2024 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU

VAKIF İNŞAAT
RESTORASYON ve TİC. A.Ş.

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

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2024 – 31.12.2024 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. 06.06.2024 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 06.06.2024/10 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı : Ömer BULUT

Yönetim Kurulu Başkan V. : Aydın ULUSOY

Yönetim Kurulu Üyesi : Ahmet Fazıl ULUEREN

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** : 31.12.2024 tarihi itibari ile 17 kişi

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye gibi ücretler toplam tutarları 8.825.833,34- TL.'dir.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, vb. teminatların toplam tutarları 92.982,61- TL'dir.

2- ŞİRKETİN ÇALIŞMALARI

2.1– DEVAM EDEN İŞLER

a) 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
Ek Verilen Süre..... : 180 Gün
Yeni İş Bitim Tarihi..... : 19.02.2025
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.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İstanbul Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'nün 22.08.2024 tarih ve E-44995534-176.01-5565565 sayılı yazısı ile 180 gün ek süre uzatım verilmiş olup yeni iş bitim tarihi 19.02.2025 olarak düzenlenmiştir.

20.12.2024 tarihli 23 no'lu hakediş ile toplam sözleşme fiyatları ile imalat tutarı 563.022.419,19.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
Ek Verilen Süre..... : 180 Gün
Yeni İş Bitim Tarihi..... : 31.01.2025

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.

Şirketimizin 27.08.2024 tarih ve 279 sayılı yazısı ile 180 gün ek süre uzatım verilmiş olup yeni iş bitim tarihi 31.01.2025 olarak düzenlenmiştir.

24.12.2024 tarihinde 23 no'lu Alt Yüklenici hakedişi onaylanmış olup, toplam sözleşme fiyatları ile imalat tutarı 491.679.198,45.-TL dir.

b) 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 ..... : 29.03.2024
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.

T.C. Ataşehir Belediye Başkanlığı tarafından uygulama projelerinde yapılan revizyon sonucu toplam inşaat alanı 130,61 m^2 düşürülerek; Şirketimizin alacağı pay oranı % 49,56 Yüklenici pay oranı %50,44 olarak tespit edilmiştir.

İlgili belediye nezdinde ruhsat düzenleme işlemlerin devam etmesi üzerine Şirketimizin 28.11.2023 tarih ve 421 sayılı yazımızla Yüklenici firmaya 31.03.2024 tarihine kadar ilave süre verilmiştir.

İşe ait İnşaat Yapı Ruhsatı 29.03.2024 tarihinde alınmış ve çalışmalar devam etmekte olup, inşaat ilerleme durumu % 35 seviyesindedir.

c) İstanbul İli Maltepe İlçesi Atışokulu Mahallesi Esenkent Gecekondu Önleme Bölgesi 2060 Ada 31 Parsel (Toplam 4.417,38 m2 Toki-Şirket hissesi 508,35 m2)

- TOKİ ile 14.05.2024 tarihinde yapılan protokol kapsamında arsa 27.06.2024 tarihinde TOKİ'den devir alınmıştır.
- TOKİ ile yapmış olduğumuz protokol ekinde tarafımıza sunulan taslak sözleşme ve şartname doğrultusunda Yüklenici Gülpetek İnşaat Gıda Turizm Kuyumculuk San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile 12.07.2024 tarihinde kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmış, ruhsat çalışmaları devam etmektedir.
- Projede toplam 149 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Projede Toki-Şirketimizin pay oranı %42 yüklenicinin pay oranı %58 şeklindedir.
- Proje tamamlandığında Toki-Şirketimiz 7 adet daire, yüklenici ise bize ait hisseden 8 adet daire alacaktır.
- Toki ile yapılan protokol kapsamında işin sonunda Toki-Şirketimize kalan dairelerin ekspertizleri yaptırılıp Toki'nin onayı doğrultusunda açık artırma usulü ile peşin veya vadeli satılacak olup, satış işlemi sonucunda elde edilen gelirden Şirketimiz %10 hizmet bedeli alacaktır.

d) İstanbul İli Maltepe İlçesi Atışokulu Mahallesi Esenkent Gecekondu Önleme Bölgesi 2116 Ada 24-31-33 Parseller (Toplam 2.861,00 m2)

