

S.S. MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU 2020 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 - 31.07.2020	Yoktur
2.	ŞERİF TURAN	01.07.2018 - 31.07.2020	Yoktur
3.	BEDRETTİN TURAN	01.07.2018 - 31.07.2020	3.600,00 ₺
4.	HASAN AHSEN ULAK	01.07.2018 - 31.07.2020	3.600,00 ₺
5.	MEHMET FESİH SÖĞÜT	01.07.2018 - 31.07.2020	3.600,00 ₺

2)

	Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	KADİR ÖZGEN	01.07.2018 - 31.07.2020	3.600,00 ₺
2.	NABİ İLİCA	01.07.2018 - 31.07.2020	3.600,00 ₺

3)

	Ödeme Yapılanın Adı Soyadı	Unvanı	Aylık Ödemeler Toplamı	Ser. Meslek Makbuzu
1.	Mali Müşavirlik Ücreti	S.M.M.M	590,00 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
2.	Hukuk Müşavirliği Ücreti	Avukat	1.000,00 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
3.	Personel Ücreti	Toplam	4.300,00 ₺	Aylık Net Maaş

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

Bu faaliyet dönemi içinde Kooperatifimizde şu iş ve işlemler yapılmıştır :

- a) Sosyal Tesis Binası Lokal tarafı çatı yağmur olukları yenilendi.
- b) Lokal bayanlar tuvaletlerinin seramik ve genel tamirleri yapıldı.
- c) Enerji kimlik belgesi danışmanlık hizmeti alındı.
- d) Sosyal Tesisler 13 ve 14 numaralı dükkanların elektrik tesisat ve abonelik işlemleri yaptırıldı.
- e) Sahile 3 adet yeni kabin yapıldı.
- f) Halı saha zemininin yenilemesi yapıldı.
- g) Sahil kabinlerinin elektrik tesisatı yenilenerek elektrik kullanan her kabine bireysel süzme sayaç takıldı.
- h) Ticaret Merkezi kongre salonu binası dış cephe boyası yapıldı.
- i) Sosyal Tesisler binası boya ve tamir işlemleri yapıldı.
- j) Sosyal Tesis dükkanların önü yağmur suyu tahliye kanalı yapıldı.
- k) Marmara Uyum Kent Site Yönetimine olan borca ilişkin 50.000 TL ödeme yapıldı.
- l) Süresi biten sigorta poliçeler yenilendi.
- m) Kooperatifin üzerinde bulunan gayrimenkullerin emlak vergileri süresinde ödendi.

5) Gerçekleşen Gelir ve Gider Kalemleri:

01.01.2020 - 31.12.2020 GELİRLER	
TOPLAM GELİRLER	363.183,39 ₺
KİRA GELİRLERİ	304.128,95 ₺
KABİN KATILIM PAYI	33.423,75 ₺
HURDA DEMİR SATIŞI	6.190,00 ₺
FAİZ GELİRLERİ	5.115,45 ₺
KABİN ELEKTRİK TES. SAYAÇ BEDELİ	12.754,23 ₺
DİĞER OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	1.571,01 ₺

01.01.2020 – 31.12.2020 GİDERLER	
BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	51.329,28 ₺
PERSONEL GİDERLERİ	96.681,31 ₺
AMORTİSMAN GİDERLERİ	42.443,43 ₺
EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ	59.916,61 ₺
SİGORTA GİDERLERİ	15.200,18 ₺
SAHİL İŞGALİYE ÖDEMESİ	0 ₺
SPOR SAHALARI GİDERİ	6.798,28 ₺
İŞ YERİ GÜVENLİĞİ UZMANI GİDERİ	1.200,00 ₺
İŞ YERİ HEKİMİ GİDERİ	1.200,00 ₺
MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERİ	7.153,77 ₺
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ ÜCRETİ	11.734,72 ₺
PTT GİDERLERİ	10.402,31 ₺
GENEL KURUL GİDERLERİ	1.037,09 ₺
HUZUR HAKKI	21.367,20 ₺
MUHTELİF GİDERLER	6.537,13 ₺
DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER ZARARLAR	239,09 ₺
ELEKTRİK TESİSATI BAKIM ONARIM	9.160,17 ₺
ENERJİ KİMLİK BELGESİ	2.119,00 ₺

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	:	363.183,39 ₺
Toplam Gider	:	-344.519,57 ₺
Dönem Karı	:	18.663,82 ₺

Sonuç olarak; 18.663,82 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	:	10.843,84 ₺
Diğer Borçlar (Site Yönetimi)	:	373.523,66 ₺
Ödenecek Vergi Fon	:	2.107,45 ₺
Sigorta (SGK)	:	2.407,37 ₺
Personel (Huzur Hakkı)	:	0,00 ₺
TOPLAM	:	388.882,32 ₺

5) Demirbaş ve diğer araçlar :

	Cinsi	Bedeli
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 ₺
16	Beko 24000 BTU Klima	4.491,53 ₺
	TOPLAM	55.153,90 ₺

6) Tutulan Defterler :

Defterin Türü	Açılış Tarihi	Noter	Kapanış Tarihi	Noter
Yevmiye Defteri	23.12.2019	Silivri 1. Noteri	21.06.2021	Silivri 1. Noteri
Kebir Defteri	23.12.2019	Silivri 1. Noteri	21.06.2021	Silivri 1. Noteri
Envanter Defteri	23.12.2019	Silivri 1. Noteri	21.06.2021	Silivri 1. Noteri
YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ	09.01.2020	Silivri 1. Noteri	13.01.2021	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	:	37
Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve Konut/işyeri Sayısı	:	1329
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>
37	Konut Satışı	37 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 **01.01.2020 / 31.12.2020** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

15/05/2021

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