

**S.S.YAMANLAR  
KONUT YAPI KOOPERATİFİ**

Mebusevleri, Ayten Sokak No: 30/6  
06100 Tandoğan - ANKARA  
Tel: 212 82 43 Fax: 222 18 84  
yamanlarkoop@mynet.com  
web adresi www.yamanlarkoop.com.tr.

Sayı : 2019/04

25/03/2019

Konu : Genel Kurul Hk.

Sayın Üyemiz;

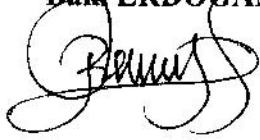
S.S. YAMANLAR konut yapı kooperatifimizin 2018 yılına ait Olağan Genel Kurulu 28.04.2019 Pazar günü Saat 13.00' de Hacıtuğrul Mah. S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi Şantiye Binası Ankara-Polatlı Yolu 60.km Polatlı/ANKARA adresinde ekte takdim edilen gündemi görüşmek üzere toplanacaktır. Çoğunluk sağlanmadığı takdirde 05.05.2019 tarihinde aynı yer ve saatte yapılacaktır.

Sayın Üyelerimizin görüşlerini belirtmek için Olağan Genel Kurula bizzat teşrif etmeleri, mazereti sebebiyle iştirak edemeyeceklerin ekte gönderilen vekalet formunu doldurarak, Olağan Genel Kurul Toplantısına daha fazla katılımın sağlanması için toplantı tarihinden önce kooperatif merkezine ulaştırması veya Olağan Genel Kurul günü kullanılmak üzere vekaletnamesini katılan bir üyeye vermesi uygun olacaktır.

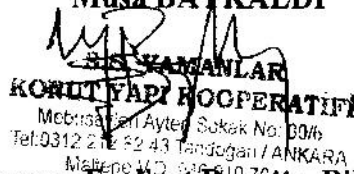
Bilgilerinize saygılarımızla arz ederiz.

**S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
YÖNETİM KURULU**

**Başkan  
Baki ERDOĞAN**



**II. Başkan  
Musa BAYKALDI**



S.S. YAMANLAR  
KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
Mebusevleri Ayten Sokak No: 30/6  
Tel: 0312 212 82 43 Tandoğan / ANKARA  
Maliye M.D. 836 50 701

**Muhasip Üye  
Recep HASTÜRK**



**Ek : Gündem, Vekalet Formu, Faaliyet Raporu, Bilanço, Gelir-Gider Cetveli,**

**Not : Genel Kurul toplantısına katılım için 28.04.2019 Pazar günü saat 11.30 da Gazi Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi önünden servis kalkacaktır. Aynı servis yol güzergahında saat 11.45 de Bilkent Köprüsü altı ve saat: 12.00 de Ümitköy köprüsü altından servisi kullanmak isteyen üyelerimizi alacaktır.**

Servis ile gitmek isteyen üyelerimiz kooperatif telefonumuzu arayarak isimlerini yazdırabilirler.

**Not :** Vekalet, diğer bir kooperatif üyesine verilebileceği gibi eş veya birinci derece yakın akrabaya da verilebilir. ( Ana Sözleşme Madde: 24 )

**VEKALETNAME:**

28/04/2019 tarihinde yapılacak olan S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2018 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına katılmayacağımdan dolayı  
.....vekil tayin ettim.

**Vekalet Veren Ortağın:**

**Adı Soyadı :** .....

**İmzası :** .....

25/03/2019

**G Ü N D E M** :

- 1- Açılış ve Saygı Duruşu,
- 2- Divan Teşkili, Divana Genel kurul evraklarının imzalama yetkisinin verilmesi,
- 3- Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bilanço ve Gelir – Gider Farkı Hesabı ile Denetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması görüşülmesi ve ibrası,
- 4- Satış suretiyle ortaklığın giderilmesi (izale-i şuyu işlemleri) davası, tarım arazilerinin isteğe bağlı toplulaştırılması ve tarla içi arazi geliştirme hizmetleri vb. çalışmalarda izlenecek her türlü yol ve yöntemin belirlenmesi hususlarının görüşülmesi.
- 5- Takas İşlemlerinin devam ettirilmesi konusunun görüşülmesi,
- 6- İnşaatını kendisi yaptıran ve parseli içerisinde her türlü yapılaşma ile ilgili iş ve işlemlerde bulunan üyelerimizin durumunun görüşülmesi,
- 7- Arsa ve tarla alımında ve satımında takip edilecek usul ve gayrimenkulün yerinin ve azami fiyatının belirlenmesi,
- 8- Yönetim Kuruluna verilecek yetkilerin görüşülerek karara bağlanması,

a) Her türlü, Tarla, Arsa ve gayrimenkulün alınması, satılması, kiralanması, gerektiğinde gayrimenkuller üzerinde Tevhid ve ifraz işlemlerinin imarlı-imarsız yapılması, cins tahsisi, miktar tahsisi, hisse tashihi, trampa, ipotek, irtifak ve intifa hakları, takas, rıza-i taksim, şufa ve iştirak hakları tesisine, her türlü ipotek yapmaya, terkin etmeye, kredi çekme, kredilendirme, borçlandırmaya, bilumum resmi daireler, belediyeler, bankalar, özel sektör, kurum ve şirket kuruluşlarında temsil ve ilzama, Ankara İli Polatlı İlçesi Hacıtuğrul köyü sınırları içerisinde yer alan 541, 542, 543, 827, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896 ve 897 (yeni ada/parsel numaraları 621/1, 622/1, 623/3, 632/3, 625/1, 628/1, 627/1, 630/1, 629/1, 638/3, 636/1, 638/2, 637/1, 635/1, 634/1, 633/1, 626/1 ve 623/2) parsel sayılı taşınmazlarla ilgili her türlü miktar isim ve hisse yanlışlıklarını düzeltmeye, ayrıca bu parsellerde yer alan hisse hatalarının düzeltilmesi ile ilgili olarak bu parsellerdeki hisselerimizin azaltılarak veya artırarak muvafakatlarda bulunmaya ve bunlarla ilgili olarak her türlü işlemi yapıp tescil talebinde bulunmaya, yukarıda parsel numarası yazılı 19 parselde de takas, trampa ve alım satım işlemleri yaparak parsel sayısını en aza indirebilmeye,

