2023 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU

VAKIF İNŞAAT
RESTORASYON ve TİC. A.Ş.

T.C. TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI VE T.C. VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İŞTİRAKİDİR.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİNE AİT YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2023 – 31.12.2023 Dönemi
Ticaret unvanı : Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret A.Ş.
Ticaret sicili numarası : 150792-0
Merkez Adresi : Esatpaşa Mahallesi Ziyapaşa Caddesi No:28 İçkapı No:1 Ataşehir - İSTANBUL

İletişim Bilgileri
Telefon : (0216) 577 39 63
Fax : (0216) 577 39 65
E-posta adresi : vakifisaat@vakifinsaat.com.tr.
İnternet Sitesi Adresi : www.vakifinsaat.com.tr
Kayıtlı Elektronik Posta Adresi: vakifinsaat@hs01.kep.tr

1.1- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a) Sermayesi *:* 68.678.280,60-TL.

b) Ortaklık Yapısı*:*

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	**Bilkent Plaza B1 Blok 06530 Bilkent/ANKARA**	**364.436.025**	**36.443.602,50 TL**
2- Vakıflar Genel Müd.(Mazbut)	**Milli Müdafa Cd. No:20 Kızılay /ANKARA**	**300.262.291**	**30.026.229,13 TL**
3- Cenderecizade Defterdar Muhyiddin Mehmed Çelebi Bin Şemsi Vakfı	Halkalı Atakent Mah. 241 Sokak Dumankaya Konsept Sitesi No:5/C D:49 Küçükçekmece/İSTANBUL	12.049.929	1.204.992,92 TL
4- Taksim Otelcilik A.Ş.	19 Mayıs Cad. No:l Golden Plaza İş Merkezi Kat.3 Şişli - İSTANBUL	7.343.440	734.344,00 TL
5- Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı	Tunus Cad. No:67 Çankaya/ANKARA	1.420.900	142.090,00 TL
6- Musahib-i Şehriyari Mustafa Paşa Bin Süleyman ve Şeyh Ahmet Efendi Bin Recep Efendi Vakfı	Aziziye Mah. İstanbul Cad. Önder Pasajı Kat:/100 Azize Camii Yanı Karatay/KONYA	858.257	85.825,71 TL
7- Elhac Ebubekir Ağa İhsaniye Camii Vakfı	Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü Cumhuriyet Mah. Şehit Mustafa Sevgi Cad. No:1 Antakya/HATAY	137.321	13.732,11 TL

8- Rakka Valisi Arapkirli Yusuf Paşa (Vezir Hamamı Yusuf Paşa Camii) Vakfı	Suadiye Mah. Ülkü Sokak No:12/10 Kadıköy/İSTANBUL	102.991	10.299,08 TL
9- Adana Beylerbeyi Suhte (Softa) Mahmut Paşa Vakfı	Caminur Mah. Abdi İpekci Cad. Abacı Hanı No:18/100 Tarsus/MERSİN	68.661	6.866,06 TL
10- Esseyid Elhac Müftü Mehmed Efendi Bin Ali Eefendi (Yeni Cami-Bukayı Zuhriye) Vakfı	Emek Mah. Mehmet Ali Demirbüken Cad. 2.Emlak Evleri B3 Blok K:5 D:13 Antakya/HATAY	34.330	3.433,03 TL
11- Cidde Muhafızı Rahtuvan Mehmed Paşa Vakfı	Yıldız Evler Mah. Simon Bolivar Cad. No:22/36 Çankaya/ANKARA	34.330	3.433,03 TL
12- Melekzade Alhac (Melikzade) İsmail Bin Derviş Mehmed Vakfı	Tokat Vakıflar Bölge Müdürlüğü Yarahmet Mah. Molla Lütfü Sokak 3.Vakıf İş Hanı TOKAT	34.330	3.433,03 TL
TOPLAM		**686.782.806**	**68.678.280,60 TL**

1.2- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a) Şirketin Yönetim Organı : 7 yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 03.05.2023 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 04.05.2023 / 08 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı : Ömer BULUT

Yönetim Kurulu Başkan V. : Rifat TÜRKER

Yönetim Kurulu Üyesi : Dursun BAŞTÜRK

Yönetim Kurulu Üyesi : Nurhan ULAŞ

Yönetim Kurulu Üyesi : Ayşe SÜMEN

Yönetim Kurulu Üyesi : Ali ERCAN

Yönetim Kurulu Üyesi : Fuat KUŞCU

b) Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı	**Adı Soyadı**
Genel Müdür	: Ahmet KAYNAR
Genel Müdür Yrd.	: Yakup USTAOSMAN

c) **Personel Sayısı** : 31.12.2023 tarihi itibari ile 19 kişi

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye gibi ücretler toplam tutarları 4.910.536,38 TL.'dir.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, vb. teminatların toplam tutarları 77.135,41 TL'dir.

3- ŞİRKETİN ÇALIŞMALARI

3.1– DEVAM EDEN İŞLER

a) İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Esatpaşa Mah. 2573 Ada 3 Parsel Kat Karşılığı İnşaat Yapılması İşi

İhale Türü ..... : Kat Karşılığı İnşaat Yapılması İşi
Sözleşme Tarihi ..... : 23.09.2020
Ruhsat Tarihi ..... : 19.03.2021
Sözleşmeye göre İş Bitim Tarihi ..... : 36 AY (Ruhsat tarihinden itibaren) **19.03.2024**
Yüklenici ..... : Ahsen İstanbul Yapı San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Ve Asraş Yapı A.Ş. Adi Ortaklığı

Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 20.02.2020 tarih 05 sayılı kararı ile Genel Müdürlüğe İhale yapma yetkisi verilmiş olup, 08.09.2020 tarihinde işin ihalesi yapılarak, Genel Müdürlüğü makamının 11.09.2020 tarih 227 sayılı yazısı ve Yönetim Kurulu'nun 15.09.2020 tarih ve 15 no'lu Yönetim Kurulu Kararına istinaden, ihale üzerine kalan ***Ahsen İstanbul Yapı San. Ve Tic. Ltd. Şti. ve Asraş Yapı A.Ş. Adi Ortaklığı*** ile Şirketimiz Pay Oranı % 50 Yüklenici Pay Oranı % 50 şeklinde 23.09.2020 tarihinde işin sözleşmesi imzalanmıştır.

İşe ait İnşaat Ruhsatı 19.03.2021 tarihinde alınmıştır.

