

S.S. MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU 2021 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 - 31.07.2021	Yoktur
2.	ŞERİF TURAN	01.07.2018 - 31.07.2021	Yoktur
3.	BEDRETTİN TURAN	01.07.2018 - 31.07.2021	2.100,00 ₺
4.	HASAN AHSEN ULAK	01.07.2018 - 31.07.2021	2.100,00 ₺
5.	MEHMET FESİH SÖĞÜT	01.07.2018 - 31.07.2021	2.100,00 ₺
6.	NECLA HİLTON	01.08.2021 - 31.12.2021	2.000,00 ₺
7.	AMHET MURAT MÜSLÜMAN	01.08.2021 - 31.12.2021	2.000,00 ₺
8.	CENGİZ OĞUZ	01.08.2021 - 31.12.2021	800,00 ₺
9.	ALİ AYKUT ADANIR	01.08.2021 - 31.12.2021	ALMAMIŞTIR
10.	KAMİL SİNEK	01.08.2021 - 31.12.2021	ALMAMIŞTIR

2)	Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	KADİR ÖZGEN	01.07.2018 - 31.07.2021	2.100,00 ₺
2.	NABİ İLİCA	01.07.2018 - 31.07.2021	2.100,00 ₺
3.	KAMİL UYSAL	01.08.2021 - 31.12.2021	2.000,00 ₺
4.	ERDEM ÜÇDAL	01.08.2021 - 31.12.2021	2.000,00 ₺

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	1.750,00 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
3.	Personel Ücreti	Toplam	5.040,00 ₺	Aylık Net Maaş

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

Bu faaliyet dönemi içinde Kooperatifimizde şu iş ve işlemler yapılmıştır :

- a) Ticaret Merkezi Yağmur suyu kanalı uzatması için ızgara demir malzemesi alındı.
Daşcanlar Metal Köm. İnş. Ve Nak. San ve Tic. Ltd. Şti 02.03.2021 - 2.982 TL
- b) Lokal üstü çatı tamiri için membran alındı.
Tekdemir Çatı Oluk dekorasyon İlhami Demir 14.04.2021 - 180 TL
- c) Lokal önü drenaj yapıldı.
Güler Ticaret Murat Güler 28.04.2021 - 3.540 TL
- d) Spor sahalarında açılan tel örgülerin onarımı için 1 top pvs kaplı galvaniz tel alındı.
Haskarakaya İnş. Gıda Petrol Turizm San. Ve Tic Ltd. Şti 26.05.2021 - 663,75 TL
- e) Sahil kabinler, Spor salonu, spor hocaları lojmanı ve dükkanlar için boya ve malzeme alındı ve yaptırıldı.
Tekzen Tic. Ve Yat. A.Ş 28.05.2021 - 1.679,10 TL
- f) Sosyal Tesisler binası market girişi yan tarafındaki çatının eski olukların yerine saç boru çektirilmesi montajı, çatı aktarılması işleri malzeme alındı ve yaptırıldı.
Doğan İnşaat Malzemeleri Satış ve Pazarlama 03.06.2021 - 1.770 TL
- g) Spor Salonlarının ve Spor Hocalarının soyunma odalarının boyanması için iç cephe boyası alındı
Yakışır Kardeşler Nalburiye İnş. Em. Gıda. Oto. San.ve Tic. Ltd. Şti. 15.06.2021 - 4.956 TL
- h) Tenis Kortları boyanması için yeşil, kırmızı boya ve muhtelif nalburiye malzemeleri alındı.
İsmet Kalaycı 03.6.2021 - 11.058,85 TL
İsmet Kalaycı 18.06.2021 - 5.498,80 TL
Adolin Boya Kimya San. Ve Tic. Ltd. Şti. 18.06.2021 - 5.624,03 TL
(İADE) Adolin Boya Kimya San. Ve Tic. Ltd. Şti. 21.06.2021 - 4.702,44 TL
- i) Kapatılan marangoz atölyesi malzemeleri hurda bedel karşılığında satışı yapıldı.
Engin Çağrı Cin 09.07.2021 - 17.500 TL
- j) Sahil Kabinlerin arkasında biriken suyun tahliyesi için 4 adet 150'lik karot ile delik açtırıldı, pimaş, dirsek, kelepçe ve çeşitli malzeme alındı.
Çorlu Karot İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. 28.07.2021 - 944 TL
Korkmaz Nalburiye Sinan Korkmaz 09.07.2021 - 1.265,60 TL
Korkmaz Nalburiye Sinan Korkmaz 16.08.2021 - 1.247,86 TL
- k) Silivri Belediyesine 21.221 M2 Kamusal Alan Ecrimisili Ödendi
07.10.2021 - 40.979,25 TL
- l) Marmara Uyum Kent Site Yönetimine olan borca ilişkin 200.000 TL ödeme yapıldı.
31.12.2021 - 200.000 TL
- m) Süresi biten sigorta poliçeler yenilendi.
Doğa Sigorta Vanda Sig. Aracılık Hiz.Ltd. Şti. 25.11.2021 - 23.137,14 TL
- n) Kooperatifin üzerinde bulunan gayrimenkullerin emlak vergileri süresinde ödendi.
26.05.2021 - 31.448,28
05.11.2021 - 31.448,26

