

S.S. MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU 2018 YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi
b) Kuruluş bilgileri : S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi
16.04.1998 Tarihinde 234749-182315 Sicil No'su ile
ZİVERBEY KAYIŞDAĞI CAD. NO:32/3 KADIKÖY'de
Kurulmuştur.
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası : 13.07.1998 / 234749
d) Adresi : Semizkuşlar Mevkii Silivri/İST.
e) Telefon/Faks Numaraları : 0(212) 715 1255 Faks : 0(212) 715 1266
f) Web adres ve elektronik posta : info@marmarauyum.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1)

	Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	METİN ÖZEN	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
2.	RECEP ZAĞRALILAR	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
3.	ŞERİF TURAN	01.07.2016 - 30.06.2020	Yoktur
4.	MAHMUT NEDİM ERTEM	01.07.2016 - 30.06.2020	Yoktur
5.	MUSTAFA KARAKAŞ	01.07.2016 - 30.06.2018	Yoktur
6.	SÜLEYMAN TIMARCI	01.07.2018 - 30.06.2020	250,00 ₺
7.	BEDRETTİN TURAN	01.07.2018 - 30.06.2020	1.625,00 ₺
8.	HASAN AHSEN ULAK	01.07.2018 - 30.06.2020	1.625,00 ₺

2)

	Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	SÜLEYMAN TIMARCI	01.07.2016 - 30.06.2018	1.500,00 ₺
2.	KADİR ÖZGEN	01.07.2016 - 30.06.2020	3.125,00 ₺
3.	NABİ ILICA	01.07.2018 - 30.06.2020	1.625,00 ₺

3)

	Ödeme Yapılanın Adı Soyadı	Unvanı	Aylık Ödemeler Toplamı	Ser. Meslek Makbuzu
1.	Ufuk IŞIK	S.M.M.M	500,00 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
2.	Arzu Mutlu ÖZKÖK	Avukat	750,00 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
2.	Personel Ücreti	Toplam	7.045,00 ₺	Aylık Net Maaş

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler:

Bu faaliyet dönemi içinde Kooperatifimizde şu işlemler yapılmıştır :

- a) Şehir Plancısı Erhan Demirezen' e Siteye ait imar planı hakkında inceleme ve raporlama yaptırıldı.
- b) Sahilde bulunan İski kolektörüne arıtmanın deşarj hattının bağlanması yaptırılmıştır.
- c) Sosyal Tesis (Lokal önü) üzeri su izolasyonu malzeme ve işçiliği yaptırılmıştır.
- d) Sahil iniş yolu için 38 M3 C-25 hazır beton alınmıştır.
- e) Sahil iniş yolu yapıldı.
- f) Uyumkent lokalinde bulunan bilardo masasının bakım ve tamiri yaptırıldı.
- g) Sosyal Tesisler A Blok 600M2 alanın çatı tamiri kiremitlerin aktarılması için malzeme alındı.
- h) Sosyal Tesisler A Blok Teras kenarına izolasyon yaptırıldı.
- i) Uyumkent Lokalinin dekorasyon ve mutfak dolapları yaptırılmıştır.
- j) Sitede yapılan organizasyonlarda kullanılmak üzere ses sistemi alındı.
- k) İşletme Kooperatifi toplantı odasına Baymak Marka 1 adet klima alındı.
- l) Barış Mühendislik Harita bürosu Süheyl Kırkıcı' ya İmar barışı kapsamında Kooperatif muhtelif yerlerinin (havuz, duvar, kabin, arıtma vb.) zemin tespit tutanağı hazırlattırılmıştır.
- m) İşletme Kooperatifinin bünyesinde bulunan yapıların imar kayıt belgesi 49.840.80₺ ödenerek alınmıştır. Dökümü aşağıdaki tabloda görülmektedir.

