

**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 : 2017/05.

.17./04/2017

Konu : Genel Kurul Hk.

Sayın Üyemiz;

S.S. YAMANLAR konut yapı kooperatifimizin 2016 yılına ait Olağan Genel Kurulu 21.05.2017 Pazar günü Saat 13.00' de Hacıtuğrul Mah. S.S. Yamanlar Konut Yapı Koop. Şantiye Binası Ankara-Polatlı Yolu 60.Km Polatlı/ANKARA adresinde ekte takdim edilen gündemi görüşmek üzere toplanacaktır. Çoğunluk sağlanmadığı takdirde 28.05.2017 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.

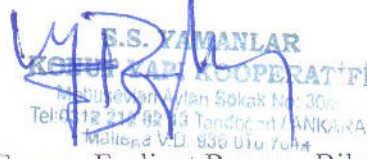
Bilgilerinize saygılarımızla arz ederiz.

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

**Başkan
Baki ERDOĞAN**

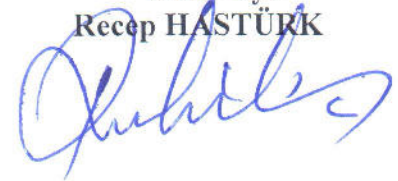


**II. Başkan
Musa BAYKALDI**



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

**Muh. Üye
Recep HASTÜRK**



EKİ: Gündem, Vekalet Formu, Faaliyet Raporu, Bilanço, Gelir-Gider Cetveli.

Not: Genel Kurul toplantısına katılım için 21.05.2017 Pazar günü saat 11.00 da Gazi Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi önünden servis kalkacaktır. Aynı servis yol güzergahında saat 11.15 de Bilkent Köprüsü altı ve saat: 11.20 de Ümitköy köprüsü altından servisi kullanmak isteyen üyelerimizi alacaktır.

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

VEKALETNAME:

21/05/2017 tarihinde yapılacak olan S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2016 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına katılamayacağımdan dolayı

.....vekil tayin ettim.

Vekalet Veren Ortağın:

Adı Soyadı :.....

İmzası :

17/04/2017

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- Arsa alımında ve satımında takip edilecek usul ve gayrimenkulün yerinin ve azami fiyatının belirlenmesi,
- 5- Takas İşlemlerinin devam ettirilmesi ve İzale-i şuyu davası muhtemel sonuçlarına göre alternatiflerin değerlendirilmesi, değerlendirme komitesinin dinlenmesi,
- 6- Mülkiyeti kooperatife ait 2 parsel üzerine tek katlı farklı ebatta 2 adet örnek ev yapılması hususunun görüşülmesi,
- 7- 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 Hacituğrul 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,

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

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

10- 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,

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

12- Dilek ve Temenniler, Kapanış.

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



Baki ERDOĞAN
Başkan

**S.S. YAMANLAR
KONUT YAPI KOOPERATİFİ**
Meb. Es. Var. Av. No: 30
Tel: 0312 222 4433 T. 0312 222 4434
E-posta: 0312 222 4434

Musa BAYKALDI
II. Başkan



Recep HASTÜRK
Muhasip Üye

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-yamanlarkoop@hotmail.com

Sayı : 2017/.06

../7./04/2017

Konu : 2016 Yılı Faaliyet Raporu Hk.

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

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	2016	30.000.00.TL(12 aylık ödeme)
2- Recep HASTÜRK	2016	9.600.00.TL(12 aylık ödeme)
3- Musa BAYKALDI	2016	9.600.00.TL(12 aylık ödeme)

<u>2- Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Net Ödemeler Toplamı</u>
1- Abdullah SEVEN	2016	1.200.00.TL(12 aylık ödeme)
2- Burhanettin SÜTÇÜ	2016	500.00.TL(5 aylık ödeme)
3- Celal UZUN	2016	700.00.TL (7 aylık ödeme)

<u>3- Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SGK Piri mi</u>
---------------------------------	---------------------	---------------	--------------------------	--------------------

Aşağıdaki işçilerin tamamı şantiyede çalışmaktadır.

