diğer dövizli ve TL borçların faiz/vade farkı geliri;**

Kooperatif'in diğer borçlarına ilişkin faiz/vade farkı geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 – Yoktur)

**NOT 10 STOKLAR**

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla stoklarını oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Verilen Sipariş Avansları	213.743	150.337
<b>Genel Toplam</b>	<b>213.743</b>	<b>150.337</b>

Dönemde stokların maliyetine dâhil edilen borçlanma maliyetleri mevcut değildir. (31 Aralık 2022 – Yoktur.)

Kooperatif'in değeri düşen stoğu yoktur. (31 Aralık 2022 – Yoktur.)

**Stokların Teminat Gösterilme Durumu;**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla stokların teminat gösterilme durumu söz konusu değildir. (31 Aralık 2022– Yoktur.)



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**NOT 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

**A-Peşin Ödenmiş Giderler**

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in peşin ödenmiş giderlerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

**a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	20.753	9.087
<b>Toplam</b>	<b>20.753</b>	<b>9.087</b>

**b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarı ile uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022- Yoktur.)

**B-Ertelenmiş Gelirler**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 - Yoktur)

**NOT 12 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in elde ettiği devlet teşvik ve yardımları aşağıdaki gibidir:

<u>Devlet Teşvikleri</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
SGK Elde Edilen Genel Sig. Prim Teşv. 5510	40.899	16.088
SGK Elde Edilen Genel Sig. Prim Teşv. 6661	7.587	877
<b>Toplam</b>	<b>48.486</b>	<b>16.965</b>

**NOT 13 ALINAN AVANSLAR**

Kooperatif'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla alınan avanslarını bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021 -Yoktur)

**NOT 14 ÖDENECEK VERGİ VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in ödenecek vergi ve yükümlülüklerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

**a) Kısa Vadeli Ödenecek Vergi ve Benzeri Yükümlülükler**

	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	18.148	27.355
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	60.307	28.609
<b>Toplam</b>	<b>78.455</b>	<b>55.964</b>

**b) Uzun Vadeli Ödenecek Vergi ve Benzeri Yükümlülükler**

Kooperatif'in uzun vadeli ödenecek vergi ve benzeri yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022- Yoktur.)



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre kurumlar vergisi ve geçici vergi oranı %20 olarak uygulanmaktadır. Bu oran kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (Ar-Ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanmaktadır.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2021 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25'tir. (2021: %23). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-30 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

**NOT 15 KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR**

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in kısa/uzun vadeli karşılıklarını oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

**a) Kısa Vadeli Karşılıklar**

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
İzin Karşılıkları(Personel)	22.105	4.712
<b>Toplam</b>	<b>22.105</b>	<b>4.712</b>

**Kooperatif'in Kısa ve Uzun Vadeli İzin Karşılıklarının Hareket Tablosu**

	<b>1 Ocak 2023- 31 Aralık 2023</b>	<b>1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	4.712	2.791
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(158)
İzin karşılık gideri	17.393	2.079
<b>31 Aralık itibarıyla karşılık</b>	<b>22.105</b>	<b>4.712</b>

**b) Uzun Vadeli Karşılıklar**

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	162.513	166.159
<b>Toplam</b>	<b>162.513</b>	<b>166.159</b>



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**Kooperatif'in Kısa ve Uzun Vadeli Kıdem Tazminatı Karşılıklarının Hareket Tablosu**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2023</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2022</b>
1 Ocak itibarıyla karşılık	166.159	56.569
Konusu kalmayan karşılıklar	3.646	-
Kıdem tazminatı gideri	-	109.590
<b>31 Aralık itibarıyla karşılık</b>	<b>162.513</b>	<b>166.159</b>

**Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 35.058,58 TL (31 Aralık 2022 – 19.982,83 TL) tavanına tabidir.

**Kıdem Tesvik İkramiyesi**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kıdem teşvik primi yükümlülük tutarı yoktur. (31 Aralık 2022 – Yoktur.)

**Kooperatif'in Kısa ve Uzun Vadeli Dava Karşılıklarının Hareket Tablosu**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla dava karşılık tutarı yoktur. (31 Aralık 2022 – Yoktur.)

**Kooperatif'in Kısa ve Uzun Vadeli Olası Tazminat Karşılıklarının Hareket Tablosu**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla olası tazminat karşılık tutarı yoktur. (31 Aralık 2022 – Yoktur.)

**NOT 16 DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR**

Kooperatif'in 31.12.2023 tarihi itibarıyla diğer dönen ve duran varlığı bulunmamaktadır. (31.12.2022 – Yoktur)

**NOT 17 DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 itibari ile diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022-Yoktur)

**NOT 18 ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜK VE ŞARTA BAĞLI VARLIKLAR**

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in şarta bağlı yükümlülükleri ve şarta bağlı varlıkları bulunmamaktadır. (31.12.2022- Yoktur)

**NOT 19 GELENEKSEL KİRALAMAYA İLİŞKİN BORÇLAR**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla geleneksel kiralamaya ilişkin borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 – Yoktur.)



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**NOT 20 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibariyle Kooperatif'in yatırım amaçlı gayrimenkullerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Arazi ve Arsalar	109.611.562	109.611.562
<b>Toplam</b>	<b>109.611.562</b>	<b>109.611.562</b>

31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

**31 Aralık 2023**

<u>Maliyet Değeri</u>	<u>Arazi ve Arsalar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2023 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	109.611.562	109.611.562
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
<b>31 Aralık 2023 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>109.611.562</b>	<b>109.611.562</b>

<u>Birikmiş İtfa Payları</u>	<u>Arazi ve Arsalar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2023 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	-	-
Dönem Gideri	-	-
Çıkışlar	-	-
<b>31 Aralık 2023 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>31 Aralık 2023 Net Defter Değeri</b>	<b>109.611.562</b>	<b>109.611.562</b>

**31 Aralık 2022**

<u>Maliyet Değeri</u>	<u>Arazi ve Arsalar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2022 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	109.611.562	109.611.562
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
<b>31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>109.611.562</b>	<b>109.611.562</b>

<u>Birikmiş İtfa Payları</u>	<u>Arazi ve Arsalar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2022 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	-	-
Dönem Gideri	-	-
Çıkışlar	-	-
<b>31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>31 Aralık 2022 Net Defter Değeri</b>	<b>109.611.562</b>	<b>109.611.562</b>



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**NOT 21 MADDİ DURAN VARLIKLAR**

31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibariyle Kooperatif'in maddi duran varlıklarını oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Demirbaşlar	21.650	8.155
Yapılmakta Olan Yatırımlar	16.889.601	11.442.574
<b>Toplam</b>	<b>16.889.601</b>	<b>11.450.729</b>