Ahsen İstanbul Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. ve Asraş Yapı A.Ş. Adi Ortaklığı'nın 28.12.2023 tarihli dilekçesi ile sözleşme hüküm ve eki şartnamesine göre A, B, C ve D bloğun inşası bitirilerek kentsel dönüşüm çalışmaları tamamlanmış ve iskân ruhsatları alınmış olup, kat mülkiyeti çalışmaları devam ettiği bildirilmiştir.

29.12.2023 tarihinde inşaatın kabulü yapılmıştır.

b) İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Şeyh Devati Camii Hasarlı Minaresinin 2022-2023 Yılı Onarım İşi

Keşif Bedeli ..... : 2.753.656,18.-TL.
İhale Bedeli ..... : 2.475.000,00.-TL.
Sözleşmeye Göre İşin Süresi..... : 250 Gün
Sözleşme Tarihi... ..... : 14.12.2022
Yer Teslim Tarihi ..... : 19.12.2022
Sözleşmeye Göre İş Bitim Tarihi..... : 26.08.2023
İş Artışı Bedeli..... : 2.419.515,78.-TL.
Toplam Sözleşme Bedeli..... : 4.894.515,78.-TL.
Ek Verilen Süre..... : 188 Gün
Yeni İş Bitim Tarihi..... : 01.03.2024
Alt Yüklenici ..... : Köprücü Mimarlık Restorasyon Ltd.Şti.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, İstanbul Vakıflar II. Bölge Müdürlüğü tarafından; Pazarlık Usulü ile 08.11.2022 tarihinde ihalenin 1. Oturumu yapılmış olup; Şirketimiz, İdarenin 09.11.2022 tarih ve E-51128112-755.02.03-341534 sayılı yazısı ile 2. Oturuma davet edilmiştir.

İdarenin 23.11.2022 tarih ve E-51128112-755.02.03-349483 sayılı Kesinleşen İhale Kararı yazısı ile işin Şirketimizde kaldığı bildirilmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, İstanbul Vakıflar II. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarih ve E-51128112-755.02.03-353439 sayılı yazısı ile Şirketimiz Sözleşme imzalamaya davet edilmiştir.

14.12.2022 tarihinde sözleşme imzalanarak, 19.12.2022 tarihinde yer teslimi yapılmıştır.

21.08.2023 tarih ve 331 sayılı yazımızla *"4 numaralı hakedişte sözleşme fiyatları ile yapılan iş tutarı 2.361.844,02.- TL 'na ulaşmış olup, 04.08.2023 tarih ve 307 sayılı yazımızla iş artışı ve süre uzatımı talebimizi iletilmiştir. İş artışı verilmemesi durumunda, Uygulama İşleri Genel Şartnamesi Madde 21 uyarınca tasfiye geçici kabulümüzün yapılması"* istenmiştir.

İstanbul Vakıflar II. Bölge Müdürlüğü'nün 23.10.2023 tarih ve E-51128112-150.03.03-520056 sayılı yazısı ile onaylanan Mukayeseli Keşfe göre Süre Uzatımı ve Ödenek Aktarımı yapıldığı bildirilmiştir.

11.12.2023 tarihli 05 no'lu hakediş onaylanmış olup, toplam sözleşme fiyatları ile imalat tutarı 3.449.205,38.-TL'ye ulaşmıştır.

Alt Yüklenici İhalesi

Keşif Bedeli ..... : 2.350.740,43.-TL.
İhale Bedeli ..... : 2.232.141,09.-TL.
İhale Tenzilatı..... : % 5,045
Sözleşmeye göre İşin Süresi ..... : 230 Gün
Sözleşme Tarihi..... : 15.12.2022
Yer Teslim Tarihi ..... : 20.12.2022
Sözleşmeye göre iş bitim tarihi..... : 07.08.2023
İş Artışı Bedeli..... : 2.299.935,09.-TL.
Toplam Sözleşme Bedeli..... : 4.532.076,18.-TL.
Ek Verilen Süre..... : 192 Gün
Yeni İş Bitim Tarihi..... : 15.02.2024

23.11.2022 tarih ve 2022/23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı, 24.11.2022 tarih ve 388 sayılı Genel Müdürlük oluruna istinaden, Pazarlık Usulü ile 1. ve 2. Oturumu 29.11.2022 tarihinde yapılan ihaleyi 2.232.141,09.-TL bedelle ***Köprücü Mimarlık Restorasyon Ltd. Şti.*** kazanmıştır.

15.12.2022 tarihinde Sözleşme imzalanarak, 20.12.2022 tarihinde yer teslimi yapılmıştır.

30.10.2023 tarih ve 391 sayılı yazımızla onaylanan Mukayeseli Keşfe göre süre uzatımı ve ödenek aktarımı yapıldığı bildirilmiştir.

20.12.2023 tarihinde 05 no'lu Alt Yüklenici hakedişi onaylanmış olup, toplam sözleşme fiyatları ile imalat tutarı 3.277.942,88.-TL dir.

c) Mekteb-i Tıbbiye-i Şahane Binası III. Etap Restorasyonu İşi

Keşif Bedeli ..... : 679.475.888,43.-TL.
İhale Bedeli ..... : 659.751.061,61.-TL.
İhale Tenzilatı..... : % 2,903
Sözleşmeye göre İşin Süresi ..... : 600 Gün
Sözleşme Tarihi..... : 26.12.2022
Yer Teslim Tarihi ..... : 02.01.2023
Sözleşmeye göre iş bitim tarihi..... : 24.08.2024
Alt Yüklenici ..... : Güryapı Restorasyon Taahhüt ve Ticaret A.Ş.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü tarafından; 02.12.2022 tarihinde ihalesi yapılan işin, İdarenin 06.12.2022 tarih ve E-44995534-934.01.13-3221967 sayılı Kesinleşen İhale Kararı yazısı ile Şirketimizde kaldığı bildirilmiştir.

Şirketimiz, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü 15.12.2022 tarih ve E-44995534-934.01.13-3251031 sayılı yazısı ile Sözleşme imzalamaya davet edilmiştir.

26.12.2022 tarihinde sözleşme imzalanarak, 02.01.2023 tarihinde yer teslimi yapılmıştır.

18.12.2023 tarihli 11 no'lu hakediş ile toplam sözleşme fiyatları ile imalat tutarı 312.248.568,92.-TL'ye ulaşmıştır.

