

S.S. BOTOSAN BAŞÇIK TOPLU İŞYERİ KOOPERATİFİ 27/06/2026
TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA SUNULMAK
ÜZERE HAZIRLANMIŞ;

2025 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 24674
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 info@botosan.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1) Yönetim Kurulu Üyeleri

Görev Dönemi

1- OSMAN ADMIŞ	30/05/2024-30/05/2027
2- LOKMAN ALPASLAN YILMAZ	10/05/2025-30/05/2027
3-OSMAN NURİ ÇINAR	30/05/2024-30/05/2027
4-İBRAHİM GÖKGÖZ	30/05/2024-30/05/2027
5-ALİ SELMAN	30/05/2024-30/05/2027

2)Denetim Kurulu Üyeleri

Görev Dönemi

1-ECEVİT KAPLAN	30/05/2024-30/05/2027
2-SALİH TAN	30/05/2024-30/05/2027
3-ZİYA KÖPRÜ BAŞI	30/05/2024-30/05/2027

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

1. 06.01.2025 tarihinde “İş Sağlığı ve Hizmetleri” (kaba inşaat dönemi) ihalesi yapılmış olup ihaleye üç firma katılmış en düşük teklifi veren ALGI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ LTD.ŞTİ. A/B sınıfı uzman için hafta da en fazla 2 gün olmak üzere günlük 6.000,00 TL.+KDV ve iş sağlığı ve güvenliği hizmeti için kişi başı aylık 550,00.- TL+KDV sözleşme imzalanmıştır.

2. 10.02.2025 tarihinde parsellerimizin Kırmızı kotlarının değişmesi ile Ruhsat ve Proje tadilatı yapılması zorunlu hale geldiğinden teklif usulü Proje tadilatı ihalesi yapılmış olup ihaleye katılan 5 firmadan en düşük teklifi veren LİNE PROJE YENETİM A.Ş. ile 8.213.128,00-TL+KDV sözleşme imzalanmıştır.

3. 24.04.2026 Tarihinde kooperatifimize borcu olan üyelere 11 üyemize 10 gün süreli 1.ihtarname, 22.05.2025 Tarihinde 7 üyemize 30 gün süreli 2.ihtarname gönderildi.

4. Kooperatifimizin sanayi sitesi inşaatında sadece 2 blok da bulunan sığınakların sanayi yapılarının doğası gereği tahliye esaslı olmaması, sığınakların kontrolsüz, izinsiz, amacı dışında kullanılabileceği, çevresel riskler, sanayi sitelerinin gece kullanılmaması gibi nedenlerden dolayı iptal edilmesi için Kocaeli Valiliği İl idare Kuruluna dilekçe ile başvuru yapıldığı ve başvurumuz olumsuz sonuçlanmıştır.

5. Kaba inşaatımızın 2. Etap (3 Blok) yapım işi ihalesi için 01.09.2025 tarihinde ihalenin usulü, ihale komisyonu belirlenerek botosan.com da yayınlanmıştır. İhaleye katılacak firmaların Dış zarf teslim tarihi 30.10.2025, eksik evrak tamamlama süresi 31.10.2025 ve ihale tarihi olarak da 03.11.2025 tarihi belirlenmiş olup kaba inşaatımızın 2. Etap (3 Blok) yapım işi ihalesi yeterli katılımın olmaması ve rekabet ortamı oluşmadığından dış zarfların teslim edilme tarihi 27.11.2025 ertelenmesine, ihalenin ise 02.12.2025 tarihinde yapılmasına karar verildi. Kaba inşaatımızın 2. Etap (3 Blok) yapım işi ihalesi 27.11.2025 tarihinde yapılmış olup ihaleye 5 firma katılarak dış zarflarını teslim etmiştir. Yapılan incelemelerde katılımcı 5 firmadan 4 firmanın evraklarının eksiksiz olduğu, diğer katılımcı OFTON İNŞ. TUR. YAT. SAN.TİC.A.Ş. 'nin bir kısım belgelerin eksik olduğu, eksik belgelerinin tamamlaması için firmaya mail olarak bildirilmiş ve 28.11.2025 tarihine kadar ek süre verilmiştir. Katılımcı OFTON İNŞ. TUR. YAT. SAN.TİC.A.Ş. eksik belgelerinin tamamlamadığı gibi ihaleye de katılmayacağını bildirmiştir.