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

**31 Aralık 2023**

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Yapılmakta Olan Yatırımlar</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	11.442.574	67.009	11.509.583
Satın alım yoluyla edinilen varlıklar	5.447.027	17.508	5.464.535
Çıkışlar	-	-	-
<b>31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi</b>	<b>16.889.601</b>	<b>84.517</b>	<b>16.974.118</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>			
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(58.854)	(58.854)
Dönem gideri	-	(4.013)	(4.013)
Çıkışlar	-	-	-
<b>31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi</b>	<b>-</b>	<b>(62.867)</b>	<b>(62.867)</b>
<b>31 Aralık 2022 net defter değeri</b>	<b>16.889.601</b>	<b>21.650</b>	<b>16.911.251</b>

**31 Aralık 2022**

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Yapılmakta Olan Yatırımlar</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	7.700.539	64.759	7.765.298
Satın alım yoluyla edinilen varlıklar	3.770.310	2.250	3.772.560
Çıkışlar	(28.275)	-	(28.275)
<b>31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi</b>	<b>11.442.574</b>	<b>67.009</b>	<b>11.509.583</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>			
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(56.117)	(56.117)
Dönem gideri	-	(2.737)	(2.737)
Çıkışlar	-	-	-
<b>31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi</b>	<b>-</b>	<b>(58.854)</b>	<b>(58.854)</b>
<b>31 Aralık 2022 net defter değeri</b>	<b>11.442.574</b>	<b>8.155</b>	<b>11.450.729</b>



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**Maddi duran varlıkların, tahmin edilen ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:**

<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>Ekonomik Ömür</b>
Demirbaşlar	4-5-15

**Maddi Duran Varlıkların Teminat Gösterilme Durumu ve Üzerindeki Rehin, İpotekler**

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları üzerinde rehin, teminat, ipotek vs. yoktur. (31 Aralık 2022 -Yoktur.)

**NOT 22 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**

**Sermaye**

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin cari dönem itibarıyla 331 ortağı bulunmaktadır. 1 adet ortaklık payının değeri 500 TL olup toplam pay adedi 605'tir. Kooperatif'in sermayesi 302.500 TL'dir.

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Sermaye	302.500	302.500
<b>Toplam</b>	<b>302.500</b>	<b>302.500</b>

**Koruma Yedekleri**

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in koruma yedekleri bulunmamaktadır. (31.12.2022 - Yoktur)

**Kar Yedekleri**

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketlerin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşılmaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in yasal yedekleri bulunmamaktadır. (31.12.2022 - Yoktur)

**Gecmiş Yıllar Kar / Zararları**

Bilanço tarihi itibarıyla Kooperatif'in geçmiş yıl kar ve zararları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Açılış	58.002	3.132
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-
Önceki yıl dönem karı/zararı	(48.415)	9.171
Geçmiş yıl karı/zarara yansıyan düzeltmeler	(58.854)	(70.305)
Sermayeye eklenen tutarlar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(49.267)</b>	<b>(58.002)</b>



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**NOT 23 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla satışları bulunmamaktadır. (31.12.2022 – Yoktur)

**NOT 24 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

Kooperatif'in bilanço tarihi itibarıyla araştırma ve geliştirme giderlerini, pazarlama satış dağıtım giderlerini ve genel yönetim giderlerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2023</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2022</b>
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	-	-
Pazarlama Giderleri(-)	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.931.680)	(1.460.253)
<b>Toplam</b>	<b>(2.931.680)</b>	<b>(1.460.253)</b>

Ana gruplar itibarıyla niteliklerine göre giderlerin detayları aşağıdaki gibidir:

<b>a) Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Personel Giderleri	1.540.913	824.516
Tapu Harcı Giderleri	-	-
Belediye Arsa ve Harç Giderleri	453.999	214.919
Kira ve Sigorta Giderleri	151.600	65.138
Kura Çekiliş Giderleri	5.796	60.433
Temsil ve Ağırlama Giderleri	146.686,05	58.829
Avukat Danışmanlık Giderleri	102.789,87	53.847
Muhasebe Ücret ve Giderleri	120.632,07	39.735
Elektrik, Doğalgaz, Telefon, Su Giderleri	22.157,30	26.240
Müteahhitlik ve Arsa Değerleme Ekspertiz Giderleri	190.800	22.420
Kongre Giderleri	66.005	19.512
PTT Giderleri	48.064	19.053
Web Sayfası Hosting Giderleri	4.914	12.677
Yemek ve Mutfak Giderleri	33.026	10.250
Kırtasiye, Temizlik ve Büro Aidat Giderleri	27.926	8.963
Mahkeme ve Noter Giderleri	3479	2.946
Amortisman Giderleri	4012,97	2.736
Diğer Giderler	8.880	18.039
<b>Toplam</b>	<b>2.931.680</b>	<b>1.460.253</b>





**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**NOT 25 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER**

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Esas Faaliyetler Diğer Gelirler</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2022</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2022</u>
Üye Aidat Gelirleri	2.244.852	935.025
Üye Aidat Faiz Gelirleri	1.078.308	513.797
Devlet Teşvik Gelirleri	48.486	16.965
Diğer Gelirler	5.079	1.241
<b>Toplam</b>	<b>3.376.725</b>	<b>1.467.028</b>

**NOT 26 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER**

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Esas Faaliyetler Diğer Giderler (-)</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2023</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2022</u>
Diğer Giderler	363.492	-
<b>Toplam</b>	<b>363.492</b>	<b>-</b>

**NOT 27 DİĞER GELİR/GİDERLER**

31 Aralık 2023 itibariyle diğer faaliyetlerinden gelirleri ve giderleri bulunmamaktadır. (31.12.2022 – Yoktur)

**NOT 28 FİNANSAL GELİRLER**

Finansal gelirleri oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

<u>Finansal Gelirler</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Kambiyo Karları	5.541	2.838
<b>Toplam</b>	<b>5.541</b>	<b>2.838</b>

**NOT 29 FİNANSAL GİDERLER**

Finansal giderleri oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

<u>Finansal Giderler</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	(4.414)	(779)
Kambiyo Zararları	(96.511)	(99)
<b>Toplam</b>	<b>(100.925)</b>	<b>(878)</b>

**NOT 30 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

Kooperatif faaliyetleri ve kullandığı finansal borçlardan dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Kooperatif'in toplam risk



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

yönetim programı, mali piyasaların belirsizliğine odaklanmakta olup, Kooperatif'in mali performansı üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

**Kredi ve Alacak Riski Yönetimi:**

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir. Alacak riski ise finansal varlıkları elinde bulundurma, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riski de taşımaktadır. Kooperatif'in kredi ve alacak riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. Kooperatif yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

Kooperatif kredi riskini minimuma indirmek için, kredibilitesi yüksek taraflarla çalışmayı ve temerrüt durumundaki finansal zarar riskini azaltmak adına da gerekli gördüğü durumlarda teminat alma politikasını benimsemiştir. Kooperatif işlem yaptığı tarafların kredibilitesini takip eder ve yaptığı finansal yatırımlarda da ilgili enstrümanların kredi notunu yatırım tercihini yaparken göz önünde bulundurur. Kredi notları, eğer mevcutsa, bağımsız derecelendirme kuruluşlarından temin edilir. Kredi notlarının temin edilememesi ya da olmaması durumunda Kooperatif, piyasadan elde ettiği bilgileri ve ticari kayıtlarını kullanarak, önemli müşterilerinin kredibilitelerine ilişkin değerlendirmelerini kendi yapar. Kooperatif, bu değerlendirmeleri düzenli olarak günceller ve ilgili taraflarla yapılan toplam işlem bedellerini de göz önünde bulundurarak kredi riskini yönetir. Yeni bir müşteri kabul edilirken müşterinin kredibilitesi ilgili departmanlar tarafından değerlendirilir ve gerekli görülen durumlarda teminat alınarak uygun kredi limitlerini tanımlanır.