- TOKİ ile 14.05.2024 tarihinde yapılan protokol kapsamında 27.06.2024 tarihinde devir alınmıştır.
- TOKİ ile yapmış olduğumuz protokol ekinde tarafımıza sunulan taslak sözleşme ve şartname doğrultusunda Yüklenici İntek Emlak Gayrimenkul İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. ve Gentaş Endüstriyel İnşaat A.Ş. İş Ortaklığı ile sözleşme ve proje çalışmaları devam etmektedir.
- Toki İle yapılan protokol kapsamında işin sonunda Toki-Şirketimize kalan dairelerin ekspertizleri yaptırılıp Toki'nin onayı doğrultusunda açık artırma usulü ile peşin veya vadeli satılacak olup, satış işlemi sonucunda elde edilen gelirden Şirketimiz %10 hizmet bedeli alacaktır.

e) İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Burhaniye İlçesi, 420 ada 4 ve 5 parsel (200 m2 ve 902 m2)

- Projelendirme çalışmaları devam etmektedir.

2.2- 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.

2.3–GEÇİCİ KABULÜ YAPILIP SONUÇLANDIRILMAYAN İŞLER

Geçici kabulü yapılıp sonuçlandırılmayan işimiz bulunmamaktadır.

2.4–KESİN HESABI YAPILIP BİTİRİLEN İŞLER

a) 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 işin geçici kabulü 11.06.2024 tarihinde yapılmıştır.

İşe ait kesin hesap İdare ve Şirketimiz tarafından 27.11.2024 tarihinde onaylanarak iş tamamlanmıştır.

2.5- TEMİNAT MEKTUPLARI

İdarelerde tutulan 2023 yılından 2024 yılına devir eden toplam tutarı 65.836.000,00-TL olan 8 adet teminat mektubumuz bulunmaktadır. 2023 yılından devreden toplam tutarı 2.246.000,00-TL olan 3 adet teminat mektubu 2023 yılı içerisinde ilgili bankalara iade edilmiştir.

2024 yılında ise toplam tutarı 46.236 .000,00-TL olan 12 adet teminat mektubu bankadan alınarak İdarelere verilmiş, bunlardan toplam tutarı 14.650.000,00-TL olan 2 adedi aynı yıl ilgili bankalara iade edilmiştir.

Sonuç olarak 2024 yılsonu itibari ile idarelerde toplam tutarı 95.176.000,00 TL. olan 15 adet teminat mektubumuz bulunmaktadır.

3- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

Şirketimizin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

3.2- 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
2023 YILI DENETİM RAPORUNDAKİ DENETİM BULGULARI
VE BU BULGULARA VERİLEN CEVAPLAR

BULGU VE ÖNERİLER

6. Denetimin Görüşü

Vakıf İnşat Restorasyon ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 2023 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 bulgu ve öneri bulunmamaktadır.

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

a) 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.

b) 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 verilmiştir.

c) 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.

d) İstanbul Anadolu 40.Asliye Hukuk 2024/804 E.

TOKİ ile Şirketimiz arasında imzalanan 14.05.2024 tarihli Gayrimenkul Devir Protokolü uyarınca TOKİ mülkiyetinde bulunan İstanbul İli Maltepe İlçesi Atışokulu Mahallesi Esenkent Gecekondu Önleme Bölgesi sınırları içerisinde kalan 2060 ada 31 parselde yer alan 508,35 m2 lik hisse Şirketimize emsal değeri üzerinden 27.06.2024 tarihinde devredilmiştir.

14.05.2024 tarihli protokolün ''Şirketin Yükümlülükleri ''başlıklı 3.2. maddesi uyarıca Şirketimiz tarafından diğer hak sahiplerinin tamamı ile sözleşme imzalamış olan Gülpetek İnşaat Ltd.Şti ile 12.07.2024 tarihli Arsa Payına Yönelik Kat Karşılı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup yüklenici tarafından inşaat ruhsatı alınması için gerekli çalışmalar devam ettirilmektedir.

