

S.S. NETEL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2025 YILI YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. NETEL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
b) Kuruluş bilgileri : Sınırlı Sorumlu Konut Yapı Kooperatifi
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası : 20.Aralık.1985 / 219201-166756
d) Adresi : Mehmet Akif Ersoy Mah. Bosna Bulvarı 8.Blok
Yanı Üsküdar/İSTANBUL
e) Telefon/Faks No : 0-533-922 28 98
f) Web adres ve elektronik posta : netelkoop@gmail.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

- 1) Yönetim Kurulu Üyeleri Görev Dönemi
1- Kubilay ARINOĞLU 2025
2- Fatih SARI 2025
3- Bircan ŞAHİN 2025
4- Fatma MURTEZAOĞLU 2025
5- Yılmaz AYTÜR 2025
(Değişiklik öncesi Doğan AKURAS)

- 2) Denetim Kurulu Üyeleri Görev Dönemi
1- Yalçın CANBAZOĞLU 2025
2- Kenan SARI 2025
3- Yavuz EKER 2025

2025 takvim yılı görevleri süresince Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeleri ücret almamışlardır.

- 3) Personelin Adı Soyadı Görev Dönemi Unvanı
1. Rasim ERTUĞRUL 2025 Özel Güvenlik Görevlisi

2025 takvim yılı görevleri süresince Kooperatif çalışanlarına toplam Brüt Ücret 329.587,11 TL, SSK Primi 106.291,82 TL olarak tahakkuk ettirilmiş vadelerinde ödemeleri yapılmıştır.

- 4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler
a) Güvenlik Görevlisinin Yasal Bayram ve Mesai Ücretleri de ödenmiş olup yıllık izinleri çalıştıkları Süreye göre kullanılmıştır.
b) Kooperatifimizin 2025 Muhasebe işlerinin yürütülmesi için SMMM Ömer Sıtkı GÜNER ve Ortağı ile Aylık Net 12.000,00 TL'ye sözleşme imzalanmıştır.
c) Kooperatifimizin Hukuk konularında danışmanlık ve kurumlarla olan anlaşmazlıkları için Avukat Sn. N. Aydın DÖLEK ile Ocak / Ekim 2025 ayları arası Aylık Net 19.200,00 ve Kasım / Aralık 2024 ayları arası Aylık NET: 27.000.00 TL'ye sözleşme imzalanmıştır.
ç) Kooperatifimizin giriş ve çıkışlarında bulunan uzaktan kumandalı araç giriş kapıları artık birçok defa servis talebi yapıldı, fakat servis hizmetini kabul etmediler, çünkü kapıların kendileri ve dizaynların da tamamen değişiklikler yapılması gerekiyor. Bütün bunlar sonucunda neredeyse tüm araç kapılarının motorlarının kullanma ömrü bittiğinden OKS Kapı

sistemlerinden geçtiğimiz yıllarda teklif alınmış olup bütçesi bulunmadığından yenileme yapılamamıştır. (Şu an için yaklaşık yeni kumandalar ile birlikte 200.000,00 TL civarı tahmin edilmektedir.)

Yaya giriş kapıları da aynı oranda eskimiş olduğundan anahtar değişimleri kırıklar yapılmış fakat anahtarların orijinal olmadığından bazı kopya anahtarlar zaman zaman sorun çıkarmıştır.

d) Kooperatif uhdesinde olan arka bahçe ve site blok yürüyüş alanları temizliği, ağaç budaması ülkedeki ekonomik kriz ve bütçenin yetersizliği nedeni ile eldeki imkanlar dahilinde bir defa yapılmıştır.

f) Kooperatifler üst birliği 2026 yılı dahil aidat henüz tahakkuk etmediğinden dolayı ödenmemiştir. (Bu yılda kendilerini aradığımız halde henüz yıllık aidat borçlarının kapatıldığı herhangi borcun olmadığını tarafımıza beyan etmişlerdir).

g) Geçmiş dönemde vefat eden üyelerimizin varislerinin veraset belgelerine istinaden kayıtları yapılmıştır.