Ticari alacaklar, Kooperatif yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:**

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Meyduat ve Likit Fonlar
<b>31 Aralık 2023</b>						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-		110.376.879	4.319	30.585.328
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-		-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-		110.376.879	4.319	30.585.328
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-		-	-	-
C. Değer düşüklük uğrayan varlık net defter değerleri	-	-		-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-		-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-		-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-		-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-		-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-		-	-	-
-Brüt Değeri	-	-		-	-	-
-Değer Düşüklüğü (-)	-	-		-	-	-

**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	Alacaklar						Nakit ve Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat ve Likit Fonlar		
<b>31 Aralık 2022</b>							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	2.396.670	4.359	502.609	2.909	
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	2.396.670	4.359	502.609	2.909	
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	
C. Değer düşüklük uğrayan varlık net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	
- Net değerlin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	
-Brüt Değeri	-	-	-	-	-	-	
-Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**Finansal varlıkların kredi kalitesine ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2023 itibariyle finansal varlıklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmamaktadır. (31.12.2022 – Yoktur)

**Likidite Riski:**

Kooperatif'in fon kaynağı olarak bankaları, satıcılarını ve hissedarlarını kullanma hakkı vardır. Kooperatif, stratejisi dahilinde belirlenen hedeflerini gerçekleştirmek için gerekli olan fonlama şartlarındaki değişimleri saptayarak ve izleyerek likidite riskini sürekli olarak değerlendirmektedir.

**Likidite Riski Tablosu**

**31 Aralık 2023**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>267.238.785</b>	<b>267.238.785</b>	<b>7.888</b>	<b>-</b>	<b>267.230.897</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Borçlar	267.238.785	267.238.785	7.888	-	267.230.897

**31 Aralık 2022**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>123.648.194</b>	<b>123.648.194</b>	<b>811.834</b>	<b>-</b>	<b>122.836.360</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	22.420	22.420	22.420	-	-
Diğer Borçlar	123.625.774	123.625.774	789.414	-	122.836.360



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

**Piyasa ve Yabancı Para Riski**

Kooperatif faaliyetlerinin küçük bir kısmının dövizli ve dövize endeksli olması nedeniyle kur riskine duyarlıdır.

Kooperatifin 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yabancı varlık ve yükümlülüğü orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden döviz pozisyon tabloları aşağıdaki gibidir;

**DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU**

<b>31 ARALIK 2022</b>	<b>TL Karşılığı</b>	<b>USD</b>	<b>EURO</b>	<b>GBP</b>
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	12.463	423	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>12.463</b>	<b>423</b>	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	-	-	-	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>12.463</b>	<b>423</b>	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	-	-	-	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	-	-	-	-
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>12.463</b>	<b>423</b>	-	-
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23)(=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	-	-	-	-
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

<b>31 ARALIK 2022</b>	<b>TL Karşılığı</b>	<b>USD</b>	<b>EURO</b>	<b>GBP</b>
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	9	1	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	7.916	423	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>7.925</b>	<b>424</b>	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	-	-	-	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>7.925</b>	<b>424</b>	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)</b>	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	-	-	-	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	-	-	-	-
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>7.925</b>	<b>424</b>	-	-
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23)(=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-

Aşağıdaki tablo Kooperatif'in USD, EURO ve GBP kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Kooperatif içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zarardaki artış ifade etmektedir.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Aşağıdaki Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosundan görüldüğü gibi kur farkı karı sonucu brüt kar 793 TL (31 Aralık 2021 – 1.155 TL) daha yüksek / düşük olacaktır.

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>		
	<b>Cari Dönem</b>	
	<b>Kar/Zarar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>USD kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.246	(1.246)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>1.246</b>	<b>(1.246)</b>
<b>EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>		
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)		
<b>9- GBP Net Etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>1.246</b>	<b>(1.246)</b>

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>		
	<b>Cari Dönem</b>	
	<b>Kar/Zarar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>USD kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	793	(793)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>793</b>	<b>(793)</b>
<b>EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GBP kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>		
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)		
<b>9- GBP Net Etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>793</b>	<b>(793)</b>





**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

### Sermaye Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Kooperatif'in hedefleri ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Kooperatif'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Kooperatif'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını korumak ve yeniden düzenlemek için yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır. Ayrıca sermaye yönetiminde faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak kârlılığını artırmayı hedeflemektedir.

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Toplam Borçlar	267.493.970	123.875.029
Nakit ve Nakit Benzerleri	30.594.864	505.518
Net Borç	236.899.106	123.369.511
Özkaynaklar	239.401	253.233
Özkaynak / Borç Oranı	0,001	0,002

### Faiz Oranı Riski Yönetimi ve Faiz Oranı Duyarlılığı

Kooperatif faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır. Cari dönem itibarıyla Kooperatif kredilerinin bulunmaması nedeniyle kredi faiz riski hesaplanmamıştır.

### NOT 31 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kasa	9.536	2.909
Banka / Vadesiz Mevduatlar	30.585.328	502.609
<b>Toplam</b>	<b>30.594.864</b>	<b>505.518</b>

Kooperatif'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bloke edilmiş mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 – Yoktur)

### NOT 32 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Ortaklık yapısına ilişkin bilgiler Not 1 ve 22'de açıklanmıştır.

Kooperatif finansal tablolarını BOBİFRS kapsamında oluşturduğundan denetim döneminde tanımlanmış fayda planlarından aktüeryal kazanç / kayıpları bulunmamaktadır. (31.12.2022 – Yoktur) Yabancı para çevrim farkları, kar dağıtımına ilişkin bilgiler ve kardan ayrılan yedekler hareketlerine ilişkin bilgiler Not 22'de detaylı açıklanmıştır.



**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**  
**01.01.2023 ve 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL.) olarak ifade edilmiştir)

**NOT 33 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Koronavirüs salgını (COVID-19) küresel ekonomi ile beraber Türkiye ekonomisini de olumsuz olarak etkilemiş, seyahat ve ulaşım kısıtlamalarına neden olmuştur. Kooperatif, çalışanlarının ve toplumun sağlığını korumak ve de faaliyetlerini kesintisiz olarak sürdürmek için gerekli önlemleri almaktadır. Salgının 2022 yılında Kooperatif'in finansal sonuçları veya faaliyetleri üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Salgının etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceği, ne kadar yayılabileceği belirsizdir. Salgının ekonomik etkilerinin raporlama tarihi itibarıyla belirsiz olması nedeniyle, Kooperatif'in operasyonları dolayısıyla finansal tabloları üzerindeki etkileri makul bir şekilde tahmin edilememektedir.