b) Başka grup ve kişilerle sözleşme, protokol ve işbirliği anlaşmaları yapmaya teminat vermeye, taahhütte bulunmaya, noterde imzalamaya,

c) Resmi kurum ve kuruluşlarda her türlü işlem yapmaya, yer alımında ihalelere katılmaya, izale-i şuyu işlemleri yapmaya,

d) İhtiyaç olması halinde personel istihdam edilmesi,

e) Kooperatif işlerinde kullanılmak üzere gerekli görülecek araç, gereç ve demirbaş alınması,

f) Enerjisa Başkent EDAŞ nezdinde geçici ve kesin kabul işlemlerinin yapılması,

g) D.S.İ. nezdinde işlemlerin yapılması,

9- Genel alanların ve üyelere ait arsaların ağaçlandırma çalışmalarının yapılması bakımı (budama, ilaçlama, sulama, gübreleme) hususlarının görüşülmesi,

10- Kooperatifin standart hizmetleri haricinde, kooperatif üyelerinin imarlı parsellerinde kooperatife ait iş makinası kullanım taleplerinin değerlendirilmesi,

11- Tahmini bütçenin görüşülmesi,

a) Üye aidatlarının belirlenmesi, aidatlarını zamanında ödemeyen üyelere gecikme cezası alınmasının görüşülerek karara bağlanması,

b) Yönetim Kurulu ile denetim kurulu üyelerinin ücretlerinin karara bağlanması,

12- Seçimler, Yönetim ve Denetim Kurulu Asil ve Yedek üyelerinin seçilmesi,

13- Dilek ve Temenniler, Kapanış.

## S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

### YÖNETİM KURULU



**Baki ERDOĞAN**

**Başkan**

S.S. YAMANLAR  
KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
Mebus Sokak / Ankara Söğüt No. 30/6  
Tel: 0312 2 2182 11 / Fındıklı / ANKARA  
Maliyye V.D. 936 010 7944

**Musa BAYKALDI**

**II. Başkan**



**Recep HASTÜRK**

**Muhasip Üye**

**YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU**

**A. GENEL BİLGİLER**

- a) Kooperatifin adı : S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi'dir.  
b) Kuruluş bilgileri : Ankara Valiliği Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünün 06.07.1995 Tarih ve 362 Sayılı oluru ile kooperatifimizin kuruluşuna izin verilmiştir. Kooperatifin merkezi Ankara, süresi 20 yıl olup, Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 23.12.2014 tarih ve 31384 sayılı oluru ile süresi 15 yıl uzatılmıştır. Kooperatifimizin kurucu üyeleri Baki ERDOĞAN, Mahmut YILMAZ, Recai TONBUL, Recep HASTÜRK, Aydın COMART, Hüseyin TEPECİK, Musa ŞEN olmak üzere 7 kişiden oluşmuştur.  
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası: 17.07.1995/112113  
d) Adresi: Mebusevleri Ayten Sokak No:30/6 Tandoğan/ANKARA  
e) Telefon / Faks Numaraları : (0312) 212 82 43 / (0312) 222 18 84  
f) Web adres ve elektronik posta : [yamanlarkoop@mynet.com](mailto:yamanlarkoop@mynet.com)

**B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ**

<u>1- Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Net Ödemeler Toplamı</u>
1- Baki ERDOĞAN	2018	30.000.00 (12 aylık ödeme)
2- Recep HASTÜRK	2018	9.600.00 (12 aylık ödeme)
3- Musa BAYKALDI	2018	9.600.00 (12 aylık ödeme)

<u>2- Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Net Ödemeler Toplamı</u>
1- Abdullah SEVEN	2018	1.200.00 (12 aylık ödeme)
2- Celal UZUN	2018	1.200.00 (12 aylık ödeme)

<u>3- Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SGK Primi</u>
Aşağıdaki işçilerin tamamı şantiyede çalışmaktadır.				
1- Mustafa ERDOĞAN	2018	İşçi	51.726,28	8.223,18
2- Şaban ERDOĞAN	2018	İşçi	35.608,16	5.402,49
3- Ergün ŞAHİN	2018	İşçi	35.707,58	5.419,88
4- Metin GÜNDÜZ	2018	İşçi	29.777,17	6.913,16
5- Burhan MIZRAK	2018	İşçi	10.147,50	1.775,80
6- Mahmut MIZRAK	2018	İşçi	29.394,94	4.315,20
7- Burhan TÜRKMEN	2018	İşçi	18.482,48	3.976,55
8- Yusuf AKKOÇ	2018	İşçi	358,57	93,23
9- Oğuzhan YÜKSEL	2018	İşçi	373,01	65,28
10- Mesut UĞURLU	2018	İşçi	270,60	47,36
11 İsmail AVCI	2018	İşçi	8.780,87	2.283,03

**TOP LAM**

**220.627,16**

**38.515,16**

4- Muhasebecinin ad ve soyadı, görev dönemi ve yapılan ödemeler:  
"Mahmut GÜRTÜRK, 2018 dönemi KDV dahil 8.850,00 TL'dir.

