

2016 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 info@botosan.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

- 1) Yönetim Kurulu Üyeleri Görev Dönemi
1- OSMAN ADMIŞ 17/05/2015-17/05/2018
2- AYHAN AKBULUT 17/05/2015-17/05/2018
3-OSMAN NURİ ÇINAR 17/05/2015-17/05/2018
4-HAMDİ ŞATIROĞLU 17/05/2015-17/05/2018
5-HALİL İBRAHİM SEVİM 17/05/2015-17/05/2018
2)Denetim Kurulu Üyeleri Görev Dönemi
1-NİHAT KOÇ 17/05/2015-17/05/2017
2-ŞERAFETTİN DÜNDAR 17/05/2015-17/05/2017

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler

2016 Dönemi içinde Gebze Balçık köyünde 19 pafta 377 parsel 9.180 m² 04/05/2016 tarihinde 17/06/2016 tarihinde, toplam 4.082.270,00 TL.ye 19 pafta 371 parsel 2.470m² 09/11/2016 tarihinde 2.000.000,00 TL.ye ve 19 pafta 389 parsel 2.000 m² 30/12/2016 tarihinde 1.630.516,00 TL.ye alınmış olup alınan arsalar için ödenen toplam 7.712.786,00.- TL. dir. 2016 Yılı sonu itibariyle Kooperatifimizin satın aldığı toplam 101.300 m2 arsası mevcuttur.

Kooperatifimizin arsası ile ilgili 1/5000 ölçekli imar plan tadilatı ile sanayi alanından küçük sanayi alanına alınması için büyükşehir plan değişikliği yapılmıştır. Bu plan tadili için askı süresi içerisinde 2.043.266,71 TL. imar planı inceleme ve onay ücreti Kocaeli Büyükşehir Belediyesine yatırılması gerekmektedir. Ayrıca Gebze Belediyesinden aynı planın 1/1000 ölçekli plan tadilatı yapılacaktır. Bunun içinde Gebze Belediyesinden yaklaşık 2.251.000 TL. harç alınacağı bilgisi yazılı olarak alınmıştır.

2016 Dönemi içinde üyelerimizden aidatını ve kredi borcunu ödemeyen bir üyemizi yasal tebligatları yaptıktan sonra üyelikten ihraç ettik. Kooperatif aidatlarını ödemeyen ve



ihraç aşamasına gelmiş durumdan 3 üyemiz mevcut olup son yasal uyarılardan sonra üye kendi üzerine düşen sorumlulukları yerine getirmez ise ihraç edilecektir.

Bilindiği üzere 2016 yılındaki 15 Temmuz darbesinin devlet kurumlarında yaptığı tahribat maalesef kooperatifimizin imar plan yol haritasını da etkilemiştir. Gebze Belediyesinden 1/1000 ölçekli imar planı geçmesi halinde parsellerimiz üzerinde imar uygulaması yapılacaktır. Daha sonra imar durumu alınıp inşaat ruhsatı alabilmemiz için plan ve projeler Gebze Belediyesine verilecektir. Bir aksilik olmazsa yılın dördüncü çeyreğinde inşaat ruhsatı alınıp temel atma aşamasına gelinecektir.

5)Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler: (2016Yılı)

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
Genel Gid.Karş.Aidatlar	452.200,00.-TL	323.000,00.-TL	71

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
Genel giderler	452.200,00.-TL	632.405,53.-TL	100

Esasen 2016 dönemi tahmini bütçemiz 452,200 TL. olup yukarıda görüldüğü üzere giderlerin fazla gerçekleşmesi dönem içinde alınan arsaların tapu harçlarından kaynaklanmaktadır.

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi : Bilanço aktif toplamı 69.536.188,16TL olup, Dönen Varlıklar 950.237,05 TL , Duran Varlıklar toplamı 68.585.951,11 TL'dir.Bilanço pasif toplamı 69.536.188,16 TL olup Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar 983.138,94 TL,Uzun vadeli yabancı kaynaklar 68.267.549,22 TL Ödenmiş Sermaye 285.500,00 TL'dir.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam Gider karşılığı aidatlar	: 455.600,00.-TL
Toplam Gider	: 632.405,53.-TL