Ancak aynı parselde hak sahibi olan Şerafettin Dinçer tarafından İstanbul Anadolu 40. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2024/804 E. sayılı dosyası ile Şirketimize devredilmiş olan 508.35 m2 lik hisseye ilişkin olarak ön alım hakkına dayalı, tedbir talepli tapu iptal ve tescil davası açılmış olup ilgili dava dilekçesi tarafımıza 04.11.2024 tarihinde tebliğ edilmiştir.

Tarafımızdan öncelikle tedbir kararına itiraz edilmiş, devamında davanın esasına cevap verilmiştir. Mahkemenin 13.11.2024 tarihli ara karar ile tedbire itirazımızın ön inceleme duruşmasında değerlendirilmesine karar verilmiştir.

Dosyada dilekçeler teatisi aşaması tamamlanmış olup davacı taraf kendisine verilen bir aylık kesin süre içerisinde satış bedeli ve tapu harcı toplamı olmak üzere 1.630.327,70 TL yi en yüksek getirili vadeli mevduat hesabına depo etmiştir.

Ayrıca Maltepe Belediye Başkanlığı tarafından Mahkemeye yazılan yazıda verilen tedbir kararı uyarınca şirketimizin hissesine konulan şerhin yapı ruhsatı düzenlenmesine engel olup olmadığı sorulmuştur. Mahkeme tarafından yazılan 27.11.2024 tarihli müzekkere ile Maltepe Belediye Başkanlığı'na verilen tedbir kararının yapı ruhsatı düzenlenmesine engel olmadığı bildirilmiştir.

11.12.2024 tarihinde düzenlenen tensip zaptı ile duruşmanın 28.05.2025 tarihine bırakılmasına karar verilmiştir.

Davacı tarafından verilen 25.12.2024 tarihli beyan dilekçesinde ise daha önce 17.10.2024 tarihinde verilmiş olan Şirketimiz adına kayıtlı hisse üzerine 3.kişilere devir ve temliki önler ihtiyati tedbir konulmasına, taşınmaz üzerinde ayni ve şahsi hak tesisinin engellemesine yönelik tedbir talebinin ise reddine dair kararının aksine yeni bir tedbir kararı verilerek;

-Taşınmaz üzerinde ayni ve şahsi hak tesisinin engellenmesine yönelik olmak üzere ihtiyati tedbir kararı verilmesi ve bu hususlarla ilgili olarak Maltepe Tapu Müdürlüğü ile Maltepe Belediye Başkanlığı'na ruhsat düzenlenmemesi yönünde müzekkere yazılması ve de

-Gerektiği takdirde 28.05.2025 tarihine atılı ön inceleme duruşma gününün daha önceki bir tarihe alınmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

Şirketimiz tarafından bu dilekçeye karşı davacı tarafından 15.11.2024 tarihinde ruhsat alınması da dahil olmak kentsel dönüşüm projesi kapsamında yapılması gereken tüm iş ve işlemler için müteahhit firmaya muvafakatname verilmiş olduğundan ve daha önce verilen ihtiyati tedbir kararına karşı itiraz süresinin geçmiş olduğundan bahisle cevap dilekçesi verilmiş olup henüz Mahkeme tarafından bu hususla ilgili karar verilmemiştir.

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

31.12.2023 tarih 2023/22 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 2024 yılı Genel Müdürlük gelirler toplamı 543.550.750-TL, giderler toplamı 329.702.825-TL olarak öngörülen bütçe; Yönetim Kurulunun 31.10.2024 tarih 2024/18 sayılı kararı ile Gelirler toplamı 800.000.300-TL, giderler toplamı 470.105.000-TL olarak yeniden revize edilmiş ve 2024 yılı bütçemiz gelirler toplamı 841.434.699.-TL, giderler toplamı 443.930.758-TL. olarak gerçekleşmiştir. Gerçekleşen bütçe Yönetim Kurulunun 31.12.2024 tarih 2024/20 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yönetim Kurulunun 31.12.2024 tarih 2024/20 sayılı kararı ile 2025 yılı tahmini bütçemiz, gelirler toplamı 291.060.000-TL. giderler toplamı 210.555.000-TL olarak öngörülmüştür.

4-FİNANSAL DURUM

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

Şirketimiz 2024 yılını 275.813.782,49-TL. net kar ile kapatmıştır.

