

S.S. MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU 2022 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 - 0
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

Sıra No	İsim	Görev Dönemi	Durum
1.	CENGİZ OĞUZ	01.08.2021 - 31.12.2022	ALMAMIŞTIR
2.	AHMET MURAT MÜSLÜMAN	01.08.2021 - 31.12.2022	6.550,00 ₺
3.	NECLA HİLTON	01.08.2021 - 31.12.2022	6.550,00 ₺
4.	KAMİL SİNEK	01.08.2021 - 31.12.2022	ALMAMIŞTIR
5.	BEDRETTİN TURAN	01.08.2022 - 31.12.2022	3.750,00 ₺
6.	ALİ AYKUT ADANIR	01.08.2021 - 31.07.2022	ALMAMIŞTIR

2)

Sıra No	Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	KAMİL UYSAL	01.08.2021 - 31.12.2022	6.550,00 ₺
2.	ERDEM ÜÇDAL	01.08.2021 - 31.12.2022	6.550,00 ₺

3)

Sıra No	Ödeme Yapılanın Adı Soyadı	Unvanı	Aylık Ödemeler Toplamı	Ser. Meslek Makbuzu
1.	Mali Müşavirlik Ücreti	S.M.M.M	1.100,00 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
2.	Hukuk Müşavirliği Ücreti	Avukat	4.287,50 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
3.	Personel Ücreti Sezonluk	Toplam	Asgari Ücret	Aylık Net Maaş

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

Bu faaliyet dönemi içinde Kooperatifimizde şu iş ve işlemler yapılmıştır :