**5- 2018 yılı faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler;**

13/05/2018 Tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulda alınan kararlar çerçevesinde; hedeflerimiz 2018 yılı içerisinde de büyük ölçüde gerçekleştirilmiştir.

**a) Ağaçlandırma alışmaları:**

Önceki yıllarda genel alanlara ve üyelere ait parsellere dikilen ağaçlardan kuruyanların yerlerine yeni fidanlar dikilmiştir.

Üyelerimize ait parsellerden satın alarak aramıza katılan üyemizin parsellerine meyve fidanları dikilmiştir.

**b) Ağaçların budanması, ilaçlanması, gübrelenmesi, sulanması ve diğer bakım işleri:**

Kooperatif alanındaki bütün ağaçlar mevsimine uygun olarak ve haşere tespitinde düzenli olarak ilaçlanmıştır. İlkbahar mevsimin de ağalarımızın tamamının dipleri işçilerimiz tarafından temizlenmiştir. Ağaçların cinsine ve yaşına göre yıllık budama işleri gerçekleştirilmiştir.

Yeni ağaç dikilen parsellerde ve genel alanlarda damlama sulama boruları döşenmiş, ağaç bulunan genel alanlar ve üyelerimize ait parsellerde düzenli olarak sulama işleri yapılmıştır.

Kooperatif alanındaki meyve ağaçlarının diplerine yaklaşık 40 kamyon yanmış gübre serilmiştir.

**c) Yabani otlarla mücadele alışmaları:**

Kooperatif alanlarında ilkbaharla birlikte toprak yollar dahil olmak üzere yoğun bir yabani ot istilasına uğramaktadır yabani otlarla mücadele düzenli olarak kooperatif personeli ve iş makinalarıyla yapılmaktadır.

**d) Yolların durumu:**

Kooperatif alanına stoklanan asfalt kırığı malzemesi ve kooperatifin imkanları nispetinde yol yapımına devam edilmektedir.

**e) Eylül ayında piknik yapılmıştır:**

Geleneksel hale gelen kooperatif pikniğimiz eylül ayında üyelerimizin dostları ve aileleriyle birlikte gerçekleştirilmiştir.

Yönetim olarak kooperatifimizin üçüncü şahıslara tanıtılmasını çok önemseyiğimizi belirtmek isteriz. Her yıl artan oranlarda ve festival coşkusıyla pikniğimizin yapılması

bizleri mutlu etmektedir. Buradaki amacımız; Ankara ve Polatlı'ya bu kadar yakın mesafedeki 'Yamanlar Projesinin' mümkün olduğu kadar çok insana tanıtılmasıdır. Hedef kitle olarak üyelerimizin yakın çevresine tanıtılabilmesi önceliğimizdir. Bu tanıtımı başarabildiğimiz ölçüde yamanlar projesine ilgi artacak ve bir bütün halinde kooperatifimizin değeri yükselecektir.

Yamanlar projesinin daha albenili hale gelmesi için kooperatifimizin problemleri aşama aşama çözülmektedir. Üyelerimizin katkıları oranında kooperatif alanına yatırım yapılmaktadır. Ankara ili civarında bu büyüklükte imarı yapılmış, 1000 m2 lik parselleri oluşturulmuş, elektrik, yol, su, ağaçlandırma gibi sorunları çözülmüş başka bir proje yoktur. Arsalarımızın etrafı tel örgüyle çevrilmiş, sürekli bekçi bulundurularak emniyeti sağlanmıştır. İşlerin yürütülmesi amacıyla 6 (altı) daimi elemanımız ve ciddi miktarda makine parkımız bulunmaktadır.

Üyelerimizin yakın çevresine bu projeyi tanıtılmaları ilgiyi daha da artıracak ve var olan hareketlilik artarak devam edecektir.

**f) Gölet çevresindeki peyzaj çalışmaları ve göletin balıklandırılması :**

Gölet çevresine 4 adet kamelya yapılarak kamelya sayısı 14 e çıkarılmıştır.

Kamelya altlarına karo döşenmiştir. Kamelyalara yaya ulaşımının sağlanması için 600 m<sup>2</sup> kilit taşı döşenmiştir.

Gölet içine 7000 adet aynalı sazan ve 60 adet büyük sazan balığı atılmıştır. 2019 yılında da 5.000 adet aynalı sazan balığı yavrusu atılacaktır.

İlerleyen yıllarda olta ile ortaklarımızın balık yakalaması hayalimizdir.

**g) Tarım arazisi ile ilgili 'Satış Suretiyle Ortaklığın Giderilmesi' davasında ki gelişmeler:**

Davamız Polatlı Sulh Hukuk Mahkemesi 2016/379 Esas sayılı dosyası ile görülmekte olup; dava dilekçesi ile birlikte 341 kişiye dava açılmış, sonrasında yapılan incelemede 341 kişiden bir kısmının vefat etmiş olduğu tespit edilmiş bunun üzerine Polatlı Sulh Hukuk Mahkemesine ek olarak ölen kişilerin veraset ilamlarının tespiti amacıyla davalar açılmış ve bu davalar sonrasında mirasçı oldukları tespit edilen 167 kişi daha davaya dahil edilmiştir.

Davaya dahil edilen 167 kişi içerisinde vefat edenlere ilişkin olarak yeniden veraset ilamları alınmış ve yeni dahili davalılar dosyaya dahil edilmesi amacıyla tebligat gönderilmiştir.