Kadem tazminatı tavanı 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren 35.058,58 TL olmuştur.

**NOT 34 İŞLETMENİN SÜREKLİLİĞİ**

03.09.2014 tarih ve 8645 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde Kooperatif'in kuruluşu tescil edilmiş olup Kooperatif ana sözleşmesine göre Kooperatif'in süresi 10 yıl olarak belirlenmiştir. Ancak Kooperatif'in kuruluş amacı henüz yerine getirilmediğinden bahisle önümüzdeki yıl Kooperatif genel kurul toplantısında kooperatif süresinin uzatılması planlanmaktadır.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ekli finansal tabloları, işletmenin sürekliliği ilkesi gereği, Kooperatif'in faaliyetlerinin devam edeceği varsayımına göre hazırlanmıştır.

**NOT 35 DİĞER HUSUSLAR**

**a) Önceki Dönem Finansal Tablolarına Yapılan Sınıflamalar ve Nitelikleri**

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmaktadır.

**b) Önemli Muhasebe Politikaları**

Kooperatif'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikalarına Not 2'de yer verilmiştir.

**c) Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler**

Kooperatif'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	2023
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	20.000 TL+ KDV



**YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ  
GENEL KURULU'NA**

**1) Olumlu Görüş**

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin 01.01.2023 – 31.12.2023 hesap dönemine ilişkin yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Olumlu görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Kooperatifin ve bağlı ortaklıklarının durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

**2) Olumlu Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Kooperatif'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

**3) Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz**

Kooperatif'in 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 22.02.2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

**4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu**

Kooperatif yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Kooperatifin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Kooperatif'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.



c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Kooperatif'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Kooperatifin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

#### **5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Kooperatifin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ahmet GÜNDÜZ' dür.

**İstanbul, 29 Nisan 2024**

**AG YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

**Ahmet GÜNDÜZ  
Sorumlu Denetçi**



S.S. BOTOSAN BAŞÇIK TOPLU İŞYERİ KOOPERATİFİ 30/05/2024  
TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA  
SUNULMAK ÜZERE HAZIRLANMIŞ;

2023 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı :S.S.BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ  
b) Kuruluş bilgileri : 27/08/2014 İstanbul  
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası :Gebze 27323  
d) Adresi :Tatlı Kuyu Mahallesi Güney Yan Yol Caddesi No:280 Gebze KOCAELİ  
Telefon/Faks Numaraları : 0 532 569 13 86  
f) Web adres ve elektronik posta: [www.botosan.com.tr](http://www.botosan.com.tr) info@botosan.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1) <u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>
1- OSMAN ADMIŞ	17/06/2021-17/06/2024
2- AYHAN AKBULUT	17/06/2021-17/06/2024
3-OSMAN NURİ ÇINAR	17/06/2021-17/06/2024
4-İBRAHİM GÖKGÖZ	17/06/2021-17/06/2024
5-ALİ SELMAN	17/06/2021-17/06/2024

2) <u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>
1-ECEVİT KAPLAN	17/06/2021-17/06/2024
2-SALİH TAN	17/06/2021-17/06/2024
3-ZİYA KÖPRÜ BAŞI	17/06/2021-17/06/2024

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler;

18 Mart 2023 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında da belirttiğimiz gibi Cumhurbaşkanlığı ve Türkiye Büyük Millet Meclisi Millet Vekilliği seçimi ile 06 Şubat ta meydana gelen ve 13 ilimizi kapsayan depremin etkilerini görmemiz açısından 2023 yılı Temmuz ayı içerisinde Olağanüstü genel kurul toplantısı yaparak inşaatı başlama kararının verilmesi daha sağlıklı olacağı kanaatindeydik. 2023 Temmuz ayı içerisinde genel kurul toplantısı hazırlıklarını yaptık, ancak hem yaz tatili hem de ekonomik nedenlerle toplantıda çoğunluğu sağlayamadığımızdan toplantıyı gerçekleştiremedik. Üyelerimizle yapılan görüşmelerde 2023 yılı Kasım ayı uygun görülerek 09 Kasım 2023 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantımızı gerçekleştirdik. Bu toplantıda inşaatın 1. aşama da yapılmasına karar verilmiş olup, 1. Etap hafriyatı kapsayan proje yönetimi ve hafriyat, topoğraf ve harita hizmeti alınması, her parselin temeline grobeton dökelerek yağmur suyu ve drenaj kanallarının yapılması, geri dolgu stok alanının oluşturulması ve diğer işlerin yanında kaba inşaatı hazırlık işlerinin yapılması, 2. Etap olarak sadece Kaba



inşaatı kapsayan proje yönetimi ve kaba inşaatın tamamlanması (çatı dahil), 3. Etap olarak sadece ince işçiliği kapsayan proje yönetimi ve iskan almaya yetecek kadar (çevre düzenlemesi hariç) ince işçiliğin tamamlanması ve her etap için ayrı ayrı tahmini bütçe hazırlanması kararlarını aldığımızdan dolayı aynı toplantıda 1. Etapın ihale yapım bedelli pay başına düşen tutar 240.000,00 TL olup toplam tahmini bütçe 140.400.000,00 TL tutarında olmasına karar verilmiştir. Oluşturulan tahmini bütçenin tahsili %88 oranında gerçekleşmiştir.

Birinci Etap dahilinde 23.12.2023 tarihinde şantiye etrafının trapez saç ile çevrilmesi ihalesi için 7 firma tarafımıza müracaat etmiş, en uygun teklifi veren BOSA YAPI TURİZİM GIDA SAN. TİC. A.Ş. firmasıyla sözleşme imzalanmıştır. 05.02.2024 tarihinde Kazı, Dolgu Hafriyat ve Alt Yapı dönemi Proje Yönetimi ihalesi için 4 firma ihaleye katılmış olup en uygun teklifi veren LİNE PROJE YÖNETİMİ A.Ş. firması ile sözleşme imzalanmıştır. 07.03.2024 tarihinde Kazı, Dolgu Hafriyat ve Alt Yapı yapım ihalesi için 4 firma dosya aldı ancak 3 firma teklif verdi. En uygun teklifi veren ÖZDEMİR ALTYAPI TAAH. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. firması ile sözleşme imzalanmıştır. Hafriyat firmasına 07.03.2024 tarihinde yer teslimi yapılarak hızlı bir şekilde hafriyat alınma devam edilmektedir.

2023 yılı içerisinde olası kredi kullanımına hazırlık olarak küçük sanayi sitemizdeki 331 adet bağımsız bölüm işyerimizin Kat irtifak tapuları kooperatifimiz adına çıkartılmıştır ayrıca web sitemizde paylaşılmıştır. Site Yönetim planı hazırlanmıştır.

