

S.S.BAYINDIR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Mebusevleri Ayten Sokak Nu.: 30/6

06100 Tandoğan - ANKARA

Tel : 213 48 88 Fax : 222 18 84

Sayı : 2015/02

09/03/2015

Konu : 2014 Yılı Faaliyet Raporu Hk.

YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. Bayındır Konut Yapı Kooperatifi'dir.
- b) Kuruluş bilgileri : Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 21.02.1992 Tarih ve 127 Sayılı oluru ile kooperatifimizin kuruluşuna izin verilmiştir. Kooperatifin merkezi Ankara, süresi 20 yıl olup, Ankara Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 26.04.2011 Tarih 3805 Sayılı oluru ile süresi 10 yıl uzatılmıştır. Kooperatifimizin kurucu üyeleri Ali Rehber TÜRKER, Nevzat ARTIK, Metin GÜRÜ, Ali Osman SOLAK, İhsan TUNÇ, Baki ERDOĞAN, Ramazan YAVUZ olmak üzere 7 kişiden oluşmuştur.
- c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası : 25.02.1992/86490
- d) Adresi : Mebusevleri Ayten Sokak No:30/6 Tandoğan/ANKARA
- e) Telefon/Faks Numaraları : 0312 213 48 88/0312 222 18 84
- f) Web adres ve elektronik posta: www.bayindirkoop.com, bayindirkoop@mynet.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1- <u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Net Ödemeler Toplamı</u>		
1. Osman EMİR	2014	8.100-TL		
2. Burhan GÜMÜŞ	2014	6.000-TL		
3. Kadir ARICI	2014	3.500-TL		
4. Ali TÜLÜMEN	2014	4.000-TL		
2- <u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>		
1. Hüseyin AKTAŞ	2014	1.800-TL		
2. Ali TÜLÜMEN	2014	1.050-TL		
3. Baki ERDOĞAN	2014	750-TL		
3- <u>Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SSK Piri</u>
1. Muharrem TÜYSÜZ	2014	İşçi	19.241,52-TL	3.367,27-TL
2. Mevlüt ERDOĞAN	2014	İşçi	28.991,22-TL	5.073,47-TL
3. Muharrem ÖZDEMİR	2014	İşçi	16.305,77-TL	2.853,51-TL
4. Ferhat DEMİRER	2014	İşçi	18.340,19-TL	3.209,54-TL
5. Zeynel TAŞTAN	2014	İşçi	17.084,99-TL	2.989,88-TL
6. Kamber TAŞTAN	2014	İşçi	8.865,82-TL	1.515,52-TL
7. Tahir TAŞTAN	2014	İşçi	8.865,82-TL	1.515,52-TL

8. Kenan YILDIZ	2014	İşçi	6.013,10-TL	1.052,30-TL
9. Ergül KARA	2014	İşçi	14.979,21-TL	2.621,37-TL
10. Ali TÜYSÜZ	2014	İşçi	2.835,00-TL	496,13-TL
11. Hüseyin YILDIZ	2014	İşçi	11.832,40-TL	3.382,68-TL
		TOPLAM	153.355,04-TL	28.077,19-TL

4-Muhasebecinin ad ve soyadı, görev dönemi ve yapılan ödemeler:

“Mahmut GÜRTÜRK, 2014 dönemi, KDV dahil 6.018,00-TL’dir.”

5- Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler:

Sayın Üyemiz,

Kooperatifimizin 2014 Yılı Olağan Genel Kurulu 12/04/2015 tarihinde Saat 11.00’ de kooperatif sosyal tesis binası, Temelli Yenihisar Mahallesi, Türkoğlu Aliğa Caddesi Numara: 66 Sincan/ ANKARA adresinde yapılacaktır.

Genel kurulda kooperatif yönetiminin 2014 yılında yaptığı faaliyetleri genel kurulumuzun denetimine sunulacak, 2013 yılı genel kurulunda alınan kararlar doğrultusunda yapılan ve yapılamayan işler ile kooperatifin gelecekteki gelişme süreci ile ilgili konular ve mali konular gözden geçirilecektir. Yapılacak olan genel kurulumuzda kooperatifimizi ilgilendiren her konuda tüm üyelerimizin ilgilerini, önerilerini ve katkılarını bekliyoruz.