1- Mustafa ERDOĞAN	2016	İşçi	40.166,30.TL	6.021,80.TL
2- Şaban ERDOĞAN	2016	İşçi	27.510,52.TL	3.806,96.TL
3- Ergün ŞAHİN	2016	İşçi	27.730,92.TL	3.845,57.TL
4- Adnan GİDER	2016	İşçi	13.465,96.TL	3.501,15.TL
5- Metin GÜNDÜZ	2016	İşçi	21.627,01.TL	5.623,02.TL
6- Kemal YURTAL	2016	İşçi	20.616,95.TL	5.360,40.TL
7- Osman ATALAY	2016	İşçi	2.459,54.TL	430,41.TL
8- Halit TAŞTAN	2016	İşçi	3.850,72.TL	673,88.TL
9- Burhan MIZRAK	2016	İşçi	22.377 07.TL	2.908,53.TL
10- Mahmut MIZRAK	2016	İşçi	21.482,98.TL	2.752,19.TL
11- Sadık GÖKMEN	2016	İşçi	16.523,55.TL	3.960,35.TL

TOPLAM 217.811,52.TL 38.884,26.TL

4- Muhasebecinin ad ve soyadı, görev dönemi ve yapılan ödemeler:
"Mahmut GÜRTÜRK, 2016 dönemi KDV dahil 7.080,00.TL'dir."

5- 2016 yılı faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler;

a) Ağaçlandırma Çalışmaları

Üyelere ait meyve ağacı dikilen parsellerde budama, sulama, gübreleme, ilaçlama ve toprağın işlenmesi faaliyetlerine düzenli olarak devam edilmiştir. Kuruyan meyve ağaçlarının yerine yenileri dikilmiştir.

İmarlı parsel devir alarak aramıza katılan yeni üyelerin bir(1) parseline de meyve ağacı dikimi gerçekleştirilmiştir. Meyve ağacı dikilen parsellere damlama sulama sistemi kurulmuş ve ağaçların bakımı yapılmıştır.

2017 yılı itibariyle meyve ağaçlarımız üç yaşına girecektir. Diğer şartların uygun olması halinde ağaçlarımızda cinslerini gösterecek kadar meyve oluşumu olacağını ümit ediyor ve heyecanla bekliyoruz.

Önceki yıllarda ortak alanlara ve yol kenarlarına dikilen fidanlara ilave olarak 2016 yılında bütün yol kenarlarına 3.000 adet leylandi, 1500 adet sarıçam, 1100 adet mavi selvi ile 200 adet civarında çınar ve ıhlamur fidanı dikilmiştir.

Beyceğiz Köyü Muhtarlığı ile işbirliği yapılarak Orman ve Çevre Bakanlığının Ağaçlandırma Genel Müdürlüğüne müracaat edilmiş, 3000 adet sedir fidanı tahsisi yaptırılmıştır. Bu fidanlarında dikimi 2017 yılı içerisinde gerçekleştirilecektir.

b) Yabani Otların Mücadele Çalışmaları

İmarlı parseller, ticari alanlar, yeşil alanlar ve toprak yollar ilkbaharla birlikte yoğun bir yabani ot istilasına uğramaktadır. Kooperatif personeli ve iş makineleriyle düzenli olarak yabani ot mücadelesi yapılmaktadır. Bu mücadele emek ve iş makinesi kullanımı gerektirdiği ve zaman aldığı için maliyeti yüksek olmaktadır.

c) Kamelya ve Çeşme Yapımı

Kooperatifimize marangoz aletleri olarak depo binası içerisinde bir "Marangozhane" oluşturulmuştur. Kadrolu işçilerimiz vasıtasıyla 11 adet kamelya yaptırılmış ve göl kenarına 10 adedinin montajı sağlanmıştır. Yaptırılan iki adet barbekü ile birlikte üyelerimizin kullanımına sunulmuştur.

Ortak kullanım alanlarına mevcut 4 adet çeşmeye ilave olarak 10 adet daha çeşme yapılmıştır.

