

2017 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) <u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>
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- ALİ SELMAN	15.05.2017-17/05/2018
2) <u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>
1-NİHAT KOÇ	25/03/2017-25/03/2018
2-ŞERAFETTİN DÜNDAR	25/03/2017-25/03/2018

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler

25 Mart 2017 Tarihinde yapmış olduğumuz 2016 dönemi genel kurul toplantısında da 1/25000 , 1/5000 ve 1/1000 lik imar plan tadilatı müracaatımız neticesinde plan tadilat harçları ile ilgili genel bilgi verildi. Gebze Belediyesine 25/04/2017 tarihinde 2.251.000,00TL harç bedeli yatırılmış olup, Kocaeli Büyükşehir Belediyesine ise 10/01/2017 tarihinde 1.000,00TL. 03/08/2017 tarihinde 1.000.000,00 TL. 07/09/2017 Tarihinde 1.042.266,71 TL. olmak üzere toplam 2.043.266,71 TL. harç ödemeleri yapılmıştır.

12 Ocak 2017 Tarihinde 1/5000 ölçekli plan tadilat teklifimiz Kocaeli Büyükşehir meclis gündemine alındı ve meclis imar komisyonuna havale edildi.16 Şubat 2017 Meclis gündeminde ise imar komisyon raporu değerlendirilerek gündemin 29. Maddesi olarak oy çoklu ile 16/02/2017 tarihinde meclis kararı alındı. 1/5000 lik plan teklifimiz küçük sanayi sitesi olarak onaylanmış oldu. 21/03/2017 Tarihinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı askıya çıkmış 21/04/2017 tarihinde askıdan inmiştir.

4 Mayıs 2017 Tarihinde 1/1000 ölçekli plan tadilat teklifimiz Gebze Belediyesi meclis gündemine alındı ve meclis imar komisyonuna havale edildi. 01/06/2017 Tarihinde meclis

gündeminde değerlendirilerek meclis kararı alındı ve 1/1000 ölçekli planın 1/5000 ölçekli plana uygun olduğunun onayı için Kocaeli Büyükşehir Belediyesine gönderildi. 10 Ağustos 2017 tarihinde 1/1000 ölçekli imar plan tadilat teklifi meclis gündemine alındı ve imar komisyonuna havale edildi. 14 Eylül 2017 tarihli meclis gündeminde ise imar komisyon raporu değerlendirilerek gündemin 26. maddesi olarak oy çokluğu ile kabul edildi. 17/10/2017 Tarihinde Gebze Belediyesinde 1/1000 ölçekli imar tadilat planı askıya çıkmış 17/11/2017 tarihinde askıdan inmiştir.

Gebze Belediyesinde 1/1000 lik imar uygulama planı hakkında Encümen kararı alınmış olup imar uygulaması beklenmektedir.

İnşaat ruhsat müracaatı ile ilgili proje çalışmalarımız devam etmektedir, şu anda mimari proje elimizde hazır olup imar uygulaması askıya çıkana kadar diğer projelerde bitmiş olacaktır.

Gebze belediyesi ile yaptığımız görüşmelerde yaklaşık dört veya beş ay içerisinde inşaat ruhsat müracaatında bulunabileceğimiz tarafımıza şifai olarak iletilmiştir.

Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler: (2017Yılı)

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
Genel Gid.Karş.Aidatlar	4.839.266,71.-TL	4.652.629,39-TL	96
<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
Genel giderler	4.839.666,71.-TL	4.839.666,71.-TL	100

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi : Bilanço aktif toplamı 80.312.176,98 TL olup, Dönen Varlıklar 1.173.124,52 TL , Duran Varlıklar toplamı 79.139.052,46 TL'dir.Bilanço pasif toplamı 80.312.176,98 TL olup Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar 765.443,75 TL,Uzun vadeli yabancı kaynaklar 79.244.233,23 TL Ödenmiş Sermaye 302.500,00 TL'dir.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam Gider karşılığı aidatlar	: 5.052.545,08.-TL
Toplam Gider	: 4.870.675,28.-TL

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

Huzur Hakları	303.441,75
Personel Ücretleri	70.207,01
Su Giderleri	210,04
Elektrik giderleri	1.214,35
Doğalgaz gideri	2.157,96
Telefon ve internet Giderleri	3.288,01
Muhasebe Ücret Ve Giderler	12.244,92
Avukatlık Giderleri	15.673,48

Ç)ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

- 1) Mevcut Ortak Sayısı : 363
 -Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : 11
 -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 :4.839.266,71.-TL.
 -Ortaklardan yapılan tahsilat :4.652.629,39.-TL.
 -Ortakların aidat borcu (2017 dönemi) : 186.637,32.-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:

2017 YILI DEVİR LİSTESİ

S.N O	DEVREDEN ADI SOYADI	DEVİR ALAN ADI SOYADI	KARAR TARİHİ	KARAR NO
1.	BÜLENT DEMİR	RECEP KAHRIMAN	11.01.2017	2017/02
2.	BÜLENT DEMİR	AYHAN KÖKSAL	19.01.2017	2017/03
3.	BÜLENT DEMİR	COŞKUN ELGÜN	27.01.2017	2017/05
4.	İSMAİL GÜLER	AYŞENUR ACAR	07.02.2017	2017/08
5.	GÖKHAN DEMİR	FERDA ARSLAN	17.03.2017	2017/12
6.	GÖKHAN DEMİR	FİKRİ KESİK	17.03.2017	2017/12
7.	TANER ALBAYIR	BİRLİK OTO.SERVİS.HİZ.SAN.LTD ŞTİ.	22.03.2017	2017/13
8.	AYHAN AKBULUT	SELMA KAVAKYANI	31.03.2017	2017/17
9.	AYHAN AKBULUT	SABRİ YALÇIN AKDEMİR	19.04.2017	2017/19
10.	ONUR ERONAT	AYHAN AKBULUT	19.04.2017	2017/19
11.	TÜRKER TEZRZİ	AYHAN AKBULUT	19.04.2017	2017/19
12.	AYDIN KARACA	AYHAN AKBULUT	19.04.2017	2017/19
13.	TARIK KALAÇA	AYHAN AKBULUT	24.04.2017	2017/2