2013 yılı genel kurulunda öngörülen ve kooperatif yönetimi tarafından planlanarak bitirilen işler üyelerimizin bilgisine sunulmak üzere aşağıda ifade edilmiştir.

1- Genel kurulda alınan karar gereğince 2014 yılında yolların yapımına ağırlık verilmiş olup, 14700 ton stabilize kum serilmiş ve 13695 metrekare kilit parke taş döşenmiştir. Yapılan yolumuz dışında 5000 metrekarelik kilit taş alınmış hava şartları nedeniyle döşenmesi 2015 dönemine kalmış ve döşenmeye başlanmıştır. Sitemizde, geriye kalan yolların stabilize altyapısı hazır olup, 2015 yılında yapılacak olan yollar için 10000 metrekare kilit taş, kaldırımlar için ise 7600 metrekare kilit taş döşemesi ve kum alımı yapılacaktır.

2- Kooperatifin ortak alanları olan yollar, parklar ve kaldırımlarda otla mücadele, ağaçların budanması, ilaçlanması, sulanması, su sayaçlarının kışlık korunma altına alınması, çöplerin toplanması, yolların ve kaldırımların temizlenmesi ve diğer mutad işlerin yapılması kooperatif yönetiminin takip ettiği çalışmalarındadır. Tüm üyelerimizin bahçeleri en az iki defa sürülmüş ve dört defa ilaçlanmıştır. Üyelerimize gerek evleri, gerekse bahçeleri ile ilgili tüm konularda kooperatif yönetimi olarak yardımcı olmaya çalışılmıştır.

Değerli Üyemiz,

Hali hazırda kooperatifimizde 83 evin iskanı (oturma izni) alınmıştır. 9 adet yapı ruhsatı olan üyemiz bulunmakta olup bu üyelerimizin inşaatlarını bir an önce bitirmelerini ümit etmekteyiz. Sitemizin tamamında su, kanalizasyon, yağmur suyu ve elektrik şebekeleri tamamlanmış, ayrıca yapılaşma olan bölgede ise telefon-internet, doğalgaz altyapısı tamamlanmıştır. Bütün üyelerimizin buraya daha çok zaman ayırmalarını ve bahçeleriyle ilgilenmelerini, yapılaşması bitmiş olan üyelerimizin burada daha çok kalmalarını arzu etmekteyiz.

2014 yılında kooperatif yönetimine üyelerimizin verdiği destek ve güvene teşekkür eder, genel kurulun hayırlara vesile olması temennisi ile tüm üyelerimizi genel kurula bekler, saygılar sunarız.

6- Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:**2014 YILI GELİR VE GİDER GERÇEKLEŞMELER VE ORANLARI**

	GELİRLER	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	% G.Oran
	Üye Aidatları ve Diğer Gelirler	923.734,79TL	887.531,71TL	%96
	Açıklaması			
1	Üye Aidatları ve Ek Ödemeler	916.734,79TL	873.365,10TL	%95
2	Su Tüketim Bedeli	5.000,00TL	6.310,00TL	%126
3	Diğer Gelirler (kepçe, traktör çalışması ve Turkcell kira geliri)	1.500,00TL	2.655,05TL	%177
4	Banka Faiz Gelirleri	500,00TL	803,56TL	%160
5	SGK Prim Geliri (İskan Alan Üyelerden)	0,00TL	4.398,00TL	%
	Genel Topamlar	923.734,79TL	887.531,71TL	

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	GİDERLER	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	% G.Oran
1	Genel Yönetim Giderleri	61.860,00TL	58.871,36TL	%95
	Toplam	61.860,00TL	58.871,36TL	