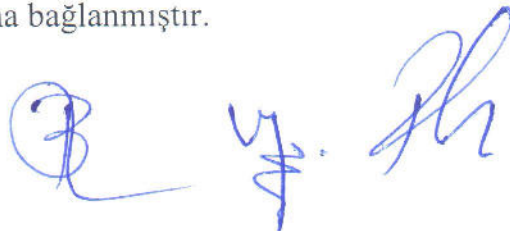
d) Kooperatif Yollarına Taş ve Stabilize Malzeme Serilmesi

Kooperatif alanında yaklaşık 2.500 metre civarında malzeme serilerek stabilize yol yapılmıştır. Ev yapan üyelerimizin parsellerine ulaşım için gerekli olan stabilize yol yapımı da gerçekleştirilmiştir.

Kullanıma hazır 80 kamyon stabilize malzeme stoğu yapılmıştır.

e) Su temini Çalışmaları

Su kaynaklarının zenginleştirilmesi, devamının sağlanması ve çeşitliliğinin artırılması amacıyla 2 adet 150 metre derinlikte sondaj çalışması yapılmıştır. Açılan kuyularda beklentilerimizin üzerinde su kaynaklarına ulaşılmıştır. Bir adet sondaj kuyusu su pompası ve su hattı döşenerek su deposuna bağlanmıştır.



f) Elektrik Hattı Çekilmesi

Ev yapımına başlayan üyelerimizin parsellerine (yaklaşık 2.000 metre) kadar elektrik direkleri dikilmiş ve elektrik hatları çekilmiştir.

Yeni açılan iki adet sondaj kuyusuna da direkler dikilerek (600 metre) elektrik hatları çekilmiştir.

g) Göletle İlgili Yapılan Çalışmalar

Gölet etrafında çevre düzenlemesi yapılması ve kamelyaların konması insan hareketliliğini arttırmıştır. Göletteki su seviyesinin de yükselmeye başlaması nedeniyle emniyet tedbirlerine ihtiyaç duyulmuştur. Bu amaçla gölet etrafına (750 metre) bir metreye kadar genişlikte beton tesfiyeler yapılarak üzerlerine 1.20 metre yüksekliğinde tel örgü çekilmiştir.

h) Eksik Parsellere Logar Konulması

Önceki yıllarda 600 adet logar alınarak su vanalarını korumak amacıyla parsellere yerleştirilmişti. 2016 yılında da 350 adet logar alınarak eksik kalan parsellere yerleştirilmiş ve her parselde vanalardan su alınır hale gelmiştir.

ı) Tarım Arazisi İle İlgili 'Satış Suretiyle Ortaklığın Giderilmesi' Davasındaki Gelişmeler

Davamız Polatlı Sulh Hukuk Mahkemesi 2016/379 Esas sayılı dosya ile görülmekte olup: dava dilekçesi ile birlikte 341 kişiye dava açılmış, sonrasında yapılan incelemede 341 kişiden bir kısmının vefat etmiş olduğu, bir kısmının da adres kaydının yurt dışında olduğu tespit edilmiş olup şu aşamada tebligat ulaşmayan kimselere tebligatlar tamamlanmaktadır.

Tebliğat 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. Avukatlık bürosunun gayretleri ve kooperatif yönetiminin destekleri ile süreç hızlandırılmaya çalışılmaktadır.

i) Tamamlanan Hukuk Davası

Satış vaadi sözleşmesi ile alış yapılan gayrimenkullere ilişkin hukuki süreç tamamlanmış olup, imarlı ve imarsız parseller kooperatif adına tapu kütüğüne tescilleri yapılmıştır.

j) 2017 yılı hedeflerimiz.

- Ağaçların budanması, ilaçlanması, gübrelenmesi ve sulama işlerinin devamı.
- Yabani ot mücadelesinin devamı.
- Satış Suretiyle Ortaklığın Giderilmesi davasının takibi
- Ev yapımına başlayan üyelerimizin parsellerine elektrik hattı çekilmesi ve stabilize yol yapılması
- Malzeme dökülen yollara asfalt kırıntısı dökülmesi
- Örnek bina için ayrılan iki parselin değerlendirilmesi.
- Hukuki süreçleri tamamlanarak tapuya tescilleri yapılan imarlı ve imarsız gayrimenkullerdeki üçüncü şahıs hisselerinin giderilmesi.



6- Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

2016 YILI GELİR VE GİDER GERÇEKLEŞMELER VE ORANLARI				
	GELİRLER VE AÇIKLAMALAR	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	
1	Aidat ve Gecikme Cezası Geliri	698.280,00	652.646,78	93%
2	Banka Geliri	8.320,00	5.242,92	63%
3	Masraflara Katılım Payı Gelirleri	3.500,00	4.104,00	117%
4	Arsa Satışı Geliri	440.000,00	20.530,00	5%
5	Su Katılım Bedeli Geliri	0,00	31.750,00	
6	Diğer Gelirler	0,00	2.889,50	
GENEL TOPLAMLAR		1.150.100,00	717.163,20	62%

	770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	
1	Huzur Hakları	59.404,20	63.389,53	107%
2	Telefon Giderleri	1.200,00	898,15	75%
3	Posta Giderleri	2.000,54	1.693,40	85%
4	Kira Gideri	8.500,00	8.250,00	97%
5	Elektrik Gideri	1.500,00	1.168,70	78%
6	Su Gideri	600,00	566,14	94%
7	Yakıt Giderleri	200,00	123,52	62%
8	Aidat Gideri	4.800,00	4.800,00	100%
9	Noter Kırtasiye	2.500,00	2.429,51	97%
10	İkram	3.000,00	2.433,57	81%
11	Muhasebe Müşavirlik	6.372,00	7.080,00	111%
12	Genel Kurul	9.000,00	6.927,85	77%
13	Banka Giderleri	1.000,00	1.061,36	106%
14	Sair Giderler	2.000,00	874,98	44%
15	Ulaştırma Gideri	1.500,00	92,00	6%
GENEL TOPLAMLAR		103.576,74	101.788,71	98%

	730. GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	
1	Nakliye Gideri	30.000,00	14.927,00	50%
2	Elektrik Hattı Yapılması	80.000,00	45.001,80	56%
3	Personel ve İşçilik giderleri	300.000,00	256.695,78	86%
4	İş Güvenliği Gideri	8.000,00	8.931,00	112%
5	Malzeme Gideri-Atölye İşleri	30.000,00	33.208,82	111%
6	Belediye Emlak Vergisi Giderleri	30.000,00	23.760,74	79%
7	Şantiye Elektrik Tüketim Gideri	50.000,00	31.210,30	62%
8	İaşe Giderleri	30.000,00	23.946,06	80%
9	Piknik Gideri	15.000,00	18.307,28	122%
10	Sair Giderler	12.000,00	5.273,30	44%
11	Yol Yapılması	200.000,00	88.622,56	44%
12	Ağaçlandırma Gideri (Fidan Alımı, dikimi, bakımı, ilaçlanması vb)	100.000,00	85.735,72	86%
13	Kanal İçme Suyu Gideri (Malzeme Alımı ve Sondaj yapılması)	100.000,00	90.905,77	91%
14	Proje Gideri (Tip Projeler-Altyapı Projeleri)	10.000,00	6.313,00	63%
15	Taşıt ulaştırma gideri (pikap, kepçe, traktör bakım, tamir, akaryakıt ve vergi)	100.000,00	58.209,78	58%
16	Göl Islah, Tuvalet, Barbekü ve Çevre düzenleme giderleri	110.000,00	59.004,25	54%
17	Takas Harçları vb.	20.000,00	8.435,95	42%
18	Makine Teçhizat ve Demirbaş alımı	30.000,00	17.934,40	60%
19	İzale-i şuyu-Ortaklığın giderilmesi davası ve avukatlık giderleri	80.000,00	56.689,80	71%
	GENEL TOPLAMLAR	1.335.000,00	933.113,31	70%

C) 2016 YILI MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1- Bilanço ve gelir gider kalemleri hakkında genel bilgi:

31.12.2016 yılı sonu itibariyle aktif hesaplarımız;

Kasa mevcudu	1.982,19 TL
Bankalar mevcudu	3.887,46 TL
Yarı Mamuller Üretim	6.247.803,82 TL
Verilen Depozito ve Teminatlar	1.260,00 TL
Üyelerimizden alacak	62.610,59 TL
Arsa hesabı	1.902.805,02 TL
Tesis Makine ve Cihazlar	238.755,70 TL
Taşıtlar	43.247,40 TL
Demirbaş hesabı	50.249,28 TL
Aktif hesapların toplamı	8.552.601,46 TL 'dir.