5) Gerçekleşen Gelir ve Gider Kalemleri:

01.01.2021 - 31.12.2021 GELİRLER	
TOPLAM GELİRLER	499.818,87 ₺
KİRA GELİRLERİ	422.247,79 ₺
KABİN KATILIM PAYI	37.003,95 ₺
HURDA DEMİR SATIŞI	21.655 ₺
FAİZ GELİRLERİ	17.873,45 ₺
KABİN ELEKTRİK TES. SAYAÇ BEDELİ	593,22 ₺
DİĞER OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	445,46 ₺

01.01.2021 – 31.12.2021 GİDERLER	
BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	10.672,21 ₺
PERSONEL GİDERLERİ	107.089,70 ₺
AMORTİSMAN GİDERLERİ	19.850,91 ₺
EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ	62.896,54 ₺
SİGORTA GİDERLERİ	2.345,22 ₺
ECRİMİSİL 21.221 m2 KAMUSAL ALAN İŞGALİYESİ	40.979,25 ₺
SPOR SAHALARI GİDERİ	20.435,88 ₺
İŞ YERİ GÜVENLİĞİ UZMANI GİDERİ	1.200,00 ₺
İŞ YERİ HEKİMİ GİDERİ	1.200,00 ₺
MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERİ	7.224,48 ₺
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ ÜCRETİ	15.306,13 ₺
PTT GİDERLERİ	10.338,04 ₺
GENEL KURUL GİDERLERİ	3.717,83 ₺
HUZUR HAKKI	22.910,44 ₺
HGS ÜCRETİ	30,00 ₺
DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER ZARARLAR	0,06 ₺
NOTER GİDERLERİ	2.955,73 ₺
TİCARET ODASI AİDATI	370,00 ₺
MAHKEME – İCRA HARÇLARI – İHTARNAME ÜCRET.	2.348,65 ₺
HAVALE – EFT ÜCRETLERİ	357,61 ₺
SGK VE BEYANNAMELERE AİT DAMGA VERGİLERİ	2.672,30 ₺
YILLIK İNTERNET SİTESİ ABONELİĞİ ÜCRETİ	400,00 ₺
K.K. GİDERLER	2.266,00 ₺

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

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

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam Gelir	:	499.818,87 ₺
Toplam Gider	:	-337.566,98 ₺
Dönem Karı	:	162.251,89 ₺
Dönem Vergi Karşılığı	:	-32.106,76 ₺
Dönem Net Karı	:	130.145,13 ₺