Davamızda şu aşamada davalıların %90'ına tebligat aşması tamamlanmış, %10'luk davaya sonradan dahil edilenlere ilişkin tebligat aşması devam etmektedir. Tebligat

aşaması tamamlandıktan sonra bilirkişiler tarafından kıymet takdiri yapılacak ve en son satış aşamasına geçilecektir.

Vefat eden kişi sayısının fazla olması, vefat edenlerin mirasçılarının davaya dahil edilmesi ve yurtdışı tebligatların bulunması dava sürecini uzatmaktadır. Önümüzdeki ilk duruşma günü 24.04.2019'dur

#### **h) Toplulaştırma Çalışmaları:**

Polatlı Hacıtuğrul köyü sınırları içerisinde yer alan 623/2 ve 622/1 adadaki toplam 1.794.684 m<sup>2</sup> lik tarım arazisinin %58,2 sine tekabül eden 1.044.956 m<sup>2</sup>lik kısmı kooperatifimize aittir.

Tarım arazimiz kooperatifimiz için büyük bir değer ifade etmektedir. Özellikle hisseden arındırılarak değerlendirilmesi kooperatif ortak menfaatleri açısından yönetimin öncelikli amacıdır. Bu amaca uygun olarak son yıllarda yapılan çalışmalar özetle aşağıda sunulmuştur.

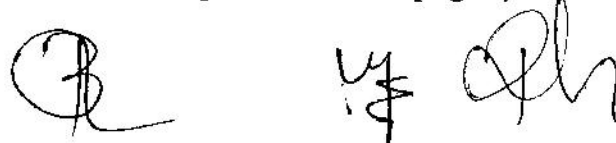
Zorunlu Özel Arazi Toplulaştırılması amacıyla 2015 yılında Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü bünyesinde yapılan görüşmede ; arazi toplulaştırılmasını bakanlığın desteklediği ancak, sadece bizim talebimize yönelik bir işlem yapılamayacağı, bölgedeki köylerin müracaatları halinde konunun değerlendirilebileceği ifade edilmiştir. Civardaki köy muhtarlarıyla görüşülmüş ancak, muhtarların hiçbiri olumlu cevap vermemiştir.

Son yapılan görüşmelerle Hacıtuğrul köyü muhtarlığı ve Polatlı İlçe Tarım Müdürlüğü vasıtasıyla Tarım ve Orman Bakanlığına toplulaştırma müracaatı yaptırılmıştır. Ancak, toplulaştırma işlemlerinin Tarım Reformu Genel Müdürlüğünden Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne devredildiği ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 7 Şubat 2019 tarih ve 30679 sayılı Resmi Gazetede "Arazi Toplulaştırılması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği" yayınlanmıştır. Yönetmelikte ;

" İsteğe bağlı arazi toplulaştırılması : Toplulaştırma etüt sahasındaki arazi sahiplerinin SAYICA ve sahip oldukları arazilerin ALANSAL olarak YÜZDE ELLİ BİRİNİN imzalı muvafakatı alınarak yapılan arazi toplulaştırılmasını" ifade etmektedir.

Görüldüğü gibi sayıca ve alansal olarak arazi sahiplerinin %51 muvafakatının aranması kooperatifimiz örneğinde işleri çok zorlaştırmakta hatta imkansız hale getirmektedir. Bu konu hakkındaki görüş ve taleplerimiz DSİ bünyesindeki Toplulaştırma Daire Başkanlığı, Ankara Bölge Müdürlüğü ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü yetkilileriyle de paylaşılmıştır.

Konu hakkında süreç takip edilmekte olup, gelişmeler üyelerimizle paylaşılacaktır.



1) 2019 Yılı hedeflerimiz:

- Satış Suretiyle Ortaklığın Giderilmesi davasının takibinin yapılması. Genel kurulda verilecek görev ve yetki çerçevesinde çalışma yapılması.
- Ağaçların budanması, ilaçlanması, gübrelenmesi ve sulama işleminin devamı.
- Yabani ot mücadelesinin devamı.
- Yollara stabilize malzemesi serilmesi ve stokta yer alan asfalt kırıntısının yapılacak olan yollara serilmesi.
- Takas İşlemlerinin devam ettirilmesi.
- Toplulaştırma sürecinin takibi

6- Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

2018 YILI GELİR VE GİDER GERÇEKLEŞMELER VE ORANLARI

GELİRLER VE AÇIKLAMALAR (TL)				
SIRA NO	GELİRLER	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	GERÇEKLEŞME ORANI %
1	Aidat ve Gecikme Cezası Geliri	848.640,00	840.361,30	99%
2	Masraflara Katılım Payı Gelirleri	5.000,00	15.631,00	312%
3	Banka Faizi	-----	1.888,94	-
4	Arsa Satışı	100.000,00	28.000,00	28%
5	Diğer Gelirler	10.000,00	8.976,06	90%
6	Su Katılım Bedeli Geliri	20.000,00	23.989,00	119%
<b>GENEL TOPLAMLAR</b>		<b>983.640,00</b>	<b>918.846,30</b>	<b>93%</b>