31.12.2016 yılı sonu itibariyle pasif hesaplarımız;

Satıcılar	8.453,65 TL
İsimsiz aidatlar	782,00 TL
Alınan avanslar hesabı (üye aidatları)	8.065.627,57 TL
Komşu kooperatiflerden iştiraklere katılım bedeli	40.788,00 TL
Enerjisa Elektrik Tesis Devir Bedeli	150.371,07 TL
Su Hattı Katılım Bedeli	31.750,00 TL
Ödenecek vergiler hesabı	3.316,75 TL
Ödenecek SGK	11.363,04 TL
Kuruluş sermaye hesabı	0,90 TL
Önceki dönem gelir-gider fark hesabı	313.614,23 TL
Dönem gelir gider fark hesabı	-73.465,75 TL
Pasif hesapların toplamı	8.552.601,46 TL 'dir.

31.12.2016 yılı sonu itibariyle;

Genel yönetim giderleri	101.788,71 TL
Banka faiz geliri	5.242,92 TL
Tahakkuk eden üye gecikme cezası	16.086,54 TL
Masraflara iştirak payı	4.104,00 TL
Diğer Gelirler	2.889,50 TL
Gelirler toplamı	28.322,96 TL'dir.
2016 yılı gelir-gider farkı	73.465,75 TL'dir.

2- 2016 yılında gerçekleşen toplam gelir gider rakamları aşağıda gösterilmiştir.

Dönem Başı Nakit Mevcudu (31/12/2015)	310.186,33 TL
Toplam gelir (31/12/2016)	717.163,20 TL (Aidat, şerefiye, masraflara iştirak payı ve banka faizi gelirleridir.)
Dönem Borçları (31/12/2016)	23.133,44 TL
Toplam Gelir (31/12/2016)	1.050.482,97 TL
Giderler (31/12/2016)	1.034.902,02 TL
Önceki Dönem Borçlar (31/12/2015)	9.711,30 TL
Toplam Gider	1.044.613,32 TL
Dönem Sonu Nakit Mevcudu (31/12/2016)	5.869,65 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	: 3.316,75 TL (Aralık 2016 Muhtasar Tahakkuku)
3- Sigorta (SGK)	: 11.363,04 TL (Aralık 2016 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>
Planya Makinesi :	3.186,00 TL	1
Freze Makinesi :	1.062,00 TL	1
Yatar Daire Makine :	3.836,00 TL	1
Kalınlık Makinesi :	1.416,00 TL	1
Pistonlu Tırmık :	3.024,00 TL	1
Makita Freze :	1.079,70 TL	1
Zımpara Motoru :	590,00 TL	1
Aly-m Portatif kesme makinesi	1.457,70 TL	1
Matkap	177,00 TL	1
Holder İlaçlama Makinesi	2.106,00 TL	1

6- Tutulan Defterler

<u>Defterin Türü</u>	<u>Noter Tasdiki(Açılış)</u> <u>Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter. Adı</u>	<u>Noter Tasdiki(Kapanış)</u> <u>Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter. Adı</u>
1-Yevmiye Defteri	23/12/2015 /21921	Ank.34.Noteri		
2-Envanter ve Bilanço Def.	23/12/2015 / 21923	Ank.34.Noteri		
3-Defteri-Kebir Def.	23/12/2015/ 21922	Ank.34.Noteri		
4-Yönetim Kurulu Karar Def.	16/01/2015 / 01090	Ank.43.Noteri	23/01/2017 / 01674	Ank.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