			7	0
14.	AYHAN AKBULUT	ALTIGEN OTOMASYON	24.04.2017	2017/20
15.	AYHAN AKBULUT	ALTIGEN OTOMASYON	24.04.2017	2017/20
16.	ÖZGÜR ÖDEMİR	RIDVAN ASLAN	24.04.2017	2017/20
17.	ŞEVKAT VİNÇ MK..LTD. ŞTİ.	ŞEYHMUS DURSUB	27.04.2017	2017/21
18.	AYHAN AKBULUT	ŞAHİN ÖZKAN	28.04.2017	2017/22
19.	DURSUN AKSOY	ÖZNUR DURAK	12.06.2017	2017/27
20.	RIDVAN ASLAN	BUKET DURAK	10.07.2017	2017/28
21.	ÖZNUR DURAK	MEHMET GERENGİ	10.08.2017	2017/29
22.	SERDA APAK	ELİF APAK	16.08.2017	2017/30
23.	RECEP KAHRIMAN	SÜRMEİ ÖZBUĞAN	11.09.2017	2017/32
24.	HALİL İBRAHİM SEVİM	OSMAN NURİ ÇINAR	12.09.2017	2017/33
25.	OSMAN ADMIŞ	ADEM BULUT	20.10.2017	2017/35
26.	GÖKHAN DEMİR	KAYA ÜSTÜN	20.10.2017	2017/35
27.	SARPER DERMUT	RIDVAN ASLAN	03.11.2017	2017/36
28.	ŞABAN KARAEVLİ	ERTUĞRUL ATILLA	03.11.2017	2017/36
29.	SİNAN ÖZDEMİR	İBRAHİM DEMİHAN	03.11.2017	2017/36
30.	NİHAT KOÇ	CELALETTİN ÇİMEN	09.11.2017	2017/37
31.	EREN TURHAN / İ. GÜROL	HANDE TURHAN	22.11.2017	2017/38
32.	RESUL KAYA	METİN KOÇ	22.11.2017	2017/38
33.	METİN KOÇ	BÜLENT KILIÇER	06.12.2017	2017/39
34.	KAYA ÜSTÜN	ALİ ÖZDEMİR	29.12.2017	2017/42
35.	HASAN ÇAMUR	AHMET CEM BATUKAN	29.12.2017	2017/42
36.	BURAK BATUKAN	HASAN ÇAMUR	29.12.2017	2017/42

5)Çıkarılan ortaklar:

Ortağın adı ve soyadı

Çıkarılma sebebi

P.T.T. Giderleri	2.522,20
Mahkeme ve Noter Giderleri	742,59
Kırtasiye Giderleri	4.075,74
Temsil Ve Ağırılama Giderleri	19.931,39
Yemek Giderleri	5.115,22
Kira Giderleri	34.858,48
Büro Aidat Giderleri	280,00
Temizlik Giderleri	310,36
Gider Yazılan Küçük Demirbaşlar	166,95
Kasko ve Sigorta Giderleri	153,80
Diğer giderler	762,44
Oda Aidat Giderleri	514,07
Damga Vergisi	12.402,56
Finansman Gideri	4.448,11
Kanunen kabul edilmeyen gider	4.576,02
Dışardan sağlanan hizmetler	2.162,12
Vergi resim ve harçlar	4.294.266,71
Toplam	: 4.795.726,28

4) Kullanılan Banka Kredilerinin: Yoktur.

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

5) Kooperatifin Borçları :

1. Belediyeye :
2. Vergi Dairesine: 6.822,42.-TL.
3. Sigorta (SSK) : 1.578,35.-TL.
4. Piyasaya : 1.735,24.-TL.
5. Yükleniciye : -----
6. Personele : 151.685,00.-TL.(huzur hakları)
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 sedır 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

7) Tutulan Defterler (Muhasebe)

<u>Tarih ve Sayısı</u> <u>Noter.Adı</u>	<u>Noter Tasdiki(Açılış)</u> <u>Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter Tasdiki(Kapanış)</u>
1-Yevmiye Defteri	21/12/2016-010977 Gebze 13.Noter	21/03/2018-3633 Gebze 14.Noter
2-Envanter ve Bilanço Def.	21/12/2016-010979 Gebze 13.Noter.	
3-Defteri-Kebir Def.	21/12/2016-010978 Gebze 13.. Not.	
4-Genel Kurul Karar Defteri	03/09/2014-28849 Kartal 10. Not.	
5-Yönetim Kurulu kar.Defi.	06/11/2017-12851 Gebze 14.Noter	24/01/2018-01054 Gebze 14.Noter
6-Demirbaş ve amort.Defi.	03/09/2014-28853 Kartal 10. Not.	

1-Aziz Gökhan AFACAN ihracı kesinleşmiştir.

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 :

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. No Müteahhid/taşeron adı Yapılan Ödeme Kalan

8) 31/12/2017 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 01.01.2017 tarihi ile 31.12.2017 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

15/03/2018

Yönetim Kurulu Başkanı

Osman ADMIŞ

Yön. Kurulu Üyesi

Ayhan AKBULUT

Yön. Kurulu Üyesi

Osman Nuri ÇINAR

Yön. Kurulu Üyesi
Hamdi ŞATIROĞLU

Yön. Kurulu Üyesi
Ali SELMAN