Aktif Toplamı 1.667.654.382,57.-TL. olup; karşılığında 492.977.711,55 TL. tutarında öz kaynak bulunmaktadır.

Şirketimizin toplam 128.558.044,94-TL. tutarında maddi duran varlıkları olup, bu kıymetler için toplam 540.344,33-TL amortisman ayrılmıştır. 2024 yılı net maddi duran varlıklarımız 88.723.800,98- TL'dir.

Şirketimiz 2024 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.

4.2- 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; 2023 ve 2024 yıllarına ait karşılaştırmalı gelir tablosu:

	2023 Yılı	**2024 Yılı**
Net Satış Hasılatı :	109.056.003,84	381.792.369,97
Yurtdışı Satış Hasılatı:	-	-
Diğer Gelirler:	-	-
Satılan Ticari Malın Maliyeti:	-	-
Satılan Hizmet Maliyeti:	(-) 28.353.381,64	(-) 39.585.674,50
Gayri Safi Kâr:	80.702.622,20	342.206.695,47
Diğer Olağan Gelirler:	9.048.100,83	56.650.520,81
Faaliyet Giderleri:	(-) 4.109.057,33	(-) 9.259.238,53
Diğer Faaliyet Giderleri:	(-) 107.399,00	(-) 22.515.712,22
Olağan Kâr veya Zarar:	85.534.266,70	367.082.265,53
Olağandışı Gelirler:	6.131.203,26	760.152,78
Olağandışı Giderler:	(-) 3.012,95	-
Dönem Kâr'ı veya Zararı:	91.622.457,01	367.842.418,31
Dönem Kâr'ı Vergi Karşılıkları:	(-) 22.561.594,00	(-) 92.028.635,82
Dönem Net Kâr'ı veya Zararı:	69.100.863,01	275.813.782,49

Şeklinde gerçekleşmiştir.
Şirketin borç/öz kaynak oranı 0,34 dir.

01/01/2024-31/12/2024 DÖNEMİ GELİR TABLOSU

	Önceki Dönem (31.12.2023)		Cari Dönem (31.12.2024)	
A. BRÜT SATIŞLAR		**109.056.003,84**		**381.792.369,97**
1- Yurtiçi Satışlar	109.056.003,84		381.792.369,97	
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		**109.056.003,84**		**381.792.369,97**
D. SATIŞLARIN MALİYETİ (-)		**28.353.381,64**		**39.585.674,50**
1- Satılan Mamuller Maliyeti(-)				
2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti(-)	28.353.381,64		31.758.143,86	
3- Satılan Hizmet Maliyeti(-)	0,00		7.827.530,64	
4- Diğer Satışların Maliyeti(-)				
BRÜT SATIŞ KÂRI VEYA ZARARI		**80.702.622,20**		**342.206.695,47**
E- FAALİYET GİDERLERİ(-)		**-4.109.057,33**		**-9.259.238,53**
1- Araştırma ve geliştirme Giderleri(-)				
2- Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)				
3- Genel Yönetim Giderleri(-)	-4.109.057,33		-9.259.238,53	
FAALİYET KÂRI VEYA ZARARI		**76.593.564,87**		**332.947.456,94**
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KÂRLAR		**9.048.100,83**		**56.650.520,81**
1- Faiz Gelirleri	8.940.264,85		56.552.606,62	
2-Konusu Kalmayan Karşılıklar	0,00		0,00	
3- Menkul Kıymetler Satış Karları	0,00		0,00	
4- Kambiyo Kârları	107.835,98		58.157,06	
5- Diğer Olağan Gelirler ve Karlar	0,00		39.757,13	
G- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR(-)		**-107.399,00**		**-22.515.712,22**
1- Komisyon Giderleri(-)	0,00		0,00	
2- Karşılık Giderleri(-)	0,00		0,00	
3- Kambiyo Zararları(-)	-107.399,00		-57.851,00	
4- Enflasyon Düzetmesi Zararlar(-)			-22.457.861,22	
H- FİNANSMAN GİDERLERİ(-)		**0,00**		**0,00**
1- Kısa vedeli Borçlanma Giderleri(-)				
2- Uzun vedeli Borçlanma Giderleri(-)				
OLAĞAN KÂR VEYA ZARAR		**85.534.266,70**		**367.082.265,53**
İ- OLAĞAN DIŞI GELİR VE KÂRLAR		**6.131.203,26**		**760.152,78**
1- Önceki Dönem Gelir ve Kârlar	0,00		0,00	
2- Diğer Olağan Dışı Gelir ve Kârlar	6.131.203,26		760.152,78	
J- OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)		**-3.012,95**		**0,00**
1- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları(-)				
2- Önceki Dönem Gider ve Zararlar(-)	-3.012,95		0,00	
3- Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar(-)	0,00		0,00	
DÖNEM KÂRI VEYA ZARARI		**91.662.457,01**		**367.842.418,31**
K- DÖNEM KÂRI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER KARŞILIKLARI (-)	-22.561.594,00	**-22.561.594,00**	-92.028.635,82	**-92.028.635,82**
DÖNEM NET KÂRI VEYA ZARARI		**69.100.863,01**		**275.813.782,49**