770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (TL)				
SIRA NO	GİDERLERİ	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	GERÇEKLEŞME ORANI %
1	Huzur Hakları	64.000,00	62.849,92	98%
2	Telefon Giderleri	1.250,00	1.051,40	84%
3	Posta Giderleri	2.000,00	2.071,20	103%
4	Kira Gideri	9.000,00	9.000,00	100%
5	Elektrik Gideri	1.250,00	1.042,70	83%
6	Su Gideri	1.000,00	531,62	53%
7	Yakıt Giderleri	1.000,00	232,00	23%
8	Aidat Gideri	4.800,00	4.800,00	100%
9	Noter Kırtasiye	2.750,00	3.824,27	139%
10	İkram	2.000,00	2.356,52	117%
11	Muhasebe Müşavirlik	9.000,00	8.850,00	98%
12	Genel Kurul	15.000,00	11.095,26	74%
14	Banka Giderleri	1.044,51	1.243,69	119%
15	Sair Giderler	2.000,00	1.492,50	75%
16	Ulaştırma Gideri	1.000,00	-	-
<b>GENEL TOPLAMLAR</b>		<b>117.094,51</b>	<b>110.441,08</b>	<b>94%</b>



**730. GENEL ÜRETİM GİDERLERİ (TL)**

SIRA NO	GİDERLER VE AÇIKLAMALARI	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	G.ORANI %
1	Nakliye Gideri -Yol Yapım Gideri- Makine Kirası	50.000,00	9.759,00	20%
2	Personel Ve İşçilik Giderleri	315.000,00	259.142,32	82%
3	İş Güvenliği Gideri	9.000,00	7.557,00	84%
4	Malzeme Gideri - Atölye İşleri- Elektrik Malzeme Giderleri	30.000,00	17.221,43	57%
5	Belediye Emlak Vergisi Giderleri	40.000,00	34.192,24	85%
6	Şantiye Elektrik Tüketim Gideri	35.000,00	39.038,04	112%
7	İaşe Giderleri	30.000,00	28.713,15	96%
8	Sair Giderler	10.000,00	14.887,04	149%
9	Ağaçlandırma Gideri (Fidan Alımı, Dikimi, Bakımı, İlaçlanması Vb.)	80.000,00	107.163,96	134%
10	İzale-i Şuyu Dava ve Avukat gideri	40.000,00	1.817,12	5%
11	Taşıt Ulaştırma Gideri (Pikap, Kepçe, Traktör Bakım, Tamir, Akaryakıt Ve Vergi)	70.000,00	80.092,26	114%
12	Arsa Alımı	180.000,00	58.000,00	32%
13	Peyzaj Gideri	-----	17.759,24	-%
14	Makine Teçhizat ve Demirbaş alımı	15.000,00	1.275,00	%19
14	Proje Gideri (Etüd Ve Ölçüm Yapılması)	5.000,00	-----	-
15	Damlama Sulama - Kanal İçme Suyu Sondaj Gideri.	35.000,00	13.732,77	39%
16	Piknik Gideri	15.000,00	13.828,32	92%
	<b>GENEL TOPLAMLAR</b>	<b>959.000,00</b>	<b>704.178,89</b>	<b>73%</b>

B

Sh

## C) 2018 YILI MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

### 1- Bilanço ve gelir gider kalemleri hakkında genel bilgi:

#### 31.12.2018 yılı sonu itibariyle aktif hesaplarımız;

Kasa mevcudu	4.847,84 TL
Bankalar mevcudu	167.414,26 TL
Yarı Mamuller Üretim	7.527.864,97 TL
Verilen Depozito ve Teminatlar	1.260,00 TL
Üyelerimizden alacak	46.825,14 TL
Arsa hesabı	1.915.961,40 TL
Tesis Makine ve Cihazlar	252.030,70 TL
Taşıtlar	43.247,40 TL
Demirbaş hesabı	50.249,28 TL
<b>Aktif hesapların toplamı</b>	<b>10.009.700,99 TL</b>

#### 31.12.2018 yılı sonu itibariyle pasif hesaplarımız;

İsimsiz aidatlar	782,00 TL
Alınan avanslar hesabı (üye aidatları)	9.642.907,57 TL
Komşu kooperatiflerden iştiraklere katılım bedeli	40.788,00 TL
Enerjisa Elektrik Tesis Devir Bedeli	150.371,07 TL
Su Hattı Katılım Bedeli	76.689,00 TL
Ödenecek vergiler hesabı	4.276,30 TL
Ödenecek SGK	6.048,33 TL
Kuruluş sermaye hesabı	0,90 TL
Önceki dönem gelir-gider fark hesabı	155.763,44 TL
Dönem gelir gider fark hesabı	-67.925,62 TL
<b>Pasif hesapların toplamı</b>	<b>10.009.700,99 TL</b>

#### 31.12.2018 yılı sonu itibariyle;

Genel yönetim giderleri	110.441,08 TL
Tahakkuk eden üye gecikme cezası	16.019,46 TL
Masraflara iştirak payı	15.631,00 TL
Diğer Gelirler	8.976,06 TL
Banka Faizi	1.888,94 TL
Gelirler toplamı	42.515,46 TL
2018 yılı gelir-gider farkı	67.925,62 TL

### 2- 2018 yılında gerçekleşen toplam gelir gider rakamları aşağıda gösterilmiştir.

Dönem Başı Nakit Mevcudu (31/12/2017)	68.327,53 TL
Toplam gelir (31/12/2018)	918.846,30 TL (Aidat, şerefiye, masraflara iştirak payı gelirleridir.)
Dönem Borçları (31/12/2018)	10.324,63 TL
Toplam Gelir (31/12/2018)	997.498,46 TL
Giderler (31/12/2018)	756.619,97 TL
Arsa Alımı	58.000,00 TL
Önceki Dönem Borçlar (31/12/2016)	10.616,39 TL
Toplam Gider	825.236,36 TL
Dönem Sonu Nakit Mevcudu (31/12/2018)	172.262,10 TL

### 3- Kullanılan Banka Kredilerinin:

<u>Banka Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vadesi</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Kalan</u>
Banka kredisi kullanılmamıştır.					