Alt Yüklenici İhalesi

Keşif Bedeli ..... : 648.560.829,95.-TL.
İhale Bedeli ..... : 569.118.421,58.-TL.
İhale Tenzilatı..... : % 12,249
Sözleşmeye göre İşin Süresi ..... : 580 Gün
Sözleşme Tarihi..... : 29.12.2022
Yer Teslim Tarihi ..... : 03.01.2023
Sözleşmeye göre iş bitim tarihi..... : 05.08.2024

06.12.2022 tarih ve 2022/24 sayılı Yönetim Kurulu Kararı, 06.12.2022 tarih ve 405 sayılı Genel Müdürlük oluruna istinaden, belirli istekliler arasında Kapalı Zarf Davet Usulü ile 21.12.2022 tarihinde yapılan ihaleyi 569.118.421,58.-TL bedelle ***Güryapı Restorasyon Taahhüt ve Ticaret A.Ş.*** kazanmıştır.

29.12.2022 tarihinde Sözleşme imzalanarak, 03.01.2023 tarihinde yer teslimi yapılmıştır.

20.12.2023 tarihinde 11 no'lu Alt Yüklenici hakedişi onaylanmış olup, toplam sözleşme fiyatları ile imalat tutarı 274.511.091,14.-TL dir.

d) İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Esatpaşa Mah. 1995 Ada 9 Parsel Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi

İhale Tarihi ..... : 14.07.2023
Sözleşme Tarihi ..... : 28.07.2023
Arsa Sahibi Pay Oranı ..... : % 48,50
Firma Sahibi Pay Oranı ..... : % 51,50
Yer Teslim Tarihi ..... : 31.07.2023
Ruhsat Tarihi ..... :
Sözleşmeye göre İş Bitim Tarihi ..... : 24 AY (Ruhsat alındıktan sonra)
Yüklenici ..... : Bilici Grobal İnş. Enerji Ltd. Şti &
Proce Mim. Müh. İnş. Ltd. Şti İş Ortaklığı

Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 22.07.2022 tarih 14 sayılı kararı ile Genel Müdürlüğe İhale yapma yetkisi verilmiş olup, 14.07.2023 tarihinde işin ihalesi yapılarak, Genel Müdürlüğün 17.07.2023 tarih 329 sayılı oluruna istinaden, ihale üzerine kalan ***Bilici Grobal İnş. Enerji Ltd. Şti & Proce Mim. Müh. İnş. Ltd. Şti İş Ortaklığı*** ile Şirketimiz Pay Oranı % 48,50 Yüklenici Pay Oranı % 51,50 şeklinde 28.07.2023 tarihinde işin sözleşmesi imzalanmıştır.

31.07.2023 tarihinde yer teslimi yapılmıştır.

T.C. Ataşehir Belediye Başkanlığı'nın 28.11.2023 tarih E-99148768-622.03-8335/33004 sayılı yazısında inşaat ruhsatı işlemlerinin belediye nezdinde devam ettiği belirtilmiş olup, ruhsat düzenlenmesi için T.C. Ataşehir Belediye Başkanlığı'na yapılan başvuru tarihi itibari ile T.C. Ataşehir Belediye Başkanlığı'nda geçen süre kadar, sözleşmenin ilgili maddesi kapsamında, inşaat ruhsatı alınması için yüklenici firmaya 21.02.2024 tarihine kadar ilave süre verilmiştir.

3.2- GEÇİCİ KABULÜ YAPILMAYAN İŞLER

a) Bursa/Osmangazi Çok Katlı Otopark İnşaatı (1996)

Keşif Bedeli ..... : 52.000,00.-TL.
İhale Tenzilatı..... : % 7
İhale Bedeli ..... : 48.360,00.-TL.
Sözleşme Tarihi ..... : 01.10.1996
Sözleşmeye göre İş Bitim Tarihi ..... : 29.08.1998
Son Hakediş Tarihi ..... : 07.07.1998
Taşeron..... : Aydın Nur Dericilik San.ve Tic. Ltd. Şti.

Bu işin Geçici Kabulü 07.07.1998 tarihi itibariyle yapılmış olup, (Geçici kabul tutanağı onaylanmamıştır.) komşu parsel sahibi ile Osmangazi Belediye Başkanlığı arasındaki ihtilaf nedeniyle, daha önce verilen inşaat ruhsatı Osmangazi Belediye Başkanlığı'nca iptal edilmiş ve Osmangazi Belediye Başkanlığı ile Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü arasında bu durum hukuka intikal etmiştir.

Bu işe ait Kesin Hesaplar 25.11.1998 tarih ve 1802 sayılı yazımız ekinde Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne gönderilmesine rağmen Şirketimizin taraf olmadığı söz konusu hukuki uyuşmazlık nedeniyle Geçici Kabul ve Kesin Hesaplar İdaresince onaylanmamakta ve Kesin Kabul de yapılmamaktadır. Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 17.09.2012 tarih ve 4057 sayılı yazısı ile yapı kullanım izin belgesinin alınması Şirketimizden istenmiştir.

Bunun üzerine 03.12.2012 tarih ve 610 sayılı yazımız ile Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne yapı ruhsatı alınması için sözleşme uyarınca Şirketimizin sorumluluğunda olan çalışmaların yapıldığı, eksik kalan aplikasyon krokisi ve çap evrakının yenilenmesi, beton mukavemet test sonuçları ve performans analizinin hazırlanarak tarafımıza iletilmesi halinde yapı ruhsatının alınarak işlemlerin tamamlanacağı bildirilmiştir. Vakıflar Bursa Bölge Müdürlüğü'nün 15.11.2016 tarih ve 3598 sayılı yazısı ile yeni ruhsat alınması için gerekli evrakların (aplikasyon krokisi, çap, beton mukavemet testleri, statik projesi, mimari, elektrik ve tesisat projeleri) Şirketimize gönderildiği bildirildi. Vakıflar Bursa Bölge Müdürlüğü'nün 28.11.2016 tarih ve 3758 sayılı yazısı ile Osmangazi Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' ne yeni imar durumunun suretinin çıkarılması için başvuru yapıldı. 09.12.2016 tarihinde yeni imar durumu Vakıflar Bursa Bölge Müdürlüğü'ne iletildiği bildirildi.

Vakıflar Bursa Bölge Müdürlüğü'nün 24.03.2017 tarih ve 1002 sayılı yazısı ile *"Osmangazi Belediye Başkanlığı tarafından bahse konu taşınmazımızın 12 parsel sayısında kayıtlı taşınmaza tecavüzlü olması sebebiyle ruhsat yenileme işlemlerinin yapılamadığı belirtilmiştir. Bu doğrultuda yaklaşık 4 m2'lik tecavüzlü alan ile alakalı mülkiyete ilişkin çalışmalar İdaremiz tarafından yapılmaktadır. Çalışmaların tamamlanmasından sonra projeler tarafınızca revize ettirilip yeniden ruhsat çalışmaları başlatılacaktır."* denilmiştir. Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 13.08.2018 tarih ve 32912 sayılı yazısı ile T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden ***"Plan Değişikliğinin"*** onaylanması istenmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün Osmangazi Belediye Başkanlığına 27.09.2018 tarih ve E.782503 sayılı yazısı ile ***"önerilen plan değişikliğinin arka bahçede yeşil alan lehine irtifak hakkı kurulması koşuyla düzeltmeyle uygun olduğu"*** bildirmiştir.

Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 19.11.2018 tarih ve E.126613 sayılı yazısı ile "*önerilen plan değişikliğinin arka bahçede yeşil alan lehine irtifak hakkı kurulması koşuyla düzeltmeyle uygun olduğuna…" karar verildiği ve "Yeşil Alana ulaşabilmek maksadıyla irtifak hakkı oluşturmak koşuluyla uygundur." Plan notu eklendiği, söz konusu 1/1000 ölçekli Maksem Cad. Gökdere Arası Uygulama İmar Planı Plan notlarında yer alan, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2018 tarih ve 678 sayılı kararı ile onaylı "5324 ada 13 parsele ilişkin batısında bulunan çocuk bahçesi alanına giriş çıkış yapılabilmesi için sadece yayaların kullanabileceği geçiş hakkının tesis edileceği şekli ile ruhsat düzenlenecektir." Plan notu ile mükerrer nitelik taşıdığı tespit edilmiş konunun 2863-5226 sayılı yasalar gereği yeniden incelerek karar bağlanması"* T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden istenmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.06.2019 tarih ve 8902 nolu kararı ile *Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Selçukhatun Mahallesi, sit dışında, 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında İlköğretim Alanı olarak gösterilen özel mülkiyetteki tapunun H22d.7a3a pafta 5325 ada 12 parselinde kayıtlı taşınmazın (Eski 7 pafta, 340 ada, 23 parsel) bitişiğindeki Vakıf mülkiyetindeki 5 katlı otopark alanı olarak gösterilen 5325 ada, 13 parselde (Eski 7 pafta, 340 ada 24 parsel) kalan 4,43 m2 lik kısmının imar hattının geri çekilerek Otopark alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2009 tarih ve 678 sayılı kararıyla onaylı "5325 ada, 13 parsele ilişkin batısında bulunan çocuk bahçesi alanına giriş çıkış yapılabilmesi için sadece yayaların kullanabileceği geçiş hakkının tesis edileceği şekli ile ruhsat düzenlenecektir." plan notunun bulunduğu dikkate alınarak, önerilen şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.* Süreç Şirketimiz tarafından takip edilmektedir.

İşe ait Şirketimiz tarafından verilmiş teminat mektubu bulunmamaktadır. Taşeron Aydın Nur Dericilik San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin Şirketimizde 11.736,00.-TL tutarında teminat mektubu bulunmaktadır.

3.3–GEÇİCİ KABULÜ YAPILIP SONUÇLANDIRILMAYAN İŞLER

Geçici kabulü yapılıp sonuçlandırılmayan işimiz bulunmamaktadır.

3.4–KESİN HESABI YAPILIP BİTİRİLEN İŞLER

Kesin hesabı yapılıp bitirilen işimiz bulunmamaktadır.

3.5- TEMİNAT MEKTUPLARI

İdarelerde tutulan 2022 yılından 2023 yılına devir eden toplam tutarı 46.188.000,00-TL olan 4 adet teminat mektubumuz bulunmaktadır. 2022 yılından devreden toplam tutarı 45.940.000,00-TL olan 3 adet teminat mektubu 2023 yılı içerisinde ilgili bankalara iade edilmiştir.

2023 yılında ise toplam tutarı 141.287.000,00-TL olan 17 adet teminat mektubu bankadan alınarak İdarelere verilmiş, bunlardan toplam tutarı 75.705.000,00-TL olan 10 adedi aynı yıl ilgili bankalara iade edilmiştir.

Sonuç olarak 2023 yılsonu itibari ile idarelerde toplam tutarı 65.830.000,00 TL. olan 8 adet teminat mektubumuz bulunmaktadır.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1- ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirketimizin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

4.2- HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR:

Yapılan denetimler çerçevesinde T.C. Sayıştay Başkanlığının raporundaki öneriler ve bu önerilere verilen cevaplar aşağıdadır.

T.C.
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI'NIN
VAKIF İNŞAAT RESTORASYON VE TİCARET A.Ş. 'YE AİT
2022 YILI DENETİM RAPORUNDAKİ DENETİM BULGULARI
VE BU BULGULARA VERİLEN CEVAPLAR

BULGU VE ÖNERİLER

6. Denetimin Görüşü

Vakıf İnşat Restorasyon ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 2022 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve ekte yer alan mali rapor ve tablolarının tüm önemli yönleriyle geçerli raporlama çerçevesine göre doru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

7. Bulgu ve Öneriler

Herhangi bir denetim bulgusu tespit edilmemiştir.

4.3- ŞİRKETİMİZİN TARAF OLDUĞU, ŞİRKETİN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER:

1-Kadıköy 2.Asliye Ticaret Mahkemesi 2011/257 E.

Dava ilköğretim okulları taşeronu SGS Turizm İnş. İhr. ve San. Ltd. Şti. tarafından sözleşmesinin haksız olarak fesih edildiği iddiasıyla açılmıştır. Bu davaya karşı taşeronun kendi kusuru ile sözleşmenin feshine neden olması sonucu uğranılan zararın tazmini istemi ile Şirketimiz tarafından karşı dava açılmıştır.

Yapılan yargılamada asıl davanın açılmamış sayılmasına, karşı davanın ise kısmen kabulüne 157.647,00-TL nin faiziyle birlikte davalı k. davacıdan tahsiline karar verilmiştir. (Bu ilam icraya konulmuş, teminat mektupları nakde çevrilmek suretiyle tarafımızdan toplam 273.530,00-TL. tahsil olunmuştur.) Yerel mahkeme kararı kesin teminat mektuplarının da k.davalının borcundan mahsup edilmeksizin Şirketimizin alacağına katılıp irat kaydedilmesi gerektiğinden bahisle Şirketimiz lehine bozulmuştur. Bozmadan sonra yapılan yargılamada verilen karar bu kez de avans teminat mektuplarının nakde çevrilmesi suretiyle tahsil edilen miktarın hesaplanan alacaktan mahsup edilmesi gerektiği gerekçesi ile bozulmuştur. Bozmadan sonra yapılan yargılamada asıl davanın açılmamış sayılmasına, karşı davanın kısmen kabulü ile 275.815,27 TL.'nin davacı-k.davalıdan tahsiline karar verilmiştir.

Şirketimizin teminat mektuplarının nakde çevrilmesinden sonra kalan bakiye alacağı için icra takip işlemleri devam etmektedir.