3) Kullanılan Banka Kredilerinin:

Banka Adı	Tutarı	Faiz Oranı	Vadesi	Ödenen	Kalan
Yoktur					

4) Kooperatifin Borçları :

Piyasa	:	18.492,38 ₺
Diğer Borçlar (Site Yönetimi)	:	173.523,66 ₺
Ödenecek Vergi Fon	:	4.468,13 ₺
Sigorta (SGK)	:	2.831,58 ₺
Personel (Huzur Hakkı)	:	0,00 ₺
TOPLAM	:	199.315,75 ₺

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 ₺
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	16.12.2020	Silivri 1. Noteri	YAPINCA YAZ	Silivri 1. Noteri
Kebir Defteri	16.12.2020	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
Envanter Defteri	16.12.2020	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ	16.12.2020	Silivri 1. Noteri		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	:		1331
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 Müteahhit / 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) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Ecrimisil	İst. 3. İdare Mahkemesi	2021/1643
<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör. Mahkeme</u>	
B) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Emlak M2 Birim Fiyat. itiraz	İst. 1. Vergi Mahkemesi	
<u>Dosya No</u>			
2021/2562			

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları:
YOKTUR.

Bu rapor kooperatifin **01.01.2021 / 31.12.2021** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

01/06/2022

S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi

Yönetim Kurulu Başkanı

Necla HİLTON

Başkan Yardımcısı

Ahmet Murat MÜSLÜMAN

Yönetim Kurulu Üyesi

Cengiz OĞUZ

Yönetim Kurulu Üyesi

Kamil SİNEK

Yönetim Kurulu Üyesi

Ali Aykut ADANIR

S.S MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
2021 TAHMİNİ BÜTÇESİ

<u>GELİRLER</u>		568.120,00
Kasa	9.843,00	
Banka	25.057,00	
Kira Geliri	430.580,00	
Kabin Kira Geliri	31.680,00	
Alacaklar	15.582,00	
Vergi Dairesinden Alacaklar	55.378,00	
<u>GİDERLER</u>		568.120,00
Personel Giderleri	110.000,00	
Kıdem Tazminatı Karşılığı	10.000,00	
Mali Müşavirlik Gideri	7.080,00	
Hukuk Müşavirliği Gideri	12.000,00	
Emlak Vergisi	62.897,00	
Borçlar	10.844,00	
Bakım Onarımlar	100.099,00	
Sahil Kirası	80.000,00	
Yön. Ve Denetim Huzur Hakları	25.200,00	
Borç Ödeme	50.000,00	
Spor Sahaları Yenileme	100.000,00	
FARK		0,00

**S.S MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME
2022 TAHMİNİ BÜTÇESİ**

GELİRLER 943.896,26

Kasa	5.446,53
Banka	1.487,69
Banka Faiz Geliri	4.810,00
Kira Geliri	772.585,03
Kabin Kira Geliri	81.600,00
Hurda Demir Satışı	0,00
Alacaklar	37.127,50
Vergi Dairesinden Alacaklar	40.839,51

GİDERLER 943.896,26

Personel Giderleri	62.500,00
Kıdem Tazminatı Karşılığı	6.250,00
Geçici Personel Alımı (2 ay)	20.000,00
Mali Müşavirlik Gideri	11.016,00
Hukuk Müşavirliği Gideri	24.489,80
Emlak Vergisi	182.261,46
Borçlar	18.492,00
Bakım Onarımlar	75.000,00
Diğer Giderler (PTT, Havale, int.,abone, vs.)	20.000,00
Ecrimisil	200.000,00
Yön.ve Denetim Huzur Hakları (5kişi)	29.000,00
Borç Ödeme	44.887,00
Spor Sahaları Yenileme	90.000,00
Ortak Alan Sigorta	90.000,00
Demirbaş Alımı	35.000,00
Diğer Giderler	35.000,00

FARK 0,00