02.12.2025 tarihinde Kaba inşaatımızın 2. Etap (3 Blok) yapım işi ihalesi 4 katılımcı firma ile 1. Tur, 2. Tur ve pazarlık usulü son tur teklif toplama ile yapılarak ihaleyi en düşük fiyat teklifi veren ÖZDEMİR BETON İNŞ.SAN.TİC.A.Ş. ile 775.000.000,00TL+KDV bedel ile ihaleyi kazanmıştır. Kaba inşaatımızın 2. Etap (3 Blok) yapım işi ihalesini kazanan ÖZDEMİR BETON İNŞ.SAN.TİC.A.Ş. ile yönetim Kurulumuz son bir pazarlık yaparak ihale bedelini 764.850.913,06TL+KDV olarak anlaşılmıştır. 18.12.2025 tarihinde Yüklenici ile sözleşme imzalanarak 25.12.2025 tarihinde yer teslimi yapıldı.

6. 23.10.2025 tarihinde şantiyelerimizde İş sağlığı ve güvenliği hizmeti veren ALGI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ EĞİTİM DAN.HİZ.LTD.ŞTİ. ile yapılan sözleşme, 31.10.2026 tarihine kadar uzatılmıştır. Uzatılan Sözleşmenin birim fiyatları 01.11.2025 tarihinden itibaren A sınıfı uzman için ayda 2 gün hizmet alma koşulu ile günlük 8.000,00TL+KDV, İş sağlığı ve güvenliği için kişi başı aylık 850,00TL+KDV olarak belirlenmiştir.

2025 Yılı bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>
1. Genel Gid.Karş.Aidatlar	10.530.000,00	2.016.000,00-TL
2. 2.Etap 2. Aşama (%30)İnşaat Aidatları	1.161.870.000,00	222.630.713,32-TL



3. 2.Etap 1. Aşama (%40)İnşaat Aidat Tahsili	479.219.484,88-TL
4. 1.Etap Hafriyat Tahsilatı	6.428.178,05-TL
5. Geçmiş Yıl Gider Aidat Tahsilatı	372.099,46-TL
6. Gecikme Faizi Tahsilatı	6.641.797,52-TL
7. İhtar ve diğer gelirler Tahsilatı	325.463,83-TL
8. Vadeli Mevduat Geliri 2025	8.297.370,20-TL
TOPLAM	1.172.400.000,00
	725.931.107,26-TL

Bütçede öngörülen 2025 yılı aidatlarının tahsili Eylül 2025 tarihi itibariyle başlamıştır.

GİDERLER	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN
Genel Yönetim Giderler	10.530.000,00 TL	9.250.970,66-TL
İnşaat Maliyetine Yansıtılan Gider		846.055.701,38-TL
TOPLAM		855.306.672,04-TL

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

a- 2025 Dönemi bilanço aktif toplamı 2.573.316.245,74TL olup, Dönen Varlıklar 1.368.879.361,92 TL , Duran Varlıklar toplamı 1.204.436.883,82 TL'dir. Bilanço pasif toplamı 2.573.316.245,74 TL olup Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar 50.678.202,06 TL, Uzun vadeli yabancı kaynaklar 2.368.660.090,79 TL Öz Kaynaklar toplamı 153.977.952,89 TL'dir.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

a- Gelir Kalemleri

Toplam gider karşılığı aidatlar 2025 Tahsili	2.016.00,00.-TL
Geçmiş Yıllardan Gider Karşılığı Aidat Tahsili	372.099,46.-TL
Gecikme Faizi Tahsilatı	6.641.797,52-TL
İhtar ve diğer gelirler	325.463,83-TL
Vadeli Mevduat Geliri	8.297.370,20-TL
İnşaat maliyetine yansıtılacak gelirler	710.294.376,25-TL
TOPLAM	: 725.931.107,26-TL

b- Gider Kalemleri

Toplam Genel Gider	: 9.250.970,66-TL
Toplam İnşaat maliyetine yansıtılan gider	: 846.055.701,38-TL
TOPLAM	: 855.306.672,04-TL

Not: Gelir Gider arasındaki eksi değer 2024 yılından devir gelen Hazır değerler ile karşılanmıştır.