### 4- Kooperatifin Borçları :

- 1- Belediyeye : Yok.
- 2- Vergi Dairesine : 4.276,30 TL (Aralık 2018 Muhtasar Tahakkuku)
- 3- Sigorta (SGK) : 6.048,33 TL (Aralık 2018 SGK Prim Tahakkuku)
- 4- Piyasaya : Yok.
- 5- Yükleniciye : Yok.
- 6- Personele : Yok
- 7- Diğer Borçlar : Yok.

### 5- Demirbaş ve diğer araçlar:

<u>Cinsi</u>	<u>Bedeli</u>	<u>Adedi</u>
--------------	---------------	--------------

### 6- Tutulan Defterler

<u>Defterin Türü</u>	<u>Noter Tasdiki(Açılış) Tarih ve Sayısı Noter.Adı</u>	<u>Noter Tasdiki(Kapanış) Tarih ve Sayısı Noter.Adı</u>
1-Yevmiye Defteri	25/12/2017 / 14282 Ank.34.Noteri	22/03/2019/04174 Ank.43.Noter
2-Envanter ve Bilanço Def.	25/12/2017 / 14284 Ank.34.Noteri	
3-Defteri-Kebir Def.	25/12/2017/ 14283 Ank.34.Noteri	
4-Yönetim Kurulu Karar Def.	16/01/2015 /01090 Ank.43.Noteri	28/01/2019 /01473Ank.43.Noteri
5-Genel Kurul Karar Defteri	17/05/2006 / 21039 Ank.43.Noteri	
6-Ortaklar Pay Defteri	10/02/2009 / 04511 Ank.43.Noteri	
7- Evrak Kayıt Defteri	04/02/2009 / 03906 Ank.43.Noteri	

### Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

1- Mevcut Ortak Sayısı : 353 Ortak

Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı: Üyelik devirleri dışında yeni ortak kaydı yapılmamıştır.

Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : Yok.

Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: Taşıyorlar.

### 2- Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı:

Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı: Üyeler tarafından aylık 80,00 TL aidat alınmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Tahakkuk eden aidat miktarı : 853.122.91 TL

Ortaklardan yapılan Aidat tahsilatı : 829.265.51 TL

Ortakların aidat borcu (31.12.2018 Tarihi itibariyle) : 23.857,40 TL

3-Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar: Ödenmeyen aidat ve şerefiye ödemelerine aylık % 3 gecikme cezası uygulanması ve bu borçların tahsili için yönetim kuruluna yetki verilmiştir.

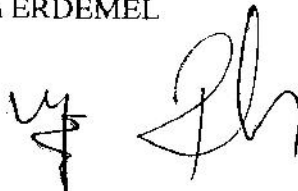
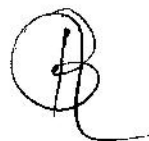
Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 34.063,53 TL

Gecikme cezası tahsilat miktarı : 11.095,79 TL

Kalan Gecikme cezası (31.12.2018 Tarihi itibariyle) : 22.967,74 TL

**4- Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:**

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Kurulu Kararı Tarih/ No</u>
1- İlknur DEMİRER	Hüsnü YELBAY	17.01.2018-394
2-Elif(TALU)ÇALIŞAN	Recai İNAM	26.01.2018-395
3-Ali Cüneyt ÖZKOSİF	Onur İNAM	26.01.2018-395
4-Hale Fatma ŞIVGIN	Hatice AKER	06.02.2018-396
5-Mahmut Nedim SULTAN	Emre YILDIZ	28.02.2018-398
6-Halil ŞIVGIN	Barış Yusuf GÜNDÜZ	28.02.2018-398
7-Akın DEMİRCİ	Ruhsar BAYRAK	28.02.2018-398
8-Hamdi PELENKOĞLU	Mustafa Rasim TANRIKULU	28.02.2018-398
9-Hamdi PELENKOĞLU	Serap TOPSOY KOLUKISA	28.02.2018-398
10-Hamdi PELENKOĞLU	Necat Necmi KOLUKISA	28.02.2018-398
11-Hamdi PELENKOĞLU	Ayşe YÜRÜMEZ	10.03.2018-399
12-Talip ERDOĞAN	Fatma SIRMATEL	10.03.2018-399
13-Hamdi PELENKOĞLU	Öcal SIRMATEL	10.03.2018-399
14-Hamdi PELENKOĞLU	Pınar SIRMATEL BÜCÜK	10.03.2018-399
15-Recep ÖZDEMİR	Kısmet Deniz ÇİFTÇİ ARSLAN	23.03.2018-401
16-Recep ÖZDEMİR	Arzu ÇİFTÇİ YALÇIN	23.03.2018-401
17-Ayten CAN	Atilla UZUNLU	31.03.2018-402
18-Emre YILDIZ	Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi	02.04.2018-403
19-Mustafa ERDOĞAN	Talip ERDOĞAN	15.05.2018-410
20-Barış Yusuf GÜNDÜZ	Muharrem YARIM	15.05.2018-410
21-Dursun Namık EVREN	Ferhat DEMİRER	15.05.2018-410
22-Dursun Namık EVREN	Fatih YILDIZ	15.05.2018-410
23-Canan Petek EVREN	Ergün ŞAHİN	15.05.2018-410
24-Canan Petek EVREN	Şaban ERDOĞAN	15.05.2018-410
25-Dursun Namık EVREN	Ali ÜLGER	04.06.2018-412
26-Hikmet KAVRUK	Hacer TOR	04.06.2018-412
27-Hikmet KAVRUK	Fahrettin Oğuz TOR	04.06.2018-412
28-Ferhat DEMİRER	İlhan GARİP	27.06.2018-414
29-Ergün ŞAHİN	Şaban ÖZDEMİR	16.07.2018-417
30-Şaban ERDOĞAN	İbrahim SEFA	16.07.2018-417
31-Recep ÖZDEMİR	Galip ŞAHİN	16.07.2018-417
32-Mazhar OYMANLI	Hasan Tahsin ÖZEL	20.09.2018-422
33-Mazhar OYMANLI	Asuman ÖZEL	20.09.2018-422
34-Halil ŞIVGIN	Akın DEMİRCİ	08.10.2018-425
35-Halil ŞIVGIN	Ergün ŞAHİN	08.10.2018-425
36-Güngör BAL	Elif BAL	15.10.2018-426
37-Asım DİNÇ	Mustafa HASTÜRK	15.10.2018-426
38-Ayşe AKBABA	Şule Gökçek GÜRTÜRK	20.10.2018-427
39-S.S.Yamanlar K.Y.K	Aslan ERDOĞAN	05.11.2018-428
40-Mahmut KIŞ	Naci DURAN	15.11.2018-429
41-Şenay ERDUĞAN	Uğur AYDOĞDU	24.11.2018-430
42-Canan Petek EVREN	Ceyhan TUNALI	07.12.2018-432
43-Çetin KARATAŞ	Nihan KAFA	07.12.2018-432
44-Çetin KARATAŞ	Furkan KARATAŞ	07.12.2018-432
45-Kerem GÜLEÇ	Nurettin ERDEMEL	20.12.2018-433