2023 Yılı bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

Mart 2023 de yapılan olağan genel kurul toplantısında, karar verilen üye aidat toplam tutarı 6.231.500,00 TL. olup yine 2023 yılı kasım ayında yapılan olağanüstü toplantıda 1. Etap inşaat maliyeti için 140.400.000,00 TL toplanmasına karar verilmiştir. 1. Etap inşaat aidatları taksitleri 2024 yılına sarktığından taksit tahsilat oranı yüksek olmasına rağmen toplam üzerinden işlem yapıldığında gerçekleşme oranı düşük görülmektedir 2023 Yılı bütçe gerçekleşme oranı % 84 tür.

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERCEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
Genel Gid.Karş.Aidatlar	6.231.500,00	5.208,547,29	84
1. Etap İnşaat Aidatları	140.400.000,00	34.125.559,51	24
2. Geçmiş Yıl Aidat Tahsilatı		209.818,06	
3. Gecikme Faizi Tahsilatı		112.545,43	
TOPLAM	146.631.500,00	39.656.470,29	

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERCEKLEŞEN</u>
Genel Yönetim Giderler	6.231.500,00	3.288.108,39.-TL
İnşaat Maliyetine Yansıtılan Gider	140.400.000,00	5.447.027,11.-TL



### C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

a- 2023 Dönemi bilanço aktif toplamı 267.611.851,37 TL olup, Dönen Varlıklar 141.206.238,87 TL , Duran Varlıklar toplamı 126.405.612,50 TL'dir. Bilanço pasif toplamı 267.611.851,37 TL olup Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar 86.343,00 TL,Uzun vadeli yabancı kaynaklar 267.223.008,37 TL Ödenmiş Sermaye 302.500,00 TL'dir.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam gider karşılığı aidatlar 2023 tahakkuku	: 6.231.500,00-TL
İnşaat maliyetine yansıtılacak giderler tahakkuku	: 140.400.000,00.-TL
<b>TOPLAM</b>	<b>:146.631.000,00.-TL</b>
Toplam Genel Gider	: 3.288.108,39.-TL
Toplam İnşaat maliyetine yansıtılan gider	: 5.447.027,11.-TL
<b>TOPLAM</b>	<b>: 8.735.135,50.-TL</b>

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

<u>Gider Cesidi</u>	<u>2023 Dönemi</u>
Huzur Hakları	440.403,87.-
Personel Ücretleri ve skg prim.	1.100.509,88.-
Su Giderleri	2.444,00.-
Elektrik giderleri	12.595,30.-
Doğalgaz gideri	7.118,00.-
İşyeri demirbaş bakım onarım	2.399,60.-
Avukatlık Giderleri	102.789,87.-
Muhasebe Ücret Ve Giderler	76.500,00.-
Bağımsız Denetim Giderleri	17.842,20.-
Teknik Danışmanlık hizmet Giderler	190.800,00.-
P.t.t Giderleri	43.606,00.-
İnternet Giderleri	4.913,80.-
Telefon Giderleri	4.457,75.-
Mahkeme ve Noter Giderleri	3.479,38.-
İlan ve Reklam Giderleri	540,00.-
Kırtasiye Giderleri	16.354,51.-
Temsil Ve Ağırlama Giderleri	147.592,05.-
Yemek Giderleri	33.025,93.-
Kargo ve Nakliye Giderleri	159,32.-
Kira Giderleri	151.600,00.-
Temizlik Giderleri	5.873,04.-
Gider Yazılan Küçük Demirbaşlar	4.292,43.-
Genel Kurul Giderleri	66.005,00.-
Kep Adresi Giderleri	500,00.-
Elektronik İmza Giderleri	1.099,00.-
Toplu Mesaj Giderleri	4.698,00.-
Oda Aidat Giderleri	2.272,70.-
Tescil ve İlan Giderleri	1.017,36.-
Damga Vergisi	5.590,01.-
Hükümet komiser harcı	5.796,02.-
Belediye Emlak Vergisi	459.999,00.-



Finansman Giderleri	4.413,65.-
Amortisman giderleri	3.928,61.-
Depremzedelere Bağış ve Yardımlar	363.044,50.-
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	447,61.-
<b>Toplam</b>	<b>3.288.108,39.-</b>

4) Kullanılan Banka Kredileri:

<u>Banka Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vadesi Ödenen</u>	<u>Kalan</u>
<b>2022 Döneminde kullanılan banka kredisi yoktur.</b>				

5) Kooperatifin Borçları (31 Aralık 2022 tarihi itibariyle) :

1. Belediyeye	: -----
2. Vergi Dairesine:	: 18.148,24.-TL.
3. Sigorta (SSK)	: 60.306,88.-TL.
4. Piyasaya	: 2.344,10.-TL.
5. Yükleniciye	: -----
6. Personel+huzur hak:	-----
7. Diğer Borçlar	: 5.543,78.-TL
8.Ortaklara Borçlar	: -----

6) Demirbaş ve diğer araçlar :

<u>Cinsi</u>	<u>Bedeli</u>	<u>Adedi</u>
1-Bilgisayar	1.694,00	1
2-Plazma tv	1.525,42	1
3-Lots Büro Takımı	7.379,66	1
4-Duvar Tipi Klima	1.694,92	1
5-M-7510 sedir dell bilg.ve Akse.	9.479,57	1
6-Toplantı Masası	730,00	1
7-Toplantı Koltuğu	1.500,00	1
8-Alegra Masa	950,00	1
9-Alegra Sehpa	240,00	1
10-Alegra Etajer	340,00	1
11-Alegra Dolap	860,00	1
12-Makam Koltuğu	430,00	1
13-İkili Koltuk	710,00	1
14-Tekli Koltuk	680,00	1
15-Abri Masa	720,00	1
16-Abri Dolap	1.260,00	1
17-Abri Etajer	660,00	1
18-Abri Sehpa	280,00	1
19-Şef Koltuk	540,00	1
20-Bekleme Koltuğu	1.900,00	1
21-Ant Banko	950,00	1
22-Şef Koltuk	250,00	1



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



23-13.No Masası	3.500,00	1
24-Schpa	350,00	1
25-Kitaplık	850,00	1
26-Dinlenme Koltuğu	400,00	1
27-Orta Schpa	450,00	1
28-Patron Koltuğu	450,00	1
29-Des Vostro Bilgisayar	2.580,02	1
30-21.5 Led Monitör	753,71	1
31-Wireless usb adaptör	115,96	1
32-Perde 50m²	2.315,00	1
33-Koltuk Takımı	4.000,00	1
34-Samsung led tv	2.287,29	1
35-Didim Toplantı masası	2.750,00	1
36-Güvenlik Duvarı Cihazı ve Ekipmanı	9.182,42	1
37-Korkmaz Elektrik Çay Semaveri	2.250,00	1
38- 298 lik Çelik Dosya Dolabı	12.150,00	3
39-Hp Smart Yazıcı Boya Tankı	5.358,00	1

#### 7) Tutulan Defterler (Muhasebe 2022)

<u>Tarih ve Sayısı</u> <u>Noter.Adı</u>	<u>Noter Tasdiki(Açılış)</u> <u>Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter Tasdiki(Kapanış)</u>
1-Yevmiye Defteri	23/12/2022-12261 Gebze 13.Noter	13/05/2024-16471 Gebze 6. Noter
2-Envanter ve Bilanço Def.	23/12/2022-12262 Gebze 13.Noter.	
3-Defteri-Kebir Def.	23/12/2022-12263 Gebze 13.. Not.	
4-Genel Kurul Karar Defteri	03/09/2014-28849 Kartal 10. Not.	
5-Yönetim Kurulu kar.Defi.	06/11/2017-12851 Gebze 14.Noter	03/01/2024-119 Gebze 14.Noter
6-Demirbaş ve amort.Defi.	03/09/2014-28853 Kartal 10. Not.	
7-Ortak Pay Defteri	03/09/2014-28854 Kartal 10. Not.	