h) Üye aidat tahsilatları için üyelere genel kurulda alınan kararlar ve aidat bilgilendirmesi yapılmıştır. Bu dönemde üye aidatlarının % 76 i toplanmış olup üyelerin toplam 294.546,00 TL bakiyesi kalmıştır. Fazla ödeme yapılan birkaç üyenin ise bu aidatları 2026 yılı aidatından mahsup edilecektir.

j) Kooperatifimizin kentsel dönüşüm çalışmaları için yaptığımız faaliyetlerde şunlardır; 2024 Genel Kurulunda projesi beğenilen Özkılıç Yapı İnş. Ltd. Şti. ile görüşmelere devam edilerek, bazı konularda iyileştirmeler talep edilmiş ve tekliflerinin son hali 14.12.2025 tarihinde Olağanüstü Genel Kurulda Üye'lerin onayına sunulmuş olup, çoğunluk oylarıyla kabul görmüştür.

Sonrasın ise birçok yatırımcı ile görüşmelere yapılmış olup, Yiğit Grup İnş. A.Ş.'nin çalışmaları siz Üyelere tanıtılmıştır.

C: MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1) Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi: Bilançoda;

12.794,45 TL Kasa toplamı, **65.586,49 TL Bankalardaki** toplamı, **Aidat** alacağı **294.546,57 TL** olup toplam da **378.379,67 TL Dönen Varlıklar** olarak Kooperatif hesaplarında görülmekte olup, 2026 yılına devreden 9.326,88 TL SGK Prim Borcu, 33.745,02 Vergi Borcu ve 156.200,00 TL Ticari Borçlar (Muhasebe ve Avukat hizmet bedeli). Ortaklara Borçlar ise 4.915.391,90 TL dir.

2) 01.01.2025-31.12.2025 tarihleri arasında gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

<u>Toplam gelir</u>	: 1.158.822,24
	1.081.050,00 TL Aidat Tahsilat.
	77.772,24 TL Devir (Kasa , Banka 2024)
<u>Toplam gider</u>	: 1.252.043,79 TL

3) Kullanılan Banka Kredilerinin:

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

4) Kooperatifin Borçları:

1. Vergi Dairesine	: 33.745,02 TL
2. Sigorta (SGK)	: 9.326,88 TL

3. DİĞER BORÇLAR : 156.200,00 TL (Muhasebe, Avukat)

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,	E-Defter / 18.03.2026	YEY202512000012
2-Defteri Kebir	E-Defter / 18.03.2026	YEY202512000012
3-Envanter Defteri	24.12.2024 / 30160	Eyüpsultan 4. Noteri

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

- 1) Mevcut Ortak Sayısı : 160
 -Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : Yok
 -Genel Kurulca belirlenen Ortak ve Konut/İşyeri Sayısı : 160
 -Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: Taşımaktadır.

2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden

- Aidat miktarı : 1.200.000,00 TL (160 x 7.500,00 TL)
 - Ortaklardan yapılan tahsilat : 905.453,43 TL
 - Ortakların aidat borcu : 294.546,57 TL

3) Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar :

- Gecikme faizi tahakkuk miktarı : YOK
 - Gecikme cezası tahsilat miktarı : YOK

4) Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

Tarih, Karar No.	Devir Eden;	Devir Alan;
• 07.05.2025 / 19	3050 - Sezgin DURSUN	Ayten Akansu DURSUN
• 11.10.2025 / 2025-04	3132 - İsmail OVALI (Varisleri)	Tolga OVALI
• 04.11.2025 / 2025-05	3993 - Necdet YELKEN	Orhan GÜNEŞ

5) Çıkarılan ortaklar

Yok

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

Yok

D) ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI :

Yok

E) HUKUKİ FAALİYETLER :

1) Genel Kurul Kararları ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar:

Yok

2) Kooperatif ile ilgili devam eden ve sonuçlanan davaların mahkeme ve dosya numaraları:

Davacı


Dava Konusu

3) Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,
Yok

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

12.05.2026

S.S. NETEL Konut Yapı Kooperatifi
Yönetim Kurulu

Kubilay ARINOĞLU


Fatih SAĞI


YILMAZ AYTIŞ