## 5- Çıkarılan ortaklar ve bunlara yapılan ödemeler;

Çıkarılma kararı kesinleşmeyen

Çıkarılan ortağın Çıkarılma Yönetim Kurulunun Ortağın yerine yeni ortak  
adı ve soyadı sebebi karar tarih/sayısı Ödeme miktarı alınıp alınmadığı  
2018 yılında hiçbir üyemiz ortaklıktan çıkarılmamıştır.

## D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI:

1- Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı: Ankara İli Polatlı İlçesi ve çevresinde m<sup>2</sup>' si en fazla 50,00 TL bedelle gayrimenkul, arsa ve tarla almaya, m<sup>2</sup>' si en az 2,00 TL bedelle satma yetkisi oybirliği ile kabul edildi.

2- Gayrimenkul alım ve takas ve diğer harçlar tutarı : 58.000,00 TL

3- Gayrimenkul satım tutarı : Satış olmamıştır.

4- Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar: Bu tür bir işlem yapılmamıştır.

5- İnşaat Yapım Yöntemi:

-Yapım yöntemine ilişkin genel kurul kararları: "Bu konu ile ilgili genel kurulda karar alınmamıştır."

-Konut/işyeri Sayısı:

6- Yapılan İhalelerin :

Yapılan İhaleler İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli Konusu Tarafları

2018 yılında ihale yapılmamıştır.

7- Arsa veya arazinin imar durumu : İmarı bitmiş, kurallar çekilerek üyelere yerleri dağıtılmıştır.

-Projeler hakkında bilgi: 2015 yılında 2 tip mimari proje, altyapı ile ilgili olarak yol projeleri, kanalizasyon, yağmursuyu ve içme suyu projeleri çizilmiştir. Bu projelerden yol projemiz büyükşehir belediyesince onaylanmıştır.

-İnşaat ruhsatı tarih ve Nu.: 2018 yılında inşaat ruhsatı alınmamıştır.

-Altyapı durumu : Plan dahilinde alt yapı çalışmaları devam etmektedir.

-Çevre düzenleme çalışmaları: İmar sonrası oluşan adaların sınırlarının belirlenmesi için adalar arası yollarımız iş makinesi ile açılmıştır. Parsellerimize ait içme suyu hatlarının döşenmesi yapılmaya başlanmış ve ağaçlandırma çalışmaları devam etmektedir.

8- Hak edişlerin Tutarı Tarih/ No Müteahhit/taşeron adı Yapılan Ödeme Kalan

Hak ediş düzenlenmemiştir.

9- Yılsonu itibariyle inşaat seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti: 2018 yılında inşaat çalışması yapılmamıştır.

10-Kesin Maliyet : Yok.

-Şerefiye Tespiti : İmar sonrası çıkan parsellerin şerefiye değerleri tespit edilmiştir.

-Kur'a Çekimi : 882 parselin kurası çekilmiştir

-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve Nu.: Yok.

-Tapu Dağıtım Tarihi : Yok.

-Tasfiye Başlangıç Tarihi : Yok.

### E)HUKUKİ FAALİYETLER:

#### 1- Genel kurul ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar:

Davacı Davanın Konusu Mahkemesi Dosya No

Herhangi bir dava açılmamıştır.

#### 2- Kooperatif ile ilgili devam eden ve sonuçlanan diğer hukuk davaları:

a) Davacı: S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi

Davalı: Hissedarlar

Davanın Konusu: İzale-i şuyu Davası

Mahkemesi: Polatlı Sulh Hukuk Mahkemesi

Dosya Nu.: 2016/379

b) Davacı: S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi

Davalı: Köylüler.

Davanın Konusu: Tazminat-Fiili İşgaliyenin son erdirilmesi

Mahkemesi: Polatlı 1. Asliye Hukuk Mahkemesi.