2-İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesi 2002/ 694 E.

Dava şirketimiz tarafından ilköğretim okulu taşeronu SGS Turizm İnş. İhr. ve San. Ltd. Şti. aleyhine sözleşmesinin haklı sebeple feshi nedeniyle uğranılan zararın tahsili (589.933,00-TL) istemiyle açılmıştır. Yargılama süresince SGS Turizm İnş. İhr. ve San. Ltd. Şti. ile Şirketimiz arasında Kadıköy 2.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2011/257 E. sayılı dosyası ile görülmekte olan davada verilecek kararın kesinleşmesi beklenmiş olup bu kararın kesinleşmesi ve Mahkemeye ibrazından sonra dosya rapor alınmak üzere bilirkişi heyetine tevdi edilmiştir. Alınan rapor doğrultusunda son duruşmada asıl davanın kısmen kabul kısmen reddi ile 585.578,53 TL.'nin dava tarihinden itibaren reeskont faizi ile birlikte davalıdan alınıp davacıya verilmesine karar verilmiş olup Şirketimizin alacağının tahsili için icra takip işlemleri devam etmektedir.

3-Ankara 4. Asliye Ticaret Mahkemesi 2004/273 E.

Davacı Korkmaz Yapı İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. Hoca Ahmet Yesevi Türbesi Restorasyonu çatı izolasyonu işine ilişkin olarak açmış olduğu dava ile hakedişten kesilen 102 .197 USD gecikme cezası ile kesin hesapta yapılan 64.728 USD kesintiden alt yüklenci olan firmaya yapılan ödeme ve işçi alacaklarının düşülmesinden sonra kalan 149.603.USD nin iadesini talep etmektedir.

Dosya kapsamında alınan son bilirkişi raporunda özetle;

Davacı hakedişlerinin 1.770.514,36 USD, davalı ödemelerinin ise 1.779.536,21 USD tutarında hesaplanmış olduğu Sayın Mahkeme tarafından davacının 14 nolu hakedişe olan itirazının usulüne uygun görülmesi halinde davacı alacak tutarının 21. 967,15 USD (1.770.514,36 -1.748.547,21) olacağı, davacının 14 nolu hakedişinin usulüne uygun görülmemesi halinde ise davalı Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret A.Ş. alacağının 9.021,85 USD (1.779.536,21-177.514,36) olacağı belirtilmiştir.

Yapılan son duruşmada mahkeme tarafından bilirkişi raporu doğrultusunda davanın kısmen kabulü ile 21.967,15 USD nin dava tarihinden işleyecek faiziyle birlikte davalı Vakıf İnşaat A.Ş. tarafından davacı Korkmaz Yapı Ltd. Şti.ye ödenmesine karar verilmiş olup davanın kabul edilen kısmına ilişkin olarak istinaf kanun yoluna başvurulmuştur.

4-İstanbul Anadolu 29.İş Mahkemesi 2019/215 E.

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından iş kazası nedeniyle açılan davada, fazlaya dair haklar saklı kalmak kaydıyla kurum tarafından sigortalı Selçuk Duran'a ödenen 13.708,64 TL.' lik fiili ödemenin şimdilik 4.500,00 TL.' si ve 4.451,30 TL. geçici iş görmezlik ödeneğinin 1.500,00 TL si olmak üzere toplam 6.000,00 TL. için gelir onay ve ödeme tarihinden itibaren işleyecek yasal faiz ve yargılama giderlerinin müştereken ve müteselsilen tahsili talep edilmiştir.

Davaya konu iş kazasını geçiren sigortalı Selçuk Duran yüklenici NNC Mimarlık Taah. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti.'nin alt yüklenicisi olan Panel Ahşap Ürünleri Endüstrisi ve Tic. Ltd. Şti.'nin çalışanıdır.

Dava dilekçesine karşı;

Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret A.Ş.'nin işin tamamının yapımını yüklenici NNC Mimarlık Taah. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti.'ye ihale etmiş olup kendisinin ihale makamı konumunda olduğu, dava

dilekçesinde bahsi geçen asıl işveren –alt işveren ilişkisinin Yüklenici NNC Mimarlık Taah. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti. ile Panel Ahşap Ürünleri Endüstrisi ve Tic. Ltd. Şti. arasında mevcut olduğu,

Sigortalının esasen davacı Panel Ahşap Ürünleri Endüstrisi ve Tic. Ltd. Şti.'nin çalışanı olduğu, şirketimizin kendi üzerine düşen sorumluluğu yerine getirerek şantiye sahasında iş sağlığı ve güvenliği konusunda kendi sorumluluğunda olan tüm tedbirleri yerine getirmiş olduğu,

Dava konusu iş kazasının müvekkil şirketin bilgisi ve sorumluluğu dâhilinde bulunmayıp iş kazası nedeniyle doğan sorumluluğun NNC Mimarlık Taah. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti. ve alt yüklenicisi olan Panel Ahşap ürünleri Endüstrisi ve Tic. Ltd. Şti.'ye ait olduğu belirtilerek cevap verilmiştir. Ayrıca Selçuk Duran tarafından söz konusu iş kazası için şirketimiz ve Panel Ahşap Ürünleri Endüstrisi ve Tic. Ltd. Şti'nin aleyhine Osmaniye İş Mahkemesi'nin 2016/576 E. sayılı dosyası ile dava açıldığı, iş bu davada Vakıf İnş. Rest. ve Tic. A.Ş ile NNC Mimarlık Tic. Ltd. Şti. arasında asıl işveren- alt işveren ilişkisi oluşmadığı dolayısıyla meydana gelmiş olan kazada Vakıf İnş. Rest. ve Tic. A.Ş nin kusurunun olmadığı şeklinde tespitte bulunulduğu, bu dosyada verilen 01.10.2020 tarih ve 2016/576 E. 2020/215 K. sayılı kararda Şirketimiz hakkında açılan maddi manevi tazminat davasının reddine dair hüküm tesis edildiği belirtilmiştir.

Ancak alınan 01.11.2020 tarihli bilirkişi raporunda meydana gelen olayın; Önceden öngörülebilir ve önlenebilir nitelikte bir kaza olduğuna, tedbirsizlik, dikkatsizlik ve ihmal sebebiyle meydana geldiğine ve olayın meydana gelmesinde kaçınılmazlık faktörünün etkisinin bulunmadığına, kazanın meydana gelmesinde Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret A.Ş.'nin %10 oranında kusurlu olduğuna dair görüş bildirilmiştir.