İNŞAAT, ALTYAPI, ŞANTIYE GİDERLERİ

	GİDERLER	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	% G.Oran
	İnşaat, Altyapı, Şantiye Giderleri	848.159,37TL	732.014,67TL	%86
	Açıklaması			
1	İşçilik Giderleri (Maaş, SGK Primi, Vergi, İş güvenliği ve Sağlığı, Kıdem Tazminatı)	185.000,00TL	189.697,23TL	%102
2	Çevre Düzenleme Gideri	15.000,00TL	22.737,40TL	%151
3	Fenni Mesul, Proje ve Ruhsat Gideri	25.000,00TL	28.696,00TL	%115
4	Akaryakıt, Tamir-Bakım, Yedek Parça, Vergi, Sigorta Gideri (Kepçe, Traktör, Pikap)	35.000,00TL	36.405,03TL	%104
5	İaşe Giderleri	5.000,00TL	5.377,57TL	%107
6	Elektrik Gideri	11.000,00TL	10.047,80TL	%91
7	Belediye Gideri (Emlak Vergisi)	5.000,00TL	4.929,46TL	%98

8	Telefon Haberleşme Gideri	2.500,00TL	2.549,27TL	%102
9	Kilit Taş Yol Yapımı (kilit taş, kum malzemesi ve işçilik)	327.659,37TL	391.311,86TL	%119
10	Kanal İçme Suyu Giderleri	80.000,00TL	20.368,18TL	%25
11	Sair Giderler	2.000,00TL	2.519,50TL	%125
12	Tesis Makine Demirbaş Alımı	5.000,00TL	0,00TL	%0
13	Sosyal Tesis İnşaat, Harç, Proje Giderleri	150.000,00TL	17.375,37TL	%11
Genel Topamlar		848.159,37TL	732.014,67TL	

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1) Bilanço ve gelir gider kalemleri hakkında genel bilgi:

2014 yılı bilânçomuzun aktifinde bulunan Kasa mevcudu 5.330,61-TL, Bankalar 115.048,14-TL, Yıllara Yaygın İnşaat Harcamaları 8.081.582,19-TL, olmak üzere **dönen varlıklar toplamı 8.201.960,94-TL**'dir.

Verilen depozitolar 396,48-TL, ortaklardan alacaklar 70.409,76-TL, arsa hesabı 80.240,00-TL, Tesis Makine ve Cihazlar 82.171,18-TL, Taşıtlar Hesabı 1.740,00-TL, Demirbaşlar Hesabı 11.416,36-TL, olmak üzere **Duran Varlıklar Toplamı 246.373,78-TL olup, aktif hesaplar toplamı 8.448.334,72-TL**'dir.

2014 yılı bilânçomuzun pasif hesaplarında Satıcılar 687,00-TL, alınan avanslar hesabı (üye aidatları) 8.693.114,27.-TL, ödenecek Vergi ve SSK 6.981,49-TL, olmak üzere **yabancı kaynaklar toplamı 8.700.782,76-TL**'dir.

Sermaye hesabı 0.07-TL, gelir-gider fark hesabı önceki dönem -230.385,43.-TL, dönem gelir-gider farkı ise -22.062,68-TL olmak üzere **öz kaynaklar toplamı -252.448,11-TL olup pasif hesaplar toplamı 8.448.334,72-TL**'dir.

2014 yılı gelir-gider tablomuzun gider kısmında genel giderler 58.871,36-TL, gelir kısmında ise 36.808,68-TL olmak üzere 2014 yılı gelir-gider fark hesabı 22.062,68-TL'dir.

2) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Dönem başı nakit mevcudu	: 78.858,82-TL(01.01.2014 tarihi itibariyle)
Toplam gelir	: 887.531,71-TL
Toplam gider	: 790.886,03-TL
2013 Devreden Borçlar	: 67.794,24-TL
2013 Verilen Avanslar	: 5.000,00-TL
2014 Yılı Borçlar	: 7.668,49-TL
Dönem sonu nakit mevcudu	: 120.378,75-TL (31.12.2014 tarihi itibariyle)

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 : (31.12.2014 tarihi itibariyle)

1. Belediyeye : Yok.
 2. Vergi Dairesine : 2.253,68-TL(Muhtasar Vergi Aralık Ayı Tahakkuku)
 3. Sigorta (SGK) : 4.727,81-TL(Aralık Ayı Sigorta Prim Tahakkuku)
 4. Piyasaya : 687,00-TL (Aralık Ayı İş Güvenliği ve İş Sağlığı Ödemesi)
 5. Yükleniciye : Yok
 6. Personele : Yok
 7. Diğer Borçlar : Yok
- 5) Demirbaş ve diğer araçlar :

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

Demirbaş alımı yapılmamıştır.

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	12.12.2013 - 27019 Ank.34.Noteri	06.03.2015-07141 Ank.35.Noteri
2-Envanter ve Bilanço Def.	12.12.2013 - 27021 Ank.34.Noteri	
3-Defteri-Kebir Def.	12.12.2013 - 27020 Ank.34.Noteri	
4-Yönetim Kurulu Karar Def.	08.01.2014 - 00580 Ank.34.Noteri	23.01.2015- 01465 Ank.43.Noteri
5-Genel Kurul Karar Defteri	05.05.2006 - 19307 Ank.43.Noteri	
6-Ortaklar Pay Defteri	10.02.2009 - 04510 Ank.43.Noteri	
7- Evrak Kayıt Defteri	04.02.2009 - 03907 Ank.43.Noteri	

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

1- Mevcut Ortak Sayısı : 232

-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : 2014 yılı içerisinde devirler dışında yeni ortak kaydı yapılmamıştır.

-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı: 308 ortak.

-Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: Taşıyorlar.

2- Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı: Üyeler tarafından aylık 100,00-TL(YüzTL) aidat ödenmesi ve 2014 yılı Temmuz ayında 500,00-TL, Eylül ayında 500,00-TL, Kasım ayında 500,00.-TL ek ödeme alınmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir. Tahakkuk eden aidat miktarı ise 831.600,00-TL(SekizyüztuzbirbinaltıyüzTL)'dir.

-Ortaklardan yapılan tahsilat : 844.169,29-TL

-Ortakların aidat borcu : 869.732,10-TL

3- Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar: Ait olduğu ay içerisinde ödenmeyen aidat ve ek ödemeye aylık %5 gecikme cezası alınması, gerekirse icra, ihraç ve diğer yasal işlemlerin yaptırılması için yönetim kuruluna oy çokluğu ile yetki verilmiştir.

-Gecikme faizi tahakkuk miktarı: 74.042,76-TL

-Gecikme cezası tahsilat miktarı: 29.195,81-TL

4- Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Kurulu Kararı Tarih/ No</u>
1. M.Zeki YAKUT	Tuba GÜNAY	15.01.2014/363
2. Hakan EMREGÜL	Hüseyin BALKANOĞLU	12.02.2014/364
3. Yağmur KOPRAMAN	Murat YURTSEVEN	15.04.2014/366
4. Osman BÖYÜKBAŞ	Yurdanur ERDEM	22.04.2014/368
5. S.Satuk Buğra ERCİLASUN	Şeyhmus YARDIMCI	22.04.2014/368
6. Tansu KÜÇÜK	Handan SALİH	22.04.2014/368
7. Abdullah ŞAHİN	Hasan DEMİRCİ	29.04.2014/369
8. Aliye KASAP	Necla ÜNAL	31.05.2014/372
9. Adnan GÜLSOY	Uğur Selçuk ASLAN	31.05.2014/372
10. Bedri BEYDEMİR	Ümit EGE	10.07.2014/374
11. Ertuğrul ORAL	Sabriye BAYSAL	10.10.2014/379
12. Sibel DÖRTKOL CANLI	Özgür KARADAĞ	10.10.2014/379
13. Mehmet ATAMAN	Canan CAN	22.10.2014/380
14. S.Tülay SERİN	Aysel VANLI	28.10.2014/382
15. Işıl ESİN	Yüksel AYDOĞAN	28.10.2014/382
16. Konuralp ERCİLASUN	Kamber TAŞTAN	03.12.2014/383

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

2014 yılında üyelikten çıkarılan ortağımız bulunmamaktadır.