3)Kooperatifin genel yönetim giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir (amortisman giderleri hariçtir).

GENEL YÖN. GİDERLERİ MİZAN		
HESAP KODU	HESAP ADI	TUTAR
1	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	9.250.970,66
A	yönetim ve denetim ücretleri	3.049.552,50

1	esas ücretler	3.049.552,50
B	memur ücret ve giderleri	2.526.339,16
1	esas ücretler	2.058.117,39
2	ödenen ssk primleri	468.221,77
C	dışardan sağ.fayda ve hiz.	1.433.286,52
1	su giderleri	9.642,00
2	elektrik giderleri	17.571,00
3	doğalgaz giderleri	15.456,00
4	web sayfası hosting giderleri	35.750,02
5	demirbaş bakım onarım giderleri	6.000,00
6	avukat danışmanlık giderleri	864.000,00
7	muhasabe ücret ve giderleri	400.000,00
8	bağımsız denetim giderleri	42.000,00
9	teknik dan. ve destek hizmet giderleri	32.000,00
10	iş sağlığı ve güvenliği giderleri	10.867,50
D	çeşitli giderler	1.606.720,91
1	p.t.t. giderleri	43.740,00
2	internet giderleri	11.043,25
3	telefon giderleri	9.328,35
4	mahkeme ve noter giderleri	83.621,23
5	kırtasiye giderleri	17.434,42
6	temsil ve ağırlama giderleri	24.767,15
7	yemek giderleri	375.111,01
8	kira giderleri	349.134,00
9	temizlik giderleri	6.025,50
10	kongre giderleri	213.500,00
11	toplu mesaj gönderim giderleri	20.099,00
12	ihale giderleri	22.917,00
13	kongre giderleri 5/10 tevkifatlı	430.000,00
1-E	vergi resim ve harçlar	609.207,31
1	oda aidat giderleri	3.015,75
2	tescil ve ilan giderleri	18.877,04
3	damga vergisi	14.189,78
4	hükümet komseri harç ve giderleri	2.884,74
5	belediye arsa vergisi giderleri	570.240,00
6	amortisman giderleri	
1-F	BANKA MASRAF VE GİDERLERİ	25.864,26
1	banka masraf ve gideri	25.864,26
GENEL TOPLAM :		9.250.970,66

Kooperatifin inşaat giderleri

KOOPERATİFİN İNŞAAT GİDERLERİ		
HESAP KODU	HESAP ADI	TUTAR
1	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR	846.055.701,38
1-A	kaba inşaat hakediş giderleri	824.395.432,63
1	1.etap kaba inşaat hakediş giderleri	766.908.751,72
2	proje yönetimi hizmet giderleri	47.088.408,80

3	yapı denetim giderleri	10.398.272,11
1-B	dışardan sağ.fayda ve hizmetler	7.357.797,90
1	mühendislik proje giderleri	441.156,80
2	belediye yer kiralama giderleri (şantiye)	229.455,60
3	iş sağlığı ve güvenliği giderleri	416.997,50
4	şantiye su giderleri	902.883,00
5	şantiye elektrik giderleri	3.161.521,00
6	Mühendislik ve proje giderleri 9/10 tevk.	2.205.784,00
1-C	çeşitli giderler	33.238,30
1	proje ozalit çıktısı ve kırtasiye giderleri	33.238,30
1-D	vergi resim ve harç giderleri	13.036.687,48
1	belediye inşaat ruhsat harç giderleri	13.035.838,68
2	kat irtifak harç ve giderleri	848,80
1-E	şantiye şefi giderleri	1.232.545,07
1	esas ücretler	1.003.634,53
2	ödenen ssk primleri	228.910,54
GENEL TOPLAM :		846.055.701,38

4) Kullanılan Banka Kredileri:

Banka Adı Tutarı Faiz Oranı Vadesi Ödenen Kalan

2025 Döneminde kullanılan banka kredisi yoktur.

5) Kooperatifin Borçları (31 Aralık 2025 tarihi itibariyle) :