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

Huzur Hakları	305.866,73
Personel Ücretleri	41.190,25
Ödenen S.g.k. Primleri	9.267,82
Kıdem ve İhbar Tazminat Ödemesi	4.446,37
Su Giderleri	122,53
Elektrik giderleri	827,90
Doğalgaz gideri	1.198,92
Muhasebe Ücret Ve Giderler	11.632,68
Avukatlık Giderleri	14.449,08
Telefon ve P.T.T. Giderleri	4.583,93
Mahkeme ve Noter Giderleri	3.443,35
Reklam ve İlan Giderleri	450,00
Kırtasiye Giderleri	6.523,46
Temsil Ve Ağırılama Giderleri	1.101,70

Yemek Giderleri	18.912,08
Kira Giderleri	31.474,58
Büro Aidat Giderleri	600,00
Temizlik Giderleri	1.221,70
Gider Yazılan Küçük Demirbaşlar	1.694,94
Kasko ve Sigorta Giderleri	178,57
Diğer giderler	7.761,87
Oda Aidat Giderleri	2.370,54
Tescil ve İlan Giderleri	673,40
Damga Vergisi	1.625,62
Tapu Harç ve Giderleri	154.473,85
Finansman Gideri	2.191,96
Gecikme cezaları	1.061,71
İndirilemeyen k.d.v.	2.738,21
Özel işlem vergisi	321,78

Toplam : 632.405,53

4) Kullanılan Banka Kredilerinin: Yoktur.

<u>Banka Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vadesi Ödenen</u>	<u>Kalan</u>
------------------	---------------	-------------------	----------------------	--------------

5) Kooperatifin Borçları :

1. Belediyeye :
2. Vergi Dairesine: 7.081,86.-TL.
3. Sigorta (SSK) : 1.306,65.-TL.
4. Piyasaya : 11.396,27.-TL.
5. Yükleniciye : -----
6. Personele : 100.409,62.-TL.
7. Diğer Borçlar : 1.215,75.-TL

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
23-13.No Masası	3.500,00	1
24-Sehpa	350,00	1
25-Kitaplık	850,00	1
26-Dinlenme Koltuğu	400,00	1
27-Orta Sehpa	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 50m ²	2.315,00	1
33-Koltuk Takımı	4.000,00	1

7) Tutulan Defterler (Muhasebe)

<u>Tarih ve Sayısı</u> Noter.Adı	Noter Tasdiki(Açılış) <u>Tarih ve Sayısı</u>	Noter Tasdiki(Kapanış)
1-Yevmiye Defteri	28/12/2015-49850Kartal 10.Not	03/03/2017-3876 Gebze 15.Noter
2-Envanter ve Bilanço Def.	28/12/2015-49852 Kartal 10. Not.	
3-Defteri-Kebir Def.	28/12/2015-49851 Kartal 10. Not.	
4-Genel Kurul Karar Defteri	03/09/2014-28849 Kartal 10. Not.	
5-Yönetim Kurulu kar.Defi.	08/01/2015-00633 Kartal 10. Not.	11/01/2017-356 Gebze 14.noter
6-Demirbaş ve amort.Defi.	03/09/2014-28853 Kartal 10. Not.	
7-Ortak Pay Defteri	03/09/2014-2854Kartal 10. Not.	

Ç)ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

1) Mevcut Ortak Sayısı

: 352

- Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : 22
- 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 aidat mikt :455.600,00.-TL.
- Ortaklardan yapılan tahsilat :323.000,00.-TL.
- Ortakların aidat borcu : 132.600,00.-TL.
- 3)Genel kurulca her hangi bir gecikme faizi oranı belirlenmemiştir.
- Gecikme faizi tahakkuk miktarı :YOK
- Gecikme cezası tahsilat miktarı : YOK
- 4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