DİPNOTLAR

2- DÖNEM İÇİNDE FİNANSMAN GİDERİ MEYDANA GELMEMİŞTİR.

3- DÖNEMİN AMORTİSMAN GİDERİ 540.344,33 TL.DİR. BU TUTARIN TAMAMI FAALİYET GİDERLERİ İÇİNDE YER ALMAKTADIR.

4- DÖNEM İÇİNDE ÇALIŞAN ORTALAMA PERSONEL SAYISI 19 KİŞİDİR.

31.12.2024 TARİHLİ BİLANÇOSU

AKTİF VARLIKLAR		Enflasyon Düzeltmesi Sonrası Önceki Dönem (31.12.2023)		Enflasyon Düzeltmesi Sonrası Cari Dönem (31/12/2024)	
I. DÖNEN VARLIKLAR			**579.490.164,33**		**1.539.096.337,63**
A- Hazır Değerler			**98.484.627,61**		**357.875.128,90**
1	Kasa	9.450,81		29.177,29	
2	Alınan Çekler				
3	Bankalar	98.475.176,80		357.845.951,61	
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			**33.196.221,26**		**212.894.751,36**
1	Alıcılar	33.196.221,26		212.894.751,36	
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			**31.184.075,84**		**5.269.304,48**
1	İlk Madde Malzeme	86.066,09		0,00	
2	Ticari Mallar	30.973.834,92		5.163.839,88	
3	Diğer Stoklar	124.174,83		103.292,60	
4	Verilen Sipariş Avansları			2.172,00	
F- Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Maliyetleri			**414.507.802,31**		**956.226.951,87**
1	Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Maliyetleri	414.507.802,31		943.680.963,91	
2	Yıllara Yaygın İnşaat Enf.Düz.			12.545.987,96	
G- Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları			**2.117.437,31**		**6.830.201,02**
1	Gelecek Aylara Ait Giderler	60.965,30		81.409,92	
2	Gelir Tahakkukları	2.056.472,01		6.748.791,10	
H- Diğer Dönen Varlıklar			**0,00**		**0,00**
1	Devreden KDV	0,00		0,00	
2	İndirilecek KDV	0,00		0,00	
3	Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	0,00		0,00	
4	İş Avansları	0,00		0,00	
5	Diğer Dönen Varlıklar	0,00		0,00	
DURAN VARLIKLAR			**78.965.446,45**		**128.558.044,94**
A- Ticari Alacaklar			**150.694,69**		**81.023,16**
1	Verilen Depozito ve Teminatlar	150.694,69		81.023,16	
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			**60.030.337,04**		**88.723.800,98**
1	Arsalar	53.861.185,68		79.016.719,36	
2	Binalar	5.208.597,30		8.829.219,17	
3	Tesis, Makine ve Cihazlar	10.801,02		12.288,71	
4	Taşıtlar	0,00		0,00	
5	Demirbaşlar	1.550.131,78		2.336.315,42	
6	Birikmiş Amortismanlar (-)	-600.378,74		-1.470.741,68	
7	Yapılmakta Olan Yatırımlar	0,00		0,00	
E- Maddi Olmayan Duran Varlıları			**8.022,09**		**0,00**
1	Özel Maliyetler	0,00		0,00	
2	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	24.060,77		0,00	
3	Birikmiş Amortismanlar (-)	-16.038,68		0,00	
G- Gelecek Yıllara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları			**20.534,30**		**24.770,33**
1	Gelecek Yıllara Ait Giderler	20.534,30		24.770,33	
H- Diğer Duran Varlıklar			**18.755.858,33**		**39.728.450,47**
2	Diğer KDV				
3	Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	18.755.858,33		39.728.450,47	
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			**658.455.610,78**		**1.667.654.382,57**