: 314 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 50,00 TL aidat ödenmesi ve 2016 yılı Haziran'dan itibaren bir parsel için 60,00 TL, alınmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Tahakkuk eden aidat miktarı : 637.740.46 TL
Ortaklardan yapılan Aidat tahsilatı : 625.082.07 TL
Ortakların aidat borcu (31.12.2016 Tarihi itibariyle) : 12.658,39 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 : 77.516,91 TL
Gecikme cezası tahsilat miktarı : 27.564,71 TL
Kalan Gecikme cezası (31.12.2016 Tarihi itibariyle) : 49.952,20 TL

4- Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Kurulu Kararı Tarih/ No</u>
1- Ceylan DEDE ELESTEKİN	Hüseyin DEMİR	20/01/2016-320
2- Velaattin KOZAK	Mustafa ERDOĞAN	20/01/2016-320
3- Mahmut KIŞ	Selma ÜN	20/01/2016-320
4- Mahmut KIŞ	Tuğba AKTEPE	25/01/2016-321
5- Yağmur KOPRAMAN	Baki ERDOĞAN	11/03/2016-323
6- Musa ASLAN	Samet ERKURT	11/03/2016-323
7- Tuba VURAL	Oktay VURAL	11/03/2016-323
8- Baki ERDOĞAN	Hasan Tahsin ÖZEL	24/03/2016-325
9- Baki ERDOĞAN	Hasan ÖZTÜRK	24/03/2016-325
10- Mehmet Emin ELESTEKİN	Cemal YALÇIN	09/04/2016-327
11- Mustafa ERDOĞAN	Ersan PEKCAN	22/04/2016-329
12- Ersan PEKCAN	Öznur ERYILMAZ	22/04/2016-329
13- Fatma CAVGA	Nazmiye CEYLAN	22/04/2016-329
14- Ahmet AKTAŞ	Emre YILDIZ	02/05/2016-331
15-Recep HASTÜRK	Nuray PEKCAN	02/05/2016-331
16- Cemal YALÇIN	Halet KURDOĞLU	02/05/2016-331
17- Cemal YALÇIN	Orhan ESEN	02/05/2016-331
18- Ceylan DEDE ELESTEKİN	Nuriye YALÇIN ERDOĞAN	10/05/2016-333
19-Ayşe AKBABA	İlknur DEMİRER	28/05/2016-337
20- Asım DİNÇ	İlknur DEMİRER	28/05/2016-337
21- Zinet Sema GÖÇKAN	Naim DİLEK	28/05/2016-337
22- Ünsal BAN	Gülcan BAN	22/07/2016-341
23-Yıldız DİNÇER	Nazım TÜRKMEN	22/07/2016-341
24-Saime Süreyya ÇETİN	Hanife PEKACAR	22/07/2016-341
25- Perihan ŞEN	Mustafa BENLİ	19/08/2016-342
26- Kerem-Bahar GÜLEÇ	Hakan DURLANIK	19/08/2016-342
27- Adil GÜLOĞLU	İzzettin YÖRÜK	19/08/2016-342
28- Emre YILDIZ	Halime ARSLAN	26/09/2016-345
29- Halime ARSLAN	Emre YILDIZ	26/09/2016-345
30- Şule ÖLEZ	Velaattin KOZAK	07/10/2016-346
31-Nuriye YALÇIN ERDOĞAN	Uğur DURUKAN	17/10/2016-347
32-Erksin GÜLEÇ	Döndü YETİM	29/10/2016-348
33-Mahmut GÜRTÜRK	Enver Anıl GÜLÇİN	04/11/2016-349
34- Hasan CANTÜRK	Gizem ÖZEN	04/11/2016-349
35- Hasan CANTÜRK	Doğa ATIL	04/11/2016-349
36- Mahmut GÜRTÜRK	Halet KURDOĞLU	14/11/2016-350

37- Baki ERDOĞAN	Beril ÇULCU	14/11/2016-350
38- Mustafa HASTÜRK	Erşan MUTLU	25/11/2016-351
39- Baki ERDOĞAN	Doğan Kutay PEKCAN	14/12/2016-354
40- Kamber TAŞTAN	Ash DURAN	14/12/2016-354
41-Hüseyin ÖZÇELİK	Velaattin KOZAK	29/12/2016-355
42- Serpil DÖLEK	Şerife KARABULUT-Ashhan DÖLEK	29/12/2016-355
43- Serpil DÖLEK	Ashhan DÖLEK	29/12/2016-355
44- Serpil DÖLEK	Şerife KARABULUT	29/12/2016-355

