

S.S. MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU 2019 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. | SÜLEYMAN TIMARCI | 01.07.2018 - 30.06.2020 | Yoktur |
| 2. | MAHMUT NEDİM ERTEM | 01.07.2018 - 31.07.2019 | Yoktur |
| 3. | ŞERİF TURAN | 01.07.2018 - 30.06.2020 | Yoktur |
| 4. | BEDRETTİN TURAN | 01.07.2018 - 30.06.2020 | 3.425,00 ₺ |
| 5. | HASAN AHSEN ULAK | 01.07.2018 - 30.06.2020 | 3.425,00 ₺ |
| 6. | MEHMET FESİH SÖĞÜT | 01.08.2019 - 30.06.2020 | 1.500,00 ₺ |

2)

| | Denetim Kurulu Üyeleri | Görev Dönemi | Yıllık Ödemeler Toplamı |
|----|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. | KADİR ÖZGEN | 01.07.2018 - 30.06.2020 | 3.425,00 ₺ |
| 2. | NABİ İLİCA | 01.07.2018 - 30.06.2020 | 3.425,00 ₺ |

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 | 3.800,00 ₺ | Aylık Net Maaş |

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

Bu faaliyet dönemi içinde Kooperatifimizde şu işlemler yapılmıştır :

- a) Sosyal Tesis Binası ve Tenis Kortları boyatılması için Dış cephe boyası ve kort boyası alınmış ve boyatılmıştır.
- b) Lokal binası önündeki sundurmaya cam ilavesi ve bakım yapılmıştır.
- c) 4. Mahalle havuz galerisi için boya alınmıştır.
- d) Kira borucunu ödemeyen ÖZRÇ inşaat Taah. Firmasından borca karşılık klima alınmıştır.
- e) Lokalde bulunan Bilardo masasının tamir ve bakımı yaptırıldı.
- f) Sosyal Tesisler A. Blok açık teras önüne korkuluk yapıldı.
- g) Marmara Uyumkent Site Yönetimine olan borça ilişkin 50.000 TL ödeme yapılmıştır.
- h) Süresi biten sigorta poliçeler yenilenmiştir.
- i) Kooperatifin üzerinde bulunan gayrimenkullerin emlak vergileri süresinde ödenmiştir.

5) Gerçekleşen Gelir ve Gider Kalemleri:

| 01.01.2019 - 31.12.2019 GELİRLER | |
|-----------------------------------|--------------|
| TOPLAM GELİRLER | 357.193,72 ₺ |
| KİRA GELİRLERİ | 326.737,68 ₺ |
| KABİN KATILIM PAYI | 15.110,17 ₺ |
| HURDA DEMİR SATIŞI | 5.505,00 ₺ |
| FAİZ GELİRLERİ | 8.705,13 ₺ |
| DİĞER OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR | 1.135,74 ₺ |

| 01.01.2019 – 31.12.2019 GİDERLER | |
|----------------------------------|-------------|
| BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ | 18.522,66 ₺ |
| PERSONEL GİDERLERİ | 88.222,11 ₺ |
| AMORTİSMAN GİDERLERİ | 40.725,61 ₺ |
| EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ | 53.705,82 ₺ |
| SİGORTA GİDERLERİ | 11.960,00 ₺ |
| SAHİL İŞGALİYE ÖDEMESİ | 0 ₺ |
| SPOR SAHALARI GİDERİ | 13.433,79 ₺ |
| İŞ YERİ GÜVENLİĞİ UZMANI GİDERİ | 1.200,00 ₺ |
| İŞ YERİ HEKİMİ GİDERİ | 1.200,00 ₺ |
| MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERİ | 6.367,32 ₺ |
| HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ ÜCRETİ | 9.183,72 ₺ |
| PTT GİDERLERİ | 7.449,64 ₺ |
| GENEL KURUL GİDERLERİ | 2.391,21 ₺ |
| HUZUR HAKKI | 18.043,60 ₺ |
| MUHTELİF GİDERLER | 6.894,47 ₺ |
| DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER ZARARLAR | 20.027,85 ₺ |
| DİĞER GİDER VE ZARARLAR | 2.999,96 ₺ |

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi : Genel Kurul toplantı gündemi 5. Maddesinde Yönetim kurulu tarafından bilgi verilecektir.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

| | | |
|--------------|---|---------------|
| Toplam Gelir | : | 357.193,72 ₺ |
| Toplam Gider | : | -302.327,76 ₺ |
| Dönem Karı | : | 54.865,96 ₺ |

Sonuç olarak; 54.865,96 TL'lik kar geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmiştir.

3) Kullanılan Banka Kredilerinin:

| Banka Adı | Tutarı | Faiz Oranı | Vadesi | Ödenen | Kalan |
|---------------|--------|------------|--------|--------|-------|
| Yoktur | | | | | |

4) Kooperatifin Borçları :

| | | |
|--------------------------------|---|---------------------|
| Piyasa | : | 8.545,35 ₺ |
| Diğer Borçlar (Site Yönetimi) | : | 423.523,66 ₺ |
| Ödenecek Vergi Fon | : | 2.302,08 ₺ |
| Sigorta (SGK) | : | 2.142,24 ₺ |
| Personel (Huzur Hakkı) | : | 0,00 ₺ |
| TOPLAM | : | 436.513,33 ₺ |

5) Demirbaş ve diğer araçlar :

| | | |
|----|------------------------------------|--------------------|
| 1 | Eta Program | 1,00 ₺ |
| 2 | Beko Casio Yazar Kasa | 1,00 ₺ |
| 3 | Sinama Salonu Müzik Sistemi | 1.861,66 ₺ |
| 4 | Basketbol Potası | 2.900,00 ₺ |
| 5 | Lg 70LB650V Televizyon | 6.778,81 ₺ |
| 6 | Lg Sinama 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 ₺ |
| 15 | Orcool Klima 1700 BTU | 1.355,93 ₺ |
| | TOPLAM | 50.662,37 ₺ |

6) Tutulan Defterler :

| Defterin Türü | Açılış Tarihi | Noter | Kapanış Tarihi | Noter |
|---------------------------------|---------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Yevmiye Defteri | 12.12.2018 | Silivri 1. Noteri | 12.05.2020 | Silivri 1. Noteri |
| Kebir Defteri | 12.12.2018 | Silivri 1. Noteri | 12.05.2020 | Silivri 1. Noteri |
| Envanter Defteri | 12.12.2018 | Silivri 1. Noteri | 12.05.2020 | Silivri 1. Noteri |
| YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ | 12.12.2018 | Silivri 1. Noteri | 09.01.2020 | 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 içerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı | : | 39 |
| Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve Konut/işyeri Sayısı | : | 1328 |
| 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 | : | - |
| Dönem içerisinde 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> |
| 39 | Konut Satışı | 39 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 :

Davacı Dava Konusu Davanın Gör.Mahkeme Dosya No Aşaması
A) 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 **01.01.2019 / 31.12.2019** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

15/05/2020

S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi

Yönetim Kurulu Başkanı

Süleyman TIMARCI

Başkan Yardımcısı

Şerif TURAN

Yönetim Kurulu Üyesi

Bedrettin TURAN

Yönetim Kurulu Üyesi

Hasan Ahsen ULAK

Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Fesih SÖĞÜT