Yapılan yargılama sonucunda;

Davacının davasının kabulü ile ilk peşin sermaye değeri yönünden 12.337,77 TL.'nin onay tarihinden, geçici iş görmezlik bedeli yönünden 4.006,17 TL nin ise ödeme tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen alınarak davacı kuruma ödenmesine karar verilmiştir.

Karara karşı tarafımızdan istinaf kanun yoluna başvurulmuş ancak istinaf talebimiz Bölge Adliye Mahkemesi 34. Hukuk Dairesi tarafından kesin olarak reddedilmiştir. Karar kesinleşmiş olduğundan daha önce Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından başlatılan icra takibi üzerine karar kesinleşinceye kadar icra takibinin durdurulabilmesi için teminat olarak İstanbul Anadolu 12.İcra Dairesi'nin 2022/4619 E. sayılı dosyasına yatırılan 36.000,00 TL. Sosyal Güvenlik Kurumuna ödenmiştir.

İş kazasına uğrayan Selçuk Duran esasen İstanbul İli Üsküdar İlçesi Çengelköy Mahallesinde Bulunan Vahdettin Koruluğundaki Tarihi Binaların Restorasyon İşi'nde alt yüklenicimiz olan NNC Mimarlık Taah. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti 'nin taşeronu Panel Ahşap Ürünleri Endüstrisi ve Tic. Ltd. Şti'nin çalışanıdır. Zira dosya kapsamında alınan bilirkişi raporunda da NNC Mimarlık Taah. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti ve Panel Ahşap Ürünleri Endüstrisi ve Tic. Ltd. Şti.'nin birlikte ve toplam %80 oranında kusurlu oldukları tespit edilmiştir.

Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından NNC Mimarlık Taah. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti'ye dava açılmamış olduğundan dava yargılamanın devamı sırasında NNC Mimarlık Taah. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti'ye ihbar edilmiş olup Şirketimiz tarafından ödenen tutarın NNC Mimarlık Taah. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti ve Panel Ahşap Ürünleri Endüstrisi ve Tic. Ltd. Şti'den tahsili için gerekli çalışmalar yapılmaktadır.

4.4- GEÇMİŞ DÖNEMLERDE BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞILIP ULAŞILAMADIĞI, GENEL KURUL KARARLARININ YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ, HEDEFLERE ULAŞILAMAMIŞSA VEYA KARARLAR YERİNE GETİRİLMEMİŞSE GEREKÇELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER VE DEĞERLENDİRMELER:

31.12.2022 tarih 2022/26 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2023 yılı Genel Müdürlük gelirler toplamı 358.060.000-TL, giderler toplamı 331.630.011-TL olarak öngörülen bütçe; Yönetim Kurulunun 31.10.2023 tarih 2023/17 sayılı kararı ile Gelirler toplamı 387.700.000.-TL, giderler toplamı 348.273.111.-TL olarak yeniden revize edilmiş ve 2023 yılı bütçemiz gelirler toplamı 499.245.076.-TL, giderler toplamı 377.424.873TL. olarak gerçekleşmiştir. Gerçekleşen bütçe Yönetim Kurulunun 31.12.2023 tarih 2023/22 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yönetim Kurulunun 31.12.2023 tarih 2023/22 sayılı kararı ile 2024 yılı tahmini bütçemiz, gelirler toplamı 543.550.750-TL. giderler toplamı 329.702.825-TL olarak öngörülmüştür.

5-FİNANSAL DURUM

5.1- FİNANSAL DURUMA VE FAALİYET SONUÇLARINA İLİŞKİN YÖNETİM ORGANININ ANALİZİ VE DEĞERLENDİRMESİ, PLANLANAN FAALİYETLERİN GERÇEKLEŞME DERECESİ, BELİRLENEN STRATEJİK HEDEFLER KARŞISINDA ŞİRKETİN DURUMU :

Şirketimiz 2023 yılını 69.100.863,01-TL. net kar ile kapatmıştır.

Aktif Toplamı 578.378.953,75.-TL. olup; karşılığında 148.286.174,12 TL. tutarında öz kaynak bulunmaktadır.

Şirketimizin toplam 59.195.140,59-TL. tutarında maddi duran varlıkları olup bu kıymetler için toplam 470.153,66-TL amortisman ayrılmıştır. 2023 yılı net maddi duran varlıklarımız 59.195.140,59-TL'dir.

Şirketimiz 2023 yılında tarihi ve kültürel yapıların restorasyonu konusunda sahip olduğu deneyim ve bilgi birikiminin değerlendirilmesi amacıyla, İdarelerin gerek açık ihale usulü gerekse belirli istekliler arasında davet usulü ile yapmış oldukları ihalelere iştirak etmiştir.

5.2- GEÇMİŞ YILLARLA KARŞILAŞTIRMALI OLARAK ŞİRKETİN YIL İÇİNDEKİ SATIŞLARI, VERİMLİLİĞİ, GELİR OLUŞTURMA KAPASİTESİ, KÂRLILIĞI VE BORÇ/ÖZ KAYNAK ORANI İLE ŞİRKET FAALİYETLERİNİN SONUÇLARI HAKKINDA FİKİR VERECEK DİĞER HUSUSLARA İLİŞKİN BİLGİLER VE İLERİYE DÖNÜK BEKLENTİLER:

Şirketin; 2022 ve 2023 yıllarına ait karşılaştırmalı gelir tablosu:

	2022 Yılı	**2023 Yılı**
Net Satış Hasılatı :	182.886.298,94	109.056.003,84
Yurtdışı Satış Hasılatı:	-	-
Diğer Gelirler:	-	-
Satılan Ticari Malın Maliyeti:	-	-
Satılan Hizmet Maliyeti:	(-) 170.536.527,29	(-) 28.353.381,64
Gayri Safi Kâr:	12.349.771,65	80.702.622,20
Diğer Olağan Gelirler:	2.794.871,95	9.048.100,83
Faaliyet Giderleri:	(-) 4.580.841,76	(-) 4.109.057,33
Diğer Faaliyet Giderleri:	(-) 46.597,00	(-) 107.399,00
Olağan Kâr veya Zarar:	10.517.204,84	85.534.266,70
Olağandışı Gelirler:	219.884,16	6.131.203,26
Olağandışı Giderler:	(-) 2.756,41	(-) 3.012,95
Dönem Kâr'ı veya Zararı:	10.734.332,59	91.622.457,01
Dönem Kâr'ı Vergi Karşılıkları:	(-) 2.063.549,88	(-) 22.561.594,00
Dönem Net Kâr'ı veya Zararı:	8.670.782,71	69.100.863,01