5- Çıkarılan ortaklar ve bunlara yapılan ödemeler;

Çıkarılan ortağın adı ve soyadı Çıkarılma sebebi Yönetim Kurulunun karar tarih/sayısı Ödeme miktarı Çıkarılma kararı kesinleşmeyen Ortağın yerine yeni ortak alınıp alınmadığı

2016 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 m², si en fazla 50,00 TL bedelle gayrimenkul, arsa ve tarla almaya, m², si en az 2,00 TL bedelle satma yetkisi oybirliği ile kabul edildi.

2- Gayrimenkul alım ve takas ve diğer harçlar tutarı) : 8.435,95 TL

3- Gayrimenkul satım tutarı : 20.530,00 TL

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 :

<u>Yapılan İhaleler</u>	<u>İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tarafları</u>
-------------------------	--	---------------	------------------

2016 yılında ihale yapılmamıştır.

7- Arsa veya arazinin imar durumu : İmarı bitmiş, kuralar 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.: 2016 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.

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

Hakediş düzenlenmemiştir.

9- Yıl sonu itibariyle inşaat seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti: 2016 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 2016 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir. 17.04.2017

S.S. YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU


Baki ERDOĞAN
Başkan


S.S. YAMANLAR
KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Mehmet Akif Ersoy Sokak No: 30
Tel:0312 227 49 48 / Polatlı / ANKARA
Köy No: 18 / 658 613 7944
Musa BAYKALDI
II. Başkan


Recep HASTÜRK
Muhasip Üye

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

31/12/2016 TARİHLİ BİLANÇO

AKTİF HESAPLAR

		2015 YILI		2016 YILI	
HAZİR DEĞERLER		5.651.247,19			6.253.673,47
10 DÖNEN VARLIKLAR		310.186,33		5.869,65	
100 Kasa	13.646,25		1.982,19		
102 Bankalar	296.540,08		3.887,46		
15 YARI MAMULLAR		5.341.060,86		6.247.803,82	
151 Yarı Mamuller Üretim	5.341.060,86		6.247.803,82		2.298.927,99
DURAN VARLIKLAR		2.337.367,88			
22 TİCARİ ALACAKLAR		1.260,00	1.260,00		
226 Verilen Depozito ve Teminatlar	1.260,00		1.260,00		
23 DİĞER ALACAKLAR		106.890,83		62.610,59	
231 Ortaklar	106.890,83		62.610,59		
25 MADDİ DURAN VARLIKLAR		2.229.217,05		2.235.057,40	
250 Arsa hesabı	1.914.899,07		1.902.805,02		
253 Tesis Makine ve Cihazlar	220.821,30		238.755,70		
254 Taşıtlar	43.247,40		43.247,40		
255 Demirbaşlar	50.249,28		50.249,28		
AKTİF TOPLAM		7.988.615,07			8.552.601,46

PASİF HESAPLAR

		2015 YILI		2016 YILI	
YABANCI KAYNAKLAR		7.674.999,94			8.312.452,08
32 TİCARİ BORÇLAR		424,80		8.453,65	
320 Satıcılar	424,80		8.453,65		
44 ALINAN AVANSLAR		7.665.288,64		8.289.318,64	
440 Üye aidatları	7.473.347,57		8.065.627,57		
441 İsimsiz Aidatlar	782,00		782,00		
445 Komşu Kooperatiflerden katılım Bedeli	40.788,00		40.788,00		
446 Enerjisa Elektrik Tesis Devir Bedeli	150.371,07		150.371,07		
447 Su Hatı Katılım Bedeli			31.750,00		
36 ÖDENECEK VERGİ VE SSK		9.286,50		14.679,79	
360 Ödenecek Vergiler	3.471,30		3.316,75		
361 Ödenecek Sosyal güvenlik kesintileri	5.815,20		11.363,04		
ÖZKAYNAKLAR		313.615,13			240.149,38
50 SERMAYE		0,90		0,90	
500 Ödenmiş sermaye	0,90		0,90		
57 GELİR GİDER FARK HESABI		313.614,23		240.148,48	
570 Dönem gelir gider farkı (+)	-80.877,26		-73.465,75		
571 Önceki Dönem devir (+)	394.491,49		313.614,23		
PASİF TOPLAM		7.988.615,07			8.552.601,46