SIRA NO	TESİSİN ADI	ALANI M2	BAŞVURU NUMARASI	BAŞVURU BEDELİ
1	SAHİL DEPO	496	2162229	9.717,08₺
2	AŞKANA CAFE	132	2135426	6.611,50₺
3	AHENK RESTAURANT	490	2135575	17.351,50₺
4	ALT ARITMA	208	2165272	3.937,77₺
5	DÜKKAN (PİLAVCI)	150	2286356	6.915,07₺
6	DÜKKAN (DONDURMACI)	65	2286912	2.996,53₺
7	DÜKKAN (HEDİYELİK)	50	2287787	2.311,35₺

- n) Sosyal tesisler B Blok kuzey cephe market üstü çatının aktarılması yaptırıldı.
- o) Sahil Kirası olarak Sezonluk 20.350₺ Silivri Belediyesine Ödenmiştir.
- p) Önceki yıllarda fazla ödendiği tespit edilen emlak vergileri Silivri Belediyesince hesabımıza 56.401,58₺ alacak olarak kaydedilmiştir.
- q) Süresi biten sigorta poliçeler yenilenmiştir.
- r) Kooperatifin üzerinde bulunan gayrimenkullerin emlak vergileri süresinde ödenmiştir.

5) Gerçekleşen Gelir ve Gider Kalemleri:

01.01.2018 - 31.12.2018 GELİRLER	
TOPLAM GELİRLER	346.503,87 ₺
KİRA GELİRLERİ	281.822,31 ₺
HURDA DEMİR SATIŞI	6.086,00 ₺
FAİZ GELİRLERİ	1.194,98 ₺
SİLİVRİ BELEDİYESİ EMLAK VERGİSİ İADESİ	56.401,58 ₺
DİĞER OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	999,00 ₺

01.01.2018 – 31.12.2018 GİDERLER	
BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	109.214,81 ₺
PERSONEL GİDERLERİ	122.771,41 ₺
AMORTİSMAN GİDERLERİ	45.914,98 ₺
EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ	54.989,00 ₺
SİGORTA GİDERLERİ	10.813,00 ₺
SAHİL İŞGALİYE ÖDEMESİ	20.350,00 ₺
HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK GİDERİ	20.000,00 ₺
İMAR VE PLANLAMA GİDERİ	12.500,00 ₺
İŞ YERİ GÜVENLİĞİ UZMANI GİDERİ	1.200,00 ₺
İŞ YERİ HEKİMİ GİDERİ	1.200,00 ₺
MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERİ	6.000,00 ₺
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ ÜCRETİ	9.551,07 ₺
PTT GİDERLERİ	7.644,99 ₺
GENEL KURUL GİDERLERİ	3.035,43 ₺
HUZUR HAKKI	11.574,09 ₺
MUHTELİF GİDERLER	9.423,76 ₺
DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER ZARARLAR	20.713,93 ₺
DİĞER GİDER VE ZARARLAR	1.300,00 ₺

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam Gelir	:	346.503,87 ₺
Toplam Gider	:	-468.196,47 ₺
Fark	:	-121.692,60 ₺

3) Kullanılan Banka Kredilerinin:

Banka Adı	Tutarı	Faiz Oranı	Vadesi	Ödenen	Kalan
	Yoktur				

4) Kooperatifin Borçları :

Piyasa	:	12.475,98 ₺
Diğer Borçlar (Site Yönetimi)	:	473.523,66 ₺
Ödenecek Vergi Fon	:	1.703,48 ₺
Sigorta (SGK)	:	2.513,97 ₺
Personel (Huzur Hakkı)	:	
TOPLAM	:	490.217,09 ₺

5) Demirbaş ve diğer araçlar :

	Cinsi	Bedeli
1	Eta Program	1,00 ₺
2	Beko Casio Yazar Kasa	1,00 ₺
3	Sinema Salonu Müzik Sistemi	1.861,66 ₺
4	Basketbol Potası	2.900,00 ₺
5	Lg 70LB650V Televizyon	6.778,81 ₺
6	Lg Sinema Sistemi	422,88 ₺
7	Kaymaz 5 Basamaklı Hav. Merdiven	16.716,01 ₺
8	Regal Rac 5024 İnverter Klima	2.457,63 ₺
9	Alvea Endüstriyel Bulaşık Makinası	2.150,00 ₺
10	Craft Müzik Sistemi	12.670,00 ₺
11	Fritöz	338,98 ₺
12	Tost Makinası	296,61 ₺
13	Derin Dondurucu	593,22 ₺
14	Baymak Elegant 12 Chs Klima	2.118,64 ₺
	TOPLAM	49.306,44 ₺