D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI:

1-Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili genel kurul kararı: Yönetim Kuruluna Ankara ili Sincan ilçesi, kooperatife ait su deposu ve çevresinde en fazla metrekaresi 80-TL(SeksenTürklirası) bedelle arsa veya tarla alma ile ilgili önerge oylama sonucunda oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

2-Gayrimenkul alım tutarı : Gayri menkul alımı yapılmamıştır.

3-Gayrimenkul satım tutarı : Gayri menkul satışı yapılmamıştır.

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

5- İnşaat Yapım Yöntemi : Emanet Usulü.

-Konut/işyeri Sayısı : 83 adet konutun yapı kullanma izin belgesi alınmış, 9 adet inşaat devam etmektedir.

-Yapım yöntemine ilişkin genel kurul kararları: Genel kurulda bu tür bir karar alınmamıştır.

6-Yapılan İhalelerin :

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

2014 döneminde ihale yapılmamıştır.

7-Arsa veya arazinin imar durumu : İmar ruhsatı alınmıştır.

-Projeler hakkında bilgi: 2014 yılında proje yapılmamıştır.

-İnşaat ruhsatı tarih ve no'su : 2014 yılında inşaat ruhsatı alınmamıştır.

-Altyapı durumu : Altyapının büyük kısmı tamamlanmış olup eksik kalan kısmı plan dahilinde yapılacaktır.

-Çevre düzenleme çalışmaları: Çevre düzenleme çalışmaları devam etmektedir.

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

2014 yılında hak ediş raporu yoktur.

9- Yılsonu itibariyle inşaat seviyesi: Yok.

İnşaatların tahmini tamamlama tarihi: Yok.

Tahmini maliyeti: Yok.

10-Kesin Maliyet : Yok.

-Şerefiye Tespiti : Parsellerimizin 3 kişilik komisyon tarafından 18.02.1999 tarihinde noter huzurunda şerefiye tespit raporu yapılmış ve puanlama sonucu üyelerin tamamından puanına göre parseline tahakkuk eden miktarlar tahsil edilmiştir. Toplam şerefiyeden tahsil edilen 115.897,80-TL'dir.

-Kur'a Çekimi : Parsellerimizin 09.05.1999/27.04.2001/15.04.2002/11.05.2003/25.01.2004 tarihlerinde parça parça kura çekimleri noter huzurunda gerçekleştirilmiştir.

-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve No'su: 2013 yılında yapı kullanma izin belgesi alınmamıştır.

-Tapu Dağıtım Tarihi : 18.07.2007, 18.12.2008, 30.12.2008 tarihlerinde üç parça halinde tapular ortaklara dağıtılmıştır.

-Tasfiye Başlangıç Tarihi : Yok.

E)HUKUKİ FAALİYETLER :

1- Genel kurul ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar :

<u>Davacı</u>	<u>Davanın Konusu</u>	<u>Mahkemesi</u>	<u>Dosya No</u>
---------------	-----------------------	------------------	-----------------

2014 yılında herhangi bir dava açılmamıştır.

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

<u>Davacı</u>	<u>Davalı</u>	<u>Davanın Konusu</u>	<u>Mahkemesi</u>	<u>Dosya No</u>
---------------	---------------	-----------------------	------------------	-----------------

2014 yılında herhangi bir dava açılmamıştır.

3- Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları:

Davacı/şikayetçi _____ Konusu _____ Hazırlık numarası _____

2014 yılında herhangi bir suç duyurusunda bulunulmamıştır.

Bu rapor, kooperatifin 2014 dđnemi hesap ve iřlemlerine iliřkindir.

09.03.2015

S.S. Bayındır Konut Yapı Kooperatifi Yđnetim Kurulu

Osman EMİR
BAŐKAN

Burhan GÜMÜŞ
II. BAŐKAN

Kadir ARICI
MUHASİP ÜYE