KONUT YARI KOOPERATİFİ

Mebusevler/AYTEN SOKAK NO: 30-6

Tel: 0312 412 8241

Tel: 0312 412 8241

Mülkiyet No: 333 010 7544

SS YAMANLAR
KONUT YARI KOOPERATİFİ
AYTEN SOKAK NO: 30-6
MEBUSEVLERİ/ANKARA
T.C. MİLLÎ VE İKTİSADİ BAKANLIK
MÜHÜRÜ

SS.YAMANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
31/12/2016 TARİHLİ GELİR GİDER DURUMU

31/12/2015 DEN BORÇLAR	9.711,30	31/12/2015 DEVİR	310.186,33
Satıcılar	424,80	Kasa	13.646,25
Ödenecek Vergiler	3.471,30	Bankalar	296.540,08
Ödenecek Ssk Pirimi	5.815,20		
770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	101.788,71	2016 YILI GELİRLER	717.163,20
Huzur Hakları	63.389,53	Aidatlar	652.646,78
Posta Giderleri	1.693,40	Masraflara İştirak Payı	4.104,00
Noter Kirtasiye	2.429,51	Banka Faizi	5.242,92
Telefon Giderleri	898,15	Arsa Satış	20.530,00
Elektrik Gideri	1.168,70	Su Hattı Katılım Bedeli	31.750,00
Su Gideri	566,14	Diğer Gelirler	2.889,50
Yakıt Giderleri	123,52		
Aidat Gideri	4.800,00	31/12/2016 SONU BORÇLAR	23.133,44
Kira Gideri	8.250,00	Ödenecek Vergiler	3.316,75
İkram	2.433,57	Ödenecek SGK Primi	11.363,04
Genel Kurul	6.927,85	Satıcılar	8.453,65
Muhasebe Müşavirlik	7.080,00		
Banka Giderleri	1.061,36		
Ulaştırma Gideri	92,00		
Sair Giderler	874,98		
730. GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	933.113,31		
Atölyeli İşler ve malzeme Gideri	33.208,82		
Yol Yapılması	88.622,56		
Göl İslah ve Çevre Düzenleme Giderleri	59.004,25		
Kanal içme suyu gideri (Malzeme Alımı ve Sondaj)	90.905,77		
Taşıt ulaştırma gideri (pikap, kepçe, traktör)	58.209,78		
Nakliye Gideri	14.927,00		
Arsa Alımı, Takas Harçları vb.	8.435,95		
Çevre Düzenleme Gideri (Fidan Alımı vb)	85.735,72		
Proje Gideri (Etüd ve Ölçüm yapımıası)	6.313,00		
Makine Teçhizat ve Demirbaş alımı	17.934,40		
Belediye Emlak Vergisi Giderleri	23.760,74		
Elektrik Nakil Hattı	45.001,80		
Sair Giderler	5.273,30		
Personel ve işçilik giderleri	256.695,78		
İş Güvenliği Gideri	8.931,00		
İaşe Giderleri	23.946,06		
Piknik Gideri	18.307,28		
Şantiye Elektrik Tüketim Gideri	31.210,30		
İzale-i Şuyu Dava Masrafları ve Avukatlık Giderleri	56.689,80		
31.12.2016 MEVCUTLAR	5.869,65		
Kasa	1.982,19		
Banka	3.887,46		

GENEL TOPLAM

GENEL TOPLAM

GENEL TOPLAM

GENEL TOPLAM

GENEL TOPLAM

S.S. YAMANLAR
KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Muhasebe/İdari İşler Sorak No: 302
Tel:0312 212 44 44 Tarih: 31/12/2016
İmza: 303 010 7 014

(Handwritten signature)