1. Belediye	:	-----
2. Vergi Dairesine:	:	11.662.767,73.-TL.
3. Sigorta (SSK)	:	94.974,49.-TL.
4. Piyasaya	:	383.694,50-TL
5. Yükleniciye	:	-----
6. Personel+huzur hak	:	-----
7. Diğer Borçlar	:	5.543,78.-TL
8.Ortaklara Borçlar	:	-----
9.Yükleniciden alınan teminatlar:	:	38.531.221,56-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 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 2025)

	Noter Tasdiki(Açılış)	Noter Tasdiki(Kapanış)
<u>Tarih ve Sayısı</u> <u>Noter.Adı</u>	<u>Tarih ve Sayısı</u>	
1-Yevmiye Defteri	E-DEFTER	
2-Envanter ve Bilanço Def.	26/12/2024-13252 Gebze 13.Noter..	
3-Defteri-Kebir Def.	E-DEFTER	
4-Genel Kurul Karar Defteri	03/09/2014-28849 Kartal 10. Not.	
5-Yönetim Kurulu kar.Deft.	15/10/2024-42966 Gebze 6.Noter	06/01/2026-156 Gebze 14. Noter
6-Demirbaş ve amort.Deft.	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 (31.12.2025)

: 317

-Dönem içerisinde kaydedilen yeni ortak sayısı(hisse devrinden) : 34

-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 : 10.530.000,00.-TL

-Ortaklardan yapılan gider karşılığı aidat tahsilatı Toplamı : 2.388.099,46.-TL

-Genel kurulca bel.ve tahak. eden inşaat yapımı aidat tutarı :1.161.870.000,00.-TL

-2.Etap 2. Aşama (%30)İnşaat Aidatları : 222.630.713,32-TL

-2.Etap 1. Aşama (%40)İnşaat Aidat Tahsili : 479.219.484,88-TL

-1.Etap Hafriyat Tahsilatı : 6.428.178,05-TL

-Gecikme Faizi Tahsilatı : 6.641.797,52-TL

-İhtar ve diğer gelirler Tahsilatı : 325.463,83-TL

-Vadeli Mevduat Geliri 2025 : 8.297.370,20-TL

-Ortakların toplam aidat borcu ve gecikme faizi tutarı : 1.290.858.415,77.-TL

3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı

: % 4 aylık basit faiz

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

2025 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	09.01.2025/3	72715027900	AYŞE NURBANU ŞAHAN	33623373022	RAMAZAN İŞİK	2 PAY	YENİ ÜYE
2	09.01.2025/3	14164769536	ERKAN ENGİN	14095771868	AYŞE ENGİN	2 PAY	YENİ ÜYE
3	03.02.2025/10	15820131056	NURETTİN ATILLA	53488262064	ERTUĞRUL ATILLA	2 PAY	YENİ ÜYE
4	06.02.2025/11	31646309844	UFUK GÜNGÖR	3810017732	ETA PLASTİK KALIP SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	1 PAY	YENİ ÜYE
5	20.02.2025/15	73348032606	SEDA DERİCİ	30445697244	ÖZGÜR PEHLİVAN	1 PAY	ESKİ ÜYE
6	20.02.2025/16	55153442504	KORAY ÖZYURT	69556041028	NAZMİ YILMAZ	1 PAY	YENİ ÜYE
7	20.02.2025/16	3350421493	ENES CİVATA ENDÜSTRİ MAL.	47383092512	LOKMAN ALPASLAN YILMAZ	2 PAY	YENİ ÜYE
8	28.03.2025/24	48790193854	BÜLENT KILIÇER	36415361672	MUHAMMET ALPASLAN UZUNYAYLA	2 PAY	YENİ ÜYE
9	17.04.2025/27	27766872320	CEMAL YAYMAZ	36475359664	YAVUZ UZUNYAYLA	2 PAY	YENİ ÜYE
10	28.04.2025/40	30659093566	FATİK ŞİMŞEK VE HİS.	37562062528	RECEP DOĞAN	1 PAY	YENİ ÜYE
11	28.04.2025/41	23219092604	ADNAN MERİÇ	21187242052	AHMET BOZYEL	1 PAY	YENİ ÜYE
12	15.05.2025/45	24275096476	KAMİL İBRAHİM DİKER	65386335054	GÖKHAN İPEKÇİ	1 PAY	YENİ ÜYE
13	22.05.2025/55	42700891168	OSMAN ÖZDEMİR	21376862184	BİLAL AYDIN	2 PAY	ESKİ ÜYE
14	23.05.2025/56	39142740000	RAMAZAN GİRİŞ	32093125858	AYDIN BİLİCİ	1 PAY	YENİ ÜYE
15	26.05.2025/58	21376862184	BİLAL AYDIN	36421361444	TUNUHAN UZUNYAYLA	2 PAY	YENİ ÜYE
16	26.05.2025/58	47707207240	OSMAN ÇINAR	33455275914	ÖMER FARUK KARABEYAZ	1 PAY	YENİ ÜYE
17	27.05.2025/60	20687559158	FATİH BİYİK	44179775802	TALİP ALDEMİR	1 PAY	YENİ ÜYE