Dosya Nu.: 2015/513

c) Davacı: S.S. Yamanlar Konut Yapı Kooperatifi

Davalı: Köylüler.

Davanın Konusu: Ceza Davası.

Mahkemesi: Polatlı 2. Asliye Ceza Mahkemesi.

Dosya Nu.: 2016/310

#### 3- Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,

Davacı/Şikayetçi Konusu Hazırlık numarası

Kooperatifimiz hakkında herhangi bir suç duyurusunda bulunulmamıştır.

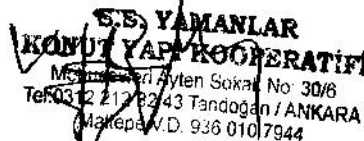
Yönetim Kurulumuza verdiğiniz destek ve güvenden dolayı teşekkür eder, saygılarımızı sunarız.

Bu rapor, kooperatifin 2018 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir. 25/03/2019

### S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU



Baki ERDOĞAN  
Başkan



S.S. YAMANLAR  
KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
M. S. Yamanlar Ayten Sokak No: 30/6  
Tel: 0312 217 8243 Tandoğan / ANKARA  
Makbele V.D. 936 0107944

Musa BAYKALDI  
II. Başkan





Recep HASTÜRK  
Muhasis Üye

SS YAMANLAR KONUT YAPI KOOP  
AYTEN SOK NO 30-6 MEBUSEVLERI/ANKARA

AKTİF HESAPLAR		31/12/2018 TARİHLİ BİLANÇO			
		2017 YILI		2018 YILI	
<b>HAZIR DEĞERLER</b>				6.951.288,61	7.700.127,07
10	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		68.327,53		172.262,10
100	Kasa	4.125,58		4.847,84	
102	Bankalar	64.201,95		167.414,26	
15	<b>YARI MAMULLAR</b>		6.882.961,08		7.527.864,97
151	Yarı Mamuller Üretim	6.882.961,08		7.527.864,97	
<b>DURAN VARLIKLAR</b>				2.285.600,76	2.309.573,92
22	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>		1.260,00		1.260,00
226	Verilen Depozito ve Teminatlar	1.260,00		1.260,00	
23	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>		24.126,98		46.825,14
231	Ortaklar	24.126,98		46.825,14	
25	<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>		2.260.213,78		2.261.488,78
250	Arsa hesabı	1.915.961,40		1.915.961,40	
253	Tesis Makine ve Cihazlar	250.755,70		252.030,70	
254	Taşıtlar	43.247,40		43.247,40	
255	Demirbaşlar	50.249,28		50.249,28	
<b>AKTİF TOPLAM</b>				9.236.889,37	10.009.700,99

PASİF HESAPLAR					
<b>YABANCI KAYNAKLAR</b>				9.081.125,03	9.921.862,27
44	<b>ALINAN AVANSLAR</b>		9.070.508,64		9.911.537,64
440	Üye aidatları	8.825.867,57		9.642.907,57	
441	İsimsiz Aidatlar	782,00		782,00	
445	Komşu Kooperatiflerden katılım Bedeli	40.788,00		40.788,00	
446	Enerji ve Elektrik Tesis Devir Bedeli	150.371,07		150.371,07	
447	Su Hattı Katılım Bedeli	52.700,00		76.689,00	
36	<b>ÖDENECEK VERGİ VE SSK</b>		10.616,39		10.324,63
360	Ödenecek Vergiler	4.929,60		4.276,30	
361	Ödenecek Sosyal güvenlik kesintileri	5.686,79		6.048,33	
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>				155.764,34	87.838,72
50	<b>SERMAYE</b>		0,90		0,90
500	Ödenmiş sermaye	0,90		0,90	
57	<b>GELİR GİDER FARK HESABI</b>		155.763,44		87.837,82
570	Dönem gelir gider farkı (+)	-84.385,04		-67.925,62	
571	Önceki Dönem devir (+)	240.148,48		155.763,44	
<b>PASİF TOPLAM</b>				9.236.889,37	10.009.700,99


**S.S. YAMANLAR**  
**KONUT YAPI KOOPERATİFİ**  
 Mebusevler Ayten Sokak No/606  
 Tel:0312 212 82 43 Telsiz:0312 212 82 44 / ANKARA  
 Maltap. S. D. 829 070 7944



## SS YAMANLAR KONUT YAPI KOOP

31/12/2018 TARİHLİ GELİR GİDER CETVELİ

GENEL GİDERLER	110.441,08	GELİRLER	42.515,46
Huzur Hakları	62.849,92	Masraflara İştirak Payı	15.631,00
Posta Giderleri	2.071,20	Üye Gecikme Cezası	16.019,46
Noter Kırtasiye	3.824,27	Diğer Gelirler	8.976,06
Telefon Giderleri	1.051,40	Banka Faizi	1.888,94
Elektrik Gideri	1.042,70		
Su Gideri	531,62		
Yakıt Giderleri	232,00		
Aidat Gideri	4.800,00		
Kira Gideri	9.000,00		
İkram	2.356,52		
Genel Kurul	11.095,26		
Muhasebe Müşavirlik	8.850,00		
Banka Giderleri	1.243,69		
Sair Giderler	1.492,50		
		<b>GELİR GİDER FARK HESABI</b>	<b>67.925,62</b>

110.441,08

110.441,08

S.S. YAMANLAR  
KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
Mebuseler-Ayden Sokak No: 30/6  
Tel:0312 212 82 41 / Trabzon / ANKARA  
Muhasebe V.D. No: 66 010 7045