#### Ç)ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

1) Mevcut Ortak Sayısı	: 322
-Dönem içerisinde kaydedilen yeni ortak sayısı( hisse devrinden)	: 12
-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı	: En fazla 1.000
-Ortakların anasözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı	:Taşıyor.
2) Genel kurulca bel.ve tahak.eden gider karşılığı aidat miktarı	: 6.231.500,00.-TL
-Ortaklardan yapılan gider karşılığı aidat tahsilatı 2023	: 5.208.547,29.-TL
Genel kurulca bel.ve tahak.eden inşaat yapımı aidat tutarı	:140.400.000,00.-TL
-Ortaklardan yapılan inşaat yapımı aidat tahsilatı 2023	: 34.125.559,51.-TL
Ortaklardan geçmiş yıllara ait aidat ve gecikme faiz tahsilatlar	: 322.363.49.-TL
-Ortakların toplam aidat borcu ve gecikme faizi tutar	:110.376.878,81.-TL
3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı	: % 4 aylık basit faiz
4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:	



# 2023 YILI HİSSE DEVİR LİSTESİ

S. NO	KARAR TARİHİ / NO	DEVİR EDEN T.C KİMLİK / VERGİ NO	DEVİR EDEN	DEVİR ALAN T.C KİMLİK / VERGİ NO	DEVİR ALAN	D. A.P	Ü. DUR.
1	24.01.2023/2	39361150840	TARIK TAYFUN	39328741692	MUSTAFA ÖĞE	1 PAY	ESKİ ÜYE
2	14.03.2023/6	6190516285	MERTSA ÖRME LTD.ŞTİ.	14558186772	NECATİ SATICI	2 PAY	ESKİ ÜYE
3	30.05.2023/8	64423189568	BEŞİR ASLAN	21641060314	RİDVAN ASLAN	1 PAY	ESKİ ÜYE
4	30.05.2023/8	46642032658	RECEP ALBAYRAK	10694041050	HAMZA BATUHAN AVCI	1 PAY	YENİ ÜYE
5	20.06.2023/10	42889948844	SEVDA ACAR	45700156862	NİHAT KOÇ	1 PAY	ESKİ ÜYE
6	20.06.2023/10	42901948456	AHMET ACAR	45700156862	NİHAT KOÇ	1 PAY	ESKİ ÜYE
7	20.06.2023/10	40246828464	HÜLYA KOÇ	45700156862	NİHAT KOÇ	2 PAY	ESKİ ÜYE
8	20.06.2023/10	45664158032	MEHMET KOÇ	45700156862	NİHAT KOÇ	2 PAY	ESKİ ÜYE
9	20.11.2023/17	19079046130	EDİP SERVET ESEN	2950017063	DİABOR ELMAS SAN. LTD. ŞTİ	1 PAY	YENİ ÜYE
10	27.11.2023/19	27832959566	MURAT KAZIM AKARSU	38041755788	SALİH SERKAN ERDİL	1 PAY	YENİ ÜYE
11	27.11.2023/19	39328741692	MUSTAFA ÖĞE	38035755916	ERHAN ERDİL	1 PAY	YENİ ÜYE
12	27.11.2023/19	52711368238	MEHMET ALİ PEKTAŞ	7270490335	PEKTAŞ TAKIM SAN. LTD. ŞTİ.	1 PAY	YENİ ÜYE
13	04.12.2023/20	31055324148	AHMET DURAK	48121435806	SİDİKA ÖZCAN	1 PAY	YENİ ÜYE
14	04.12.2023/21	10694041050	HAMZA BATUHAN AVCI	30478059804	MEHMET MERTTÜRK	1 PAY	YENİ ÜYE
15	04.12.2023/21	17768313006	DURSUN AKSOY	23219092604	ADNAN MERİÇ	1 PAY	YENİ ÜYE
16	11.12.2023/23	31028325004	ÖZNUR DURAK	44821304084	SAMET GÜL	1 PAY	YENİ ÜYE
17	11.12.2023/24	49747386794	FEYTULLAH DEMİRHAN	18371202138	SALİH ŞEKER	2 PAY	YENİ ÜYE
18	18.12.2023/25	313064988666	MACİT KILIÇ	44821304084	SAMET GÜL	2 PAY	ESKİ ÜYE
19	21.12.2023/28	26102032466	ABDULLAH AYDIN	11726658758	ATIL SALDIRAY	1 PAY	ESKİ ÜYE
20	21.12.2023/28	42700891168	OSMAN ÖZDEMİR	53692255210	SEDAT ATILLA	2 PAY	YENİ ÜYE
21	21.12.2023/28	18371202138	SALİH ŞEKER	28444734534	OĞUZHAN YILDIRIM	2 PAY	YENİ ÜYE
22	28.12.2023/32	45226536520	EMİR ABDULKADİR UYANIK	21641060314	RİDVAN ASLAN	1 PAY	ESKİ ÜYE
23	28.12.2023/32	28444734534	OĞUZHAN YILDIRIM	42700891168	OSMAN ÖZDEMİR	2 PAY	ESKİ ÜYE

5)Çıkarılan ortaklar:

Ortağın adı ve soyadı

Çıkarılma sebebi

**2023 Yılında ihraç edilen ortak yoktur.**

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler; Yok

**D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI :**

1-Gayrimenkul alımı ile ilgili Genel Kurul kararı :17/05/2015



*(Handwritten signatures and marks)*

2-Gayrimenkul alım tutarları :

3-Gayrimenkul alımı nakit olduğu için hissenin tamamı kooperatif adına tescil ettirilmiştir.

4- İnşaat Yapım Yöntemi : İhale Usulü

-İşyeri Sayısı :331 bağımsız bölüm (605 pay)

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

5)Yapılan İhalelerin : 23/12/2023 Tarihinde Şantiye etrafı Trapez saç yapılması

1.356.000,00 TL+kdv ye ihale edilmiştir.

6)Arsa'nın imar durumu : Planlı bölge

-Proje : Yapıldı.

-İnşaat ruhsatı tarih ve No'su:13/02/2023-125 05/12/2022-692 06/12/2022-700 09/11/2022-

595 03/10/2023-654 29/09/2023-639 13/02/2023-124 09/11/2022-600 11/11/2022-603

29/09/2023-641 30/03/2023-215 30/03/2023-216 29/02/2024-130

-Altyapı durumu : Yapılacak

-Çevre düzenleme çalışmaları : Yapılacak

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

8) 31/12/2023 itibariyle İnşaat Seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti: İnşaat başlanmadı.