18	27.05.2025/60	20687559158	FATİH BIYIK	54481435554	NURULLAH ÇALIŞIR	2 PAY	YENİ ÜYE
19	27.05.2025/61	44692298598	HALİL ERTAN	48121435806	SIDIKA ÖZCAN	2 PAY	ESKİ ÜYE
20	27.05.2025/61	48121435806	SIDIKA ÖZCAN	44692298598	HALİL ERTAN	1 PAY	ESKİ ÜYE
21	16.06.2025/64	47842691584	MUSTAFA MELEMEN	47392092220	ENGİN YILMAZ	1 PAY	YENİ ÜYE
22	26.06.2025/67	51244630522	TURGAY ÇAĞLAR	12221240868	YAKUP SOFUOĞLU	1 PAY	YENİ ÜYE
23	16.07.2025/73	29807487050	ENGİN BAŞLAMIŞLI	29810486996	SALİM BAŞLAMIŞLI	1 PAY	YENİ ÜYE
24	25.08.2025/79	29140895468	BÜLENT ÖZBAY	18761758610	MURAT AKGÜN	1 PAY	YENİ ÜYE
25	25.08.2025/80	3321169052	ELİT MAKİNE VE KALIP SAN.TİC.ANONİM	25982003368	GAVRİEL ELMAS	6 PAY	YENİ ÜYE
26	11.09.2025/84	29444463950	AYHAN AKBULUT	26567357562	SEDAT ERKAN	2	YENİ ÜYE
27	11.09.2025/84	6111494708	MAKİTEK MÜHENDİSLİK	26567357562	SEDAT ERKAN	2	YENİ ÜYE
28	18.09.2025/86	48514054966	AYHAN AKKUŞ	1781810920	BMFUEL OTOMASYON VE MÜH.SAN.TİC	2	YENİ ÜYE
29	18.09.2025/86	44179775802	TALİP ALDEMİR	48406634948	SALİM KARAKOYUN	1	YENİ ÜYE
30	02.10.2025/88	67240087420	RAMAZAN GÜNDOĞDU	47530077058	HALİL GENÇKAYA	1	YENİ ÜYE
31	09.10.2025/89	44821304084	SAMET GÜL	45553655390	ZEHRA KARATAŞ	2	YENİ ÜYE
32	16.10.2025/392	30857090732	HÜEYİN ESER	22249780598	CİHAN ÇOK	2	YENİ ÜYE
33	20.10.2025/94	21641060314	RİDVAN ASLAN	66442210780	MÜCAHİT YEŞİLAĞAÇ	1	YENİ ÜYE
34	20.10.2025/94	26342658792	BARIŞ ANIL	66478209574	MEHMETŞAH YEŞİLAĞAÇ	1	ESKİ ÜYE
35	23.10.2025/95	26351658400	MURAT ANIL	12276018412	MESUT YEŞİLAĞAÇ	1	YENİ ÜYE
36	03.11.2025/100	27830076036	BURAK BATUKAN	72076153034	İOULİA BATUKAN	2	YENİ ÜYE
37	03.11.2025/101	31645016972	MUSTAFA SÜNER	32531340966	MUSTAFA YENİAY	1	YENİ ÜYE
38	13.11.2025/103	19751038026	KENAN SÖYLEMEZ	19718039110	Ezgi söylemez davun	3	YENİ ÜYE
39	25.12.2025/116	49123042870	ADEM BULUT	3810848129	ETB ELEKTRİK SAN.TİC	4	YENİ ÜYE
40	29.12.2025/118	48121435806	SIDIKA ÖZCAN	28417849272	OSMAN ADMIŞ	2	ESKİ ÜYE