Şeklinde gerçekleşmiştir.
Şirketin borç/öz kaynak oranı 0,3707 dir.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON VE TİCARET A.Ş.
01/01/2023-31/12/2023 DÖNEMİ GELİR TABLOSU

	Önceki Dönem (31.12.2022)		Cari Dönem (31.12.2023)	
A. BRÜT SATIŞLAR		**182.886.298,94**		**109.056.003,84**
1- Yurtiçi Satışlar	182.886.298,94		109.056.003,84	
2- Yurtdışı Satışlar				
3- Diğer Gelirler				
B. SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)		0,00		0,00
1- Satıştan İadeler(-)				
2- Satış İskontoları(-)				
3- Diğer İndirimler(-)				
C. NET SATIŞLAR		**182.886.298,94**		**109.056.003,84**
D. SATIŞLARIN MALİYETİ (-)		**170.536.527,29**		**28.353.381,64**
1- Satılan Mamuller Maliyeti(-)				
2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti(-)	0,00		28.353.381,64	
3- Satılan Hizmet Maliyeti(-)	170.536.527,29		0,00	
4- Diğer Satışların Maliyeti(-)				
BRÜT SATIŞ KÂRI VEYA ZARARI		**12.349.771,65**		**80.702.622,20**
E- FAALİYET GİDERLERİ(-)		**-4.580.841,76**		**-4.109.057,33**
1- Araştırma ve geliştirme Giderleri(-)				
2- Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)				
3- Genel Yönetim Giderleri(-)	-4.580.841,76		-4.109.057,33	
FAALİYET KÂRI VEYA ZARARI		**7.768.929,89**		**76.593.564,87**
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KÂRLAR		**2.794.871,95**		**9.048.100,83**
1- Faiz Gelirleri	2.743.333,58		8.940.264,85	
2-Konusu Kalmayan Karşılıklar	4.941,37		0,00	
3- Menkul Kıymetler Satış Karları	0,00		0,00	
4- Kambiyo Kârları	46.597,00		107.835,98	
5- Diğer Olağan Gelirler ve Karlar	0,00		0,00	
G- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR(-)		**-46.597,00**		**-107.399,00**
1- Komisyon Giderleri(-)	0,00		0,00	
2- Karşılık Giderleri(-)	0,00		0,00	
3- Kambiyo Zararları(-)	-46.597,00		-107.399,00	
4- Diğer Gider VE Zararlar(-)				
H- FİNANSMAN GİDERLERİ(-)		**0,00**		**0,00**
1- Kısa vedeli Borçlanma Giderleri(-)				
2- Uzun vedeli Borçlanma Giderleri(-)				
OLAĞAN KÂR VEYA ZARAR		**10.517.204,84**		**85.534.266,70**
İ- OLAĞAN DIŞI GELİR VE KÂRLAR		**219.884,16**		**6.131.203,26**
1- Önceki Dönem Gelir ve Kârlar	0,00		0,00	
2- Diğer Olağan Dışı Gelir ve Kârlar	219.884,16		6.131.203,26	
J- OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)		**-2.756,41**		**-3.012,95**
1- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları(-)				
2- Önceki Dönem Gider ve Zararlar(-)	-2.756,41		-3.012,95	
3- Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar(-)	0,00		0,00	
DÖNEM KÂRI VEYA ZARARI		**10.734.332,59**		**91.662.457,01**
K- DÖNEM KÂRI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER KARŞILIKLARI (-)	-2.063.549,88	**-2.063.549,88**	-22.561.594,00	**-22.561.594,00**
DÖNEM NET KÂRI VEYA ZARARI		**8.670.782,71**		**69.100.863,01**

DİPNOTLAR
2- DÖNEM İÇİNDE FİNANSMAN GİDERİ MEYDANA GELMEMİŞTİR.
3- DÖNEMİN AMORTİSMAN GİDERİ 306.123,60 TL.DİR. BU TUTARIN TAMAMI FAALİYET GİDERLERİ İÇİNDE YER ALMAKTADIR.
4- DÖNEM İÇİNDE ÇALIŞAN ORTALAMA PERSONEL SAYISI 19 KİŞİDİR.

A.E.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON VE TİCARET A.Ş. İSTANBUL

VAKIF INŞAAT RESTORASYON ve TICARET A.Ş.
31.12.2023 TARIHLI BILANÇOSU

AKTİF VARLIKLAR	Önceki Dönem (31.12.2022)		Cari Dönem (31.12.2023)	
I. DÖNEN VARLIKLAR		**23.022.923,38**		**519.183.813,16**
A- Hazır Değerler		**6.812.075,27**		**98.484.627,61**
1 Kasa	17.303,32		9.450,81	
2 Alınan Çekler				
3 Bankalar	6.794.771,95		98.475.176,80	
4 Verilen Çekler Ve Ödeme Emirleri (-)				
5 Diğer Hazır Değerler				
B- Menkul Kıymetler		**0,00**		**0,00**
1 Kamu Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları				
2 Diğer Menkul Kıymetler				
C- Ticari Alacaklar		**0,00**		**33.196.221,26**
1 Alıcılar	0,00		33.196.221,26	
2 Verilen Depozito ve Teminatlar				
3 Şüpheli Ticari Alacaklar	454.479,41		454.479,41	
4 Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-454.479,41		-454.479,41	
D- Diğer Alacaklar		**0,00**		**0,00**
1 Diğer Çeşitli Alacaklar	0,00		0,00	
E- Stoklar		**221.063,65**		**30.279.831,68**
1 İlk Madde Malzeme	28.668,45		28.668,45	
2 Ticari Mallar	165.011,62		30.147.824,90	
3 Diğer Stoklar	27.383,58		103.338,33	
4 Verilen Sipariş Avansları				
F- Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Maliyetleri		**10.152.698,48**		**355.112.119,75**
1 Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Maliyetleri	10.152.698,48		355.112.119,75	
G- Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları		**23.922,94**		**2.111.012,86**
1 Gelecek Aylara Ait Giderler	1.251,58		54.540,85	
2 Gelir Tahakkukları	22.671,36		2.056.472,01	
H- Diğer Dönen Varlıklar		**5.813.163,04**		**0,00**
1 Devreden KDV	20.473,92		0,00	
2 İndirilecek KDV	0,00		0,00	
3 Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	5.779.980,38		0,00	
4 İş Avansları	0,00		0,00	
5 Diğer Dönen Varlıklar	12.708,74		0,00	
DURAN VARLIKLAR		**40.647.093,76**		**59.195.140,59**
A- Ticari Alacaklar		**48.974,82**		**150.694,69**
1 Verilen Depozito ve Teminatlar	48.974,82		150.694,69	
B- Diğer Alacaklar		**0,00**		**0,00**
1 Diğer Çeşitli Alacaklar				
C- Mali Duran Varlıklar		**0,00**		**0,00**
1 İştirakler	0,00		0,00	
D- Maddi Duran Varlıkarı		**40.577.467,31**		**40.262.544,23**
1 Arsalar	40.448.788,38		34.356.075,80	
2 Binalar	132,84		5.208.597,30	
3 Tesis, Makine ve Cihazlar	6.488,66		6.488,66	
4 Taşıtlar	0,00		0,00	
5 Demirbaşlar	294.330,28		1.161.536,13	
6 Birikmiş Amortismanlar (-)	-172.272,85		-470.153,66	
7 Yapılmakta Olan Yatırımlar	0,00		0,00	
E- Maddi Olmayan Duran Varlıları		**16.379,73**		**5.534,42**
1 Özel Maliyetler	70.435,00		0,00	
2 Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	59.547,84		16.600,00	
3 Birikmiş Amortismanlar (-)	-113.603,11		-11.065,58	
G- Gelecek Yıllara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları		**4.271,90**		**20.508,92**
1 Gelecek Yıllara Ait Giderler	4.271,90		20.508,92	
H- Diğer Duran Varlıklar		**0,00**		**18.755.858,33**
2 Diğer KDV				
3 Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	0,00		18.755.858,33	
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		**63.670.017,14**		**578.378.953,75**