İnşaat seviyesi %0 ve tahmini maliyeti Yok TL'dir. ”

9)Kesin Maliyet : Yapılacak

-Şerefiye Tespiti : Yapıldı

-Kur'a Çekimi : Yapıldı

#### E) HUKUKİ FAALİYETLER :

1) Genel Kurul Kararları ve ihraç kararlarına karşı açılan herhangi bir dava yoktur.

2) Kooperatif ile ilgili devam eden veya sonuçlanan herhangi bir dava yoktur

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan herhangi bir suç duyurusu yoktur.

#### F) BOBİ FRS KAPSAMINDA HAZIRLANAN 01.01.2023-31.12.2023 FİNANSAL VERİLER:

a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının BOBİFRS Kapsamında analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleştirme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında Kooperatif'in durumu:

- Kooperatif'imiz; 2023 yılını (13.831) TL zarar (2022 yılını 8.735 TL kar) ile kapatmıştır.
- Aktif toplamı 267.733.371 TL (2022 yılı 124.128.262 TL)'dir.
- Özkeynak Cari Dönem 239.401 TL (2022 yılı 253.233 TL)'dir.
- Kooperatif'in Cari Dönem 126.522.813 TL (2022 yılı 121.062.291 TL) net tutarında sabit kıymetleri mevcuttur.



- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak Kooperatif'in yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam Borçlar	267.493.970	123.875.029
Nakit ve Nakit Benzerleri	30.594.864	505.518
Net Borç	236.899.106	123.369.511
Özkaynaklar	239.401	253.233
Özkaynak / Net Borç Oranı	0,001	0,002

- a) Kooperatif'in sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Kooperatif'in 2023 yılı Bağımsız Denetim için hazırlanan BOBIFRS mali verilerinde de görüleceği üzere öz sermayesi 239.401 TL olup borca batık olma durumu yoktur. Firmanın nakit akışı finansal döngüye sağlamaya yeterlidir.

- b) Varsa Kooperatif'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Kooperatif'in mevcut finansal yapısı döngüyü sağlamaya yeterlidir.

Açıklama	BOBI FRS Cari Dönem 31.12.2023	BOBI FRS Önceki Dönem 31.12.2022
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit Benzerleri	30.594.864	505.518
Ticari Alacaklar	-	-
Diğer Alacaklar	110.376.879	2.396.710
Ortaklardan Alacaklar	110.376.879	2.396.670
Diğer Taraflardan Alacaklar	-	40
Stoklar	217.343	150.337
Verilen Avanslar	217.343	150.337
Peşin Ödenmiş Giderler	20.753	9.087
Diğer Dönen Varlıklar	-	-
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>141.206.239</b>	<b>3.061.652</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		
Ticari Alacaklar	-	-
Diğer Alacaklar	4.319	4.319
Ortaklardan Alacaklar	-	-
Diğer Taraflardan Alacaklar	4.319	4.319
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	109.611.562	109.611.562
Maddi Duran Varlıklar	16.911.251	11.450.729
Demirbaşlar	21.650	8.155
Yapılmakta Olan Yatırımlar	16.889.601	11.442.574
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>126.527.132</b>	<b>121.066.610</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>267.733.371</b>	<b>124.128.262</b>



Açıklama	BOBI FRS Cari Dönem 31.12.2023	BOBI FRS Önceki Dönem 31.12.2022
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Finansal Yükümlülükler	-	-
Ticari Borçlar	-	22.420
Diğer Borçlar	7.888	789.414
Ortaklara Borçlar	-	119.602
Diğer Tarafalara Borçlar	7.888	669.812
Alınan Avanslar	-	-
Ödenecek Vergi ve Benzeri Yükümlülükler	78.455	55.964
Kısa Vadeli Karşılıklar	22.105	4.712
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22.105	4.712
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	-
<b>TOPLAM KISA VADELİ</b>	<b>108.448</b>	<b>872.510</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Finansal Yükümlülükler	-	-
Ticari Borçlar	-	-
Diğer Borçlar	267.223.009	122.836.360
Ortaklara Borçlar	249.619.621	109.219.621
Diğer Tarafalara Borçlar	17.603.388	13.616.739
Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	162.513	166.159
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	162.513	166.159
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
<b>TOPLAM UZUN VADELİ</b>	<b>267.385.522</b>	<b>123.002.519</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>267.493.970</b>	<b>123.875.029</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	239.401	253.233
Ödenmiş Sermaye	302.500	302.500
Sermaye	302.500	302.500
Diğer Sermaye Yedekleri	-	-
Kâr Yedekleri	-	-
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	(49.267)	(58.002)
Net Dönem Karı veya Zararı	(13.831)	8.735
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>239.401</b>	<b>253.233</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>267.733.371</b>	<b>124.128.262</b>



Açıklama	BOBİ FRS	BOBİ FRS
	Cari Dönem	Öncelk Dönem
	31.12.2023	31.12.2022
Satış Hasılatı	-	-
Satış Gelirleri	-	-
Satış İndirimleri (-)	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-
<b>Brüt Kâr/Zarar</b>	-	-
Pazarlama Giderleri	-	-
Genel Yönetim Giderleri	(2.931.680)	(1.460.253)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.376.725	1.467.028
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(363.492)	-
<b>Esas Faaliyet Kârı/Zararı</b>	<b>81.553</b>	<b>6.775</b>
Diğer Faaliyetlerden Gelirler	-	-
Diğer Faaliyetlerden Giderler	-	-
Finansal Gelirler	5.541	2.838
Faiz Gelirleri	-	-
Kur Farkı Gelirleri	5.541	2.838
Finansal Giderler	(100.925)	(878)
Faiz vb. Giderler	(4.414)	(779)
Kur Farkı Giderleri	(96.511)	(99)
<b>Dönem Kârı veya Zararı</b>	<b>(13.831)</b>	<b>8.735</b>
Vergi Gideri (-)	-	-
<b>Dönem Net Kârı veya Zararı</b>	<b>(13.831)</b>	<b>8.735</b>
Ana Ortaklık Sahiplerine İsbet Eden Dönem Net Kârı veya Zararı	(13.831)	8.735

Bu rapor kooperatifin 01.01.2023 - 31.12.2023 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

10/05/2024

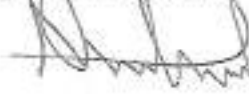
Yönetim Kurulu Başkanı

Osman ADMİS




Yön. Kurulu Üyesi

Ayhan AKBULUT



Yön. Kurulu Üyesi

Osman Nuri ÇINAR



Yön. Kurulu Üyesi  
İbrahim GÖKGÖZ



Yön. Kurulu Üyesi  
Ali SELMAN




**RİSKİN ERKEN SAPTANMASI SİSTEMİ VE KOMİTESİ HAKKINDA  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**S.S. BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ GENEL KURULU'NA**

**Yönetim Kurulunun Sorumluluğu**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 378 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 378 inci maddesi birinci fıkrası kapsamı dışında kalan şirketlerde ise bu komite denetçinin komitenin gerekliliği yönünde yönetim kuruluna yazılı olarak önermesi hâlinde komite kurulur ve komite raporunu kurulmasını izleyen ayın sonunda verir.

**Denetçinin Sorumluluğu**

Sorumluluğumuz, yaptığımız denetime dayanarak, riskin erken saptanması sistemi ve komitesine ilişkin bir sonuca varmaktır. Yaptığımız denetim, TTK'ya, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporuna İlişkin Esaslara ve etik kurallara uygun olarak yürütülmüştür.

Bu esaslar tarafımızca; Kooperatif'in riskin erken saptanması sistemi ve komitesini kurup kurmadığının belirlenmesini, kurulmuşsa sistem ve komitenin TTK'nın 378 inci maddesi çerçevesinde işleyip işlemediğinin değerlendirilmesini gerektirmektedir. Riskin erken saptanması komitesi tarafından risklere karşı çarelerin yerindeliliği ve riskler karşısında yönetim tarafından yapılan uygulamalar, denetimimizin kapsamında değildir.

**Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Bilgi**

Bu çerçevede yürüttüğümüz denetim sonucunda, söz konusu riskleri yönetmek için Kooperatif bünyesinde TTK'nın 378 inci maddesinde öngörülen sistemin ve yetkili komitenin kurulmadığı tespit edilmiştir.

**Görüş**

**Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin 01.01.2023 – 31.12.2023 hesap dönemine ilişkin yürüttüğümüz bağımsız denetim sonucunda, Kooperatif'in paylarının Türk Ticaret Kanunu'nun 378 inci maddesinin birinci fıkrası hükmü dışında olması nedeni ile Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesinin kurulmasının zorunluluğu bulunmadığı, olası riskleri yönetmek için Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesinin kurulmasının Kooperatifi'nin menfaatine olduğu görüşüne varılmıştır.**

**İstanbul, 29 Nisan 2024**

**AG YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

**Ahmet GÜNDÜZ  
Sorumlu Denetçi**

**Konu** : İç Kontrol Eksikliklerinin Üst Yönetimden Sorumlu Olanlara ve Yönetime Bildirilmesi Hakk.

**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ  
YÖNETİM KURULU'NA**

**Yönetim Kurulunun Sorumluluğu**

Yönetim kurulu; Kooperatifin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, önemli yanlışlık ve hileye ilişkin risklerin tespiti ile bunlar için gerekli önlemler ve çarelerin uygulanması amacıyla, iç kontrol sistemi oluşturmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

İç kontrol eksikliği, bir kontrolün, finansal tablolarda yer alan yanlışlıkları zamanında önleyemeyecek veya tespit edip düzeltemeyecek şekilde tasarlanması, uygulanması veya kullanılması veya finansal tablolarda yer alan yanlışlıkları zamanında önlemek veya tespit edip düzeltmek için gereken bir kontrolün bulunmaması durumunda mevcuttur.

**Denetçinin Sorumluluğu**

Sorumluluğumuz; yaptığımız denetime dayanarak, iç kontrol sistemine ilişkin bir veya birden çok iç kontrol eksikliği tespit edilmesi hâlinde, yapılan denetim çalışmasına dayanarak bu eksikliklerin tek başına veya birlikte önemli bir eksiklik teşkil edip etmediğine karar vermek ve denetim sırasında tespit edilen önemli iç kontrol eksikliklerini üst yönetimden sorumlu olanlara zamanında ve yazılı olarak bildirmektir.

Yaptığımız denetim, TTK'ya, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standardı (BDS) 265 ve BDS 315'e uygun olarak yürütülmüştür.

Bu kapsamda özellikle vurgulamak isteriz ki;

- (i) Yürütülen denetimin amacı finansal tablolar hakkında bir görüş vermektir.
- (ii) Denetim sırasında finansal tabloların hazırlanmasıyla ilgili olan iç kontrolün, iç kontrolün etkinliğine ilişkin bir görüş vermek amacıyla değil, içinde bulunan şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla dikkate alınması gerekmektedir.
- (iii) Raporlanan hususlar, denetim sırasında tespit edilen ve üst yönetimden sorumlu olanlara raporlanmasını gerektirecek kadar önemli olduğu sonucuna varılan iç kontrol eksiklikleriyle sınırlıdır.
- (iv) İç kontrole ilişkin olarak daha kapsamlı prosedürler uygulamış olsaydı, daha fazla eksiklik tespit edebileceğimiz veya raporlanan bazı eksikliklerin aslında raporlanmasının gerekmediği sonucuna varılabilecektir.
- (v) Bu bildirim üst yönetimden sorumlu olanlara yöneliktir ve başka amaçlar için uygun değildir.





**SİRKET NEZDİNDE TESPİT EDİLEN İÇ KONTROL EKSİKLİKLERİ**

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi nezdinde yürütülen bağımsız denetim çalışmaları neticesinde, tespit edilen iç kontrol eksiklikleri aşağıda yer almakta olup, mezkur eksikliklerin tamamlanmasının Kooperatif'in menfaatine olduğu görüşüne varılmıştır.

**1) Yönetim Kuruluna Bağlı İç Kontrol Departmanının Olmaması**

**Konu**

Kooperatif'in operasyonel ve finansal denetimini devamlı gerçekleştirebilecek ve üst yönetime doğrudan bağlı olan bir departmanın olmaması, her ne kadar bir iç kontrol sisteminin oluşturulmaya çalışılmış olmasına rağmen Kooperatif için olumsuz bir durumdur.

**Tavsiye**

İç denetim, kurumun risk yönetim, kontrol ve yönetim süreçlerinin etkililiğini değerlendirmek ve geliştirmek amacıyla yönelik sistemli ve disiplinli bir yaklaşım getirerek kurumun amaçlarına ulaşmasına yardımcı olur.

**2) Bilgi Teknolojileri (IT) Kontrol Süreçleri Denetimi**

**Konu**

Kooperatif'in BT süreçlerini ve uygulamalarına ilişkin olarak mevcut uygulamalarının iyi uygulamalar ile karşılaştırılması sonucunda ortaya çıkacak genel bir değerlendirme yapabilecek, Kooperatif tarafından oluşturulan politika ve prosedürlere BT süreçleriyle uyumu konusunu da denetimlerin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

**Tavsiye**

BT Denetimi, bilgi teknolojileri altyapı ve süreçlerinin kendilerinden beklenen faydaları sağlayıp sağlayamayacaklarına dair güvence almayı hedefler. Bu faydalar; etkililik, yani iş ihtiyaçlarını karşılama gücü; etkinlik, yani kaynakların verimli kullanımı; güvenlik, yani bilgi varlıklarının gizlilik, bütünlük ve sürekliliğinin korunması ve bu faydaların türevleri olan güvenilirlik ve yasalara uyumdur.

**İstanbul, 29 Nisan 2024**

**AG YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

**Ahmet GÜNDÜZ  
Sorumlu Denetçi**