5)Çıkarılan ortaklar:

Ortağın adı ve soyadı

Çıkarılma sebebi

2025 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

2-Gayrimenkul alım tutarları : Yoktur

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

4-. İnşaat Yapım Yöntemi : İhale Usulü

-İşyeri Sayısı :329 bağımsız bölüm (585 pay)

5)Yapılan İhalelerin :

1- 02.12.2025 tarihinde 2. Etap (3 Blok) yapım işi ihalesi yapılmış olup ÖZDEMİR BETON İNŞ.SAN.TİC.A.Ş. ile 764.850.913,06-TL+KDV bedel ile sözleşme imzalanmıştır.

6)Arsa'nın imar durumu : Planlı bölge

-Proje : Yapıldı.

-İnşaat ruhsatı tarih ve No'su :

1- 324/12 parsel: 30.01.2026-145 2- 324/13 parsel: 05.12.2022-692 3- 326/9 parsel:
24.10.2025-995 4- 326/10 parsel: 17.11.2025-1072 5- 326/13 parsel : 10.04.2025-418 6-326/18
parsel: 29.09.2023-639 7-327/3 parsel: 10.06.2025-572 8-328/3 parsel: 09.11.2022-600 9-
329/3 parsel: 11.11.2022-603 10-330/3 parsel: 07.04.2025-393 11-331/2 parsel: 30.03.2023-215
12-332/2 parsel: 30.03.2023-216

-Altyapı durumu : Yapılmaktadır

-Çevre düzenleme çalışmaları : Yapılacak

7) 2025 Yılı Hakedişlerin Toplamı Müteahhid/taşeron adı

1	Proje Danışmanlık Firması	Toplam	Yapılan Ödeme	Kalan (%5 teminat)
	LİNE PROJE YÖNETİMİ AŞ.	47.088.408,80	44.843.863,76	2.244.545,04

2	Kaba İnşaat 1.Etap %40 (6 Blok) Yapım İhalesi	Toplam	Yapılan Ödeme	Kalan (%5 teminat)
	ÖZDEMİR BETON İNŞ.SAN.TİC.A.Ş.	766.908.751,72	730.622.075,20	6.286.676,52

8) 31/12/2025 itibariyle İnşaat Seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti:

2. Etap kaba (%40) İnşaat seviyesi 31.12.2025 tarihi itibariyle % 75,35 seviyesindedir

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.

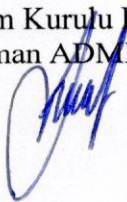
2) Kooperatif ile ilgili devam eden veya sonuçlanan herhangi bir dava yoktur

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

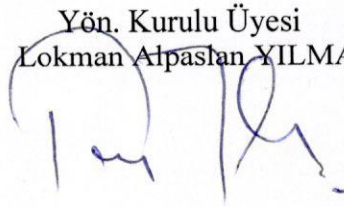
Bu rapor kooperatifin 01.01.2025 - 31.12.2025 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

10/05/2026

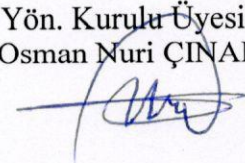
Yönetim Kurulu Başkanı
Osman ADAMIŞ



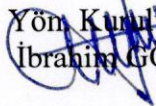
Yön. Kurulu Üyesi
Lokman Alpaskan YILMAZ



Yön. Kurulu Üyesi
Osman Nuri ÇINAR



Yön. Kurulu Üyesi
İbrahim GÖKGÖZ



Yön. Kurulu Üyesi
Ali SELMAN