6) Tutulan Defterler :

Defterin Türü	Açılış Tarihi	Noter	Kapanış Tarihi	Noter
Yevmiye Defteri	18.12.2017	Silivri 1. Noteri	14.05.2019	Silivri 1. Noteri
Envanter Defteri	18.12.2017	Silivri 1. Noteri	14.05.2019	Silivri 1. Noteri
Kebir Defteri	18.12.2017	Silivri 1. Noteri	14.05.2019	Silivri 1. Noteri
YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ	03.01.2018	Silivri 1. Noteri	18.01.2019	Silivri 1. Noteri
GENEL KURUL VE MÜZAKERE DEFTERİ	31.12.2012	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
PAY DEFTERİ	31.12.2012	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

Mevcut Ortak Sayısı		
Dönem İçerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı	:	72
Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve Konut/işyeri Sayısı	:	1326
Ortakların Anasözleşmede Belirtilen Şartları Taşıyıp Taşımadığı	:	Taşıyorlar
Genel Kurulca Belirlenen ve Tahakkuk Eden Aidat Miktarı		
Ortaklardan Yapılan Tahsilat	:	-
Ortakların Aidat Borcu	:	-
Genel Kurulca Belirlenen Gecikme Faizi Oranı İle Usul ve Esaslar		
Gecikme Faizi Tahakkuku Miktarı	:	-
Gecikme Faizi Tahakkuku Miktarı	:	-
Dönem İçerisinde Gerçekleşen Hisse Devirleri		
<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yön.Krl.Tarih/No</u> :
-	-	- :
Çıkarılan Ortaklar (Çıkan Ortak)		
<u>Ortağın Adı/Soyadı</u>	<u>Çıkarılma Sebebi</u>	<u>Yerine Ortak Alınıp Alınmadığı</u>
72	Konut Satışı	72 Yeni Ortak
Ortaklığı Sona Eren Ortaklara Yapılan Ödemeler		
<u>Ortağın Adı/Soyadı</u>	<u>Ödeme Tarihi</u>	<u>Ödemenin Tutarı</u>
-	-	-

D) ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI :

- a) Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı : **YOKTUR**
- b) Gayrimenkul alım ve satım tutarları : **YOKTUR**
- c) Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar: **YOKTUR**
- d) İnşaat Yapım Yöntemi : **YOKTUR**

-Konut/işyeri Sayısı : -

-Yapım yöntemi ve konut/işyeri sayısına ilişkin genel kurul kararları

“

- e) Yapılan İhaleler : **YOKTUR**

Yapılan İhaleler İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli Konusu Tarafları

a. ----

b. ----

- f) Arsa veya arazinin imar durumu:

- Proje : 24.10.1996'da tamamlanmıştır
-İnşaat ruhsatı tarih ve No'su : 24.10.1996'da tamamlanmıştır
-Altyapı durumu : 24.10.1996'da tamamlanmıştır
-Çevre düzenleme çalışmaları : 24.10.1996'da tamamlanmıştır

g) Hakedişlerin T. No Müteahhid/taşeron adı Yapılan Ödeme Kalan

a. **YOKTUR**

b. **YOKTUR**

Yılsonu itibariyle İnşaat Seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti:

h) Kesin Maliyet : Yapı Kooperatifinden İşletme Kooperatifine dönüşüldüğü için inşaatla ilgili kesin maliyetler kalmamıştır.

- Şerefiye Tespiti :
-Kur'a Çekimi :
-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve No'su :
-Tapu Dağıtım Tarihi :
-Tasfiye Başlangıç Tarihi : **YOKTUR**

E)HUKUKİ FAALİYETLER :

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

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>	<u>Aşaması</u>
A) YOKTUR				
B) YOKTUR				

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

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
A) YOKTUR			

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları:

YOKTUR.

Bu rapor kooperatifin **01.01.2018 / 31.12.2018** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi

Yönetim Kurulu Başkanı

Süleyman TIMARCI

Başkan Yardımcısı

Mahmut Nedim ERTEM

Yönetim Kurulu Üyesi

Şerif TURAN

Yönetim Kurulu Üyesi

Bedrettin TURAN

Yönetim Kurulu Üyesi

Hasan Ahsen ULAK