SRA			KARAR	KARAR
NO	DEVİR EDEN	DEVİR ALAN	TARİHİ	NO
1	MAHMUT ÇALTEKİN	BEDIA TOPALOĞLU	29.01.2016	2016/2
2	ALİ ŞAHAN	AYŞE NURBANU ŞAHAN	29.01.2016	2016/2
3	ZAFER POLAT	GÖKHAN DEMİR	29.01.2016	2016/2
4	MEHMET DUMAN	MERYEM BİLGE	29.01.2016	2016/2
5	HİKMET GÜLER	GÜLÜZAR AYDIN	29.01.2016	2016/2
6	HİKMET GÜLER	PORTAKAL TERCÜME MEDYA HİZ.OTOM.A.Ş.	03.02.2016	2016/3
7	AYŞE NURBANU ŞAHAN	OSMAN ADMIŞ	17.02.2016	2016/4
8	GÖKHAN DEMİR	HÜSEYİN DİLAVER DERİCİOĞLU	17.02.2016	2016/4
9	ZEYNEL DONAT	EMEL GÜL	16.03.2016	2016/8
10	ÖZKAN ŞENGÜL	TARIK TAYFUN	16.03.2016	2016/8
11	ALİ ADMIŞ	HALİL ÜMİT HAYKIR	21.04.2016	2016/13
12	KOZA KONTROL SİS.END.KONT.ELEK.MAK.LTD.ŞTİ	EMEL ERTAN	28.04.2016	2016/14
13	GÖKHAN DEMİR	İSMAİL DÖNMEZ	05.05.2016	2016/16
14	AZİZ YILMAZ	ŞEKA MAKİNA KALIP İMALAT SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	05.05.2016	2016/16
15	ÖZGÜR DAYI	ŞÜKRÜ DAYI	26.05.2016	2016/19
16	HİKMET GÜLER	VAHİT AYAN	29.06.2016	2016/25



17	HİKMET GÜLER	ADEM ATILLA	29.06.2016	2016/25
18	HÜSEYİN YİĞİT	İBRAHİM GÖKGÖZ	17.08.2016	2016/28
19	MUSTAFA SÜNER-YENER YALÇIN	MUSTAFA SEVİK	23.08.2016	2016/29
20	MUSTAFA SÜNER-YENER YALÇIN	ZEKERİYA KAVAKYANI	07.09.2016	2016/31
21	HİKMET GÜLER	MUSTAFA ADEMOĞLU	05.10.2016	2016/34
22	AYHAN AKBULUT	BEVESE MÜHEN.MAK.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	05.10.2016	2016/34
23	ÖZNUR DURAK	FEVZİ YILMAZ	26.10.2016	2016/39
24	HALİT KOÇ	FATİH MEHMET SAYIN	31.10.2016	2016/40
25	HALİT KOÇ	YASEMİN DURMUŞ	31.10.2016	2016/40
26	BÜLENT DEMİR	ALİ ÖZDEMİR	07.12.2016	2016/45
27	ÖZDEMİRLER END.PASLANMAZ ÇELİK MAM.LTD.ŞTİ.	ALİ ÖZDEMİR	07.12.2016	2016/45
28	AYDOĞDULAR MAK.TES.İNŞ.BORU EK PARÇ.LTD.ŞTİ.	YUSUF KENAN ERSOY-ZÜHRE ERSOY	30.12.2016	2016/48

5)Çıkarılan ortaklar:

Ortağın adı ve soyadı

Çıkarılma sebebi

1-Aziz Gökhan AFACAN

Aidat ve kredi taksidini ödemediğinden

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

2-Gayrimenkul alım tutarları : 7.712.786,00.-TL.

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

4-. İnşaat Yapım Yöntemi : -

-Konut/işyeri Sayısı : -

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

5)Yapılan İhalelerin : -

6)Arsa'nın imar durumu : Planlı bölge

-Proje : Yok

-İnşaat ruhsatı tarih ve No'su : Yok

-Altyapı durumu : -

-Çevre düzenleme çalışmaları : -

7) Hakedişlerin T. NoMüteahhid/taşeron adıYapılan Ödeme Kalan

8) 31/12/2016 itibariyle İnşaat Seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti: Yok

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

9)Kesin Maliyet : -

-Şerefiye Tespiti : -

-Kur'a Çekimi : -

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.

Bu rapor kooperatifin 01.01.2016 tarihi ile 31.12.2016 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

15/03/2017

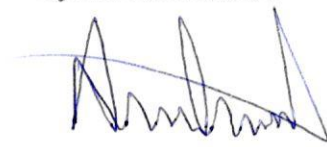
Yönetim Kurulu Başkanı

Osman ADMİŞ



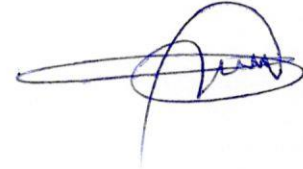
Başkan Yardımcısı

Ayhan AKBULUT



Yön. Kurulu Üyesi

Osman Nuri ÇINAR



Yön. Kurulu Üyesi
Hamdi ŞATIROĞLU



Yön. Kurulu Üyesi
Halil İbrahim SEVİM