DİPNOTLAR:

1- CARİ DÖNEMDE ENFLASYON DÜZELTMESİ YAPILMIŞTIR

31/12/2024 TARİHLİ BİLANÇOSU				
PASİF VARLIKLAR	Enflasyon Düzeltmesi Sonrası Önceki Dönem (31/12/2023)		Enflasyon Düzeltmesi Sonrası Cari Dönem (31/12/2024)	
III. KISA VADELİ YABANCI VARLIKLAR		**489.488.462,19**		**1.165.722.671,02**
A- Mali Borçlar		**0,00**		**0,00**
B- Ticari Borçlar		**18.460.486,67**		**54.606.715,34**
Satıcılar	1.615.718,42		10.436.746,49	
Alınan Depozito Ve Teminatlar	16.844.768,25		44.169.968,85	
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		**434.512.849,40**		**1.005.103.230,53**
Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hakedişleri	434.505.631,85		999.302.287,55	
Yıllara Yay.inş.enflasyon Düzeltme Hes.	7.217,55		5.800.942,98	
F- Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler		**14.298.983,18**		**23.581.888,67**
Ödenecek Vergi Ve Fonlar	13.998.519,25		23.138.313,64	
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	296.298,93		443.575,03	
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	4.165,00		0,00	
***G* Borç ve Gider Karşılıkları**		**22.216.142,94**		**82.430.836,48**
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük K	22.561.594,00		92.028.635,82	
Dönem Karı Peş.Öd.Vergi ve Yük(-)	-345.451,06		-9.597.799,34	
***H* Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukuları**		**0,00**		**0,00**
Gider Tahakukuları				
Hesaplanan kdv				
IV. UZUN VADELİ YABANCI VARLIKLAR		**0,00**		**8.954.000,00**
***A* Mali Borçlar**		**0,00**		**0,00**
Banka Kredileri				
B-Ticari Borçlar		**0,00**		**8.954.000,00**
Satıcılar			8.954.000,00	
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		**168.967.148,59**		**492.977.711,55**
A-Ödenmiş Sermaye		**125.081.985,00**		**158.832.942,66**
Sermaye	68.678.280,60		68.678.280,60	
Ödenmemiş sermaye				
Sermye Düzelmesi Olumlu Farkları	56.403.704,40		90.154.662,06	
B- Sermaye Yedekleri		**0,00**		**0,00**
M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları				
C- Kar Yedekleri		**43.885.163,59**		**58.330.986,40**
Yasal Yedekler	3.204.780,64		4.118.923,48	
Olağanüstü Yedekler	40.680.382,95		52.284.197,67	
Özel Fonlar			1.927.865,25	
D-Geçmiş Yıl Karları		**0,00**		**0,00**
Geçmiş Yıl Karları	0,00		0,00	
E-Geçmiş Yıl Zararları (-)		**0,00**		**0,00**
Geçmiş Yıl Zararları	0,00		0,00	
F-Dönem Net Karı (Zararı)		**0,00**		**275.813.782,49**
Dönem Net Kar'ı	0,00		275.813.782,49	
Dönem Net Zararı				
PASİFLER (VARLIKLAR) TOPLAMI		**658.455.610,78**		**1.667.654.382,57**

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 : 492.977.711,55- TL
Şirketin Alacakları : 212.975.774,52- TL
Şirketin Borçları : 160.619.440,49- TL
Şirketimizin sermayesinde herhangi bir eksilme olmamıştır. Borca batık durumu mevcut değildir.

b) Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

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.

4.3- 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 2024 yılını 275.813.782,49 TL. net kâr ile kapatmıştır. Şirketimizin 2024 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