DİPNOTLAR:
1- ÖNCEKİ DÖNEMLERDE VE CARİ DÖNEMDE ENFLASYON DÜZELTMESİ/ GAYRIMENKUL DEĞERLEMESİ YAPILMAMIŞTIR

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİCARET A.Ş. İSTANBUL

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON ve TİCARET A.Ş.				
31/12/2023 TARİHLİ BİLANÇOSU				
PASİF VARLIKLAR	**Önceki Dönem (31/12/2022)**		**Cari Dönem (31/12/2023)**	
III. KISA VADELİ YABANCI VARLIKLAR		**614.706,03**		**430.092.779,63**
A- Mali Borçlar		**0,00**		**0,00**
B- Ticari Borçlar		**287.390,50**		**18.460.486,67**
Satıcılar	24.927,10		1.615.718,42	
Alınan Depozito Ve Teminatlar	262.463,40		16.844.768,25	
C- Diğer Borçlar		**0,00**		**0,00**
Personele Borçlar	0,00		0,00	
Diğer Çeşitli Borçlar	0,00		0,00	
D- Alınan Avanslar		**0,00**		**0,00**
Alınan Sipariş Avansları	0,00		0,00	
E- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hakedişleri		**0,00**		**375.117.166,84**
Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hakedişleri	0,00		375.117.166,84	
F- Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler		**327.315,53**		**14.298.983,18**
Ödenecek Vergi Ve Fonlar	203.838,69		13.998.519,25	
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	123.476,84		296.298,93	
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	0,00		4.165,00	
***G* Borç ve Gider Karşılıkları**		**0,00**		**22.216.142,94**
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Ka	2.063.549,88		22.561.594,00	
Dönem Karı Peş.Öd.Vergi ve Yük(-)	-2.063.549,88		-345.451,06	
***H* Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukuları**		**0,00**		**0,00**
Gider Tahakukuları				
Hesaplanan kdv				
IV. UZUN VADELİ YABANCI VARLIKLAR		**0,00**		**0,00**
A- Mali Borçlar		**0,00**		**0,00**
Banka Kredileri				
B-Ticari Borçlar		**0,00**		**0,00**
Alınan Depozito Ve Teminatlar				
C- Diğer Borçlar		**0,00**		**0,00**
Diğer Çeşitli Borçlar				
D- Alınan Avanslar				
E- Diğer Uzun Vadeli Yabancı VARLIKLAR				
Gelecek Yıllara Ertelenen Veya Terkin Edilen KDV				
V. ÖZKAYNAKLAR		**63.055.311,11**		**148.286.174,12**
A-Ödenmiş Sermaye		**52.548.280,60**		**68.678.280,60**
Sermaye	52.548.280,60		68.678.280,60	
Ödenmemiş sermaye				
B- Sermaye Yedekleri		**0,00**		**0,00**
M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları				
C- Kar Yedekleri		**2.862.066,90**		**10.507.030,51**
Yasal Yedekler	195.376,07		577.624,25	
Olağanüstü Yedekler	2.666.690,83		9.929.406,26	
D-Geçmiş Yıl Karları		**0,00**		**0,00**
Geçmiş Yıl Karları			0,00	
E-Geçmiş Yıl Zararları (-)		**-1.025.819,10**		**0,00**
Geçmiş Yıl Zararları	-1.025.819,10		0,00	
F-Dönem Net Karı (Zararı)		**8.670.782,71**		**69.100.863,01**
Dönem Net Kar'ı	8.670.782,71		69.100.863,01	
Dönem Net Zararı				
PASİFLER (VARLIKLAR) TOPLAMI		**63.670.017,14**		**578.378.953,75**

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİCARET A.Ş. İSTANBUL

a) Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Şirketin Sermayesi : 68.678.280,60-TL
Şirketin Öz Sermayesi : 148.286.174,12 TL
Şirketin Alacakları : 32.196.221,26 TL
Şirketin Borçları : 54.975.612,79 TL

Şirketimizin sermayesinde herhangi bir eksilme olmamıştır. Borca batık durumu mevcut değildir.

b) Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimiz 2023 yılında sermaye artışına giderek sermayesini 52.548.280,60-TL'den 68.678.280,60-TL'ye yükseltmiştir. Şirketimizin Borç/öz kaynak oranı 1 (Bir) in altında bulunmaktadır. Bu durum şirketin kendi öz kaynakları ile finanse edildiğini göstermektedir. Dolayısıyla bu konuda herhangi bir önlem almaya gerek yoktur.

5.3- KÂR PAYI DAĞITIM POLİTİKASINA İLİŞKİN BİLGİLER VE KÂR DAĞITIMI YAPILMAYACAKSA GEREKÇESİ İLE DAĞITILMAYAN KÂRIN NASIL KULLANILACAĞINA İLİŞKİN ÖNERİ:

Şirketimizin Kâr payı dağıtım politikası Şirket Esas Mukavelenamesinde belirlenmiştir. Şirketimiz 2023 yılını 69.100.863,01 TL. net kâr ile kapatmıştır. Şirketimizin 2023 yılı kar'ı, kanuni ayrımlar düşüldükten sonra kalan kısmın dağıtılmayarak fevkalade ihtiyat olarak şirkette bırakılması Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Y Ö N E T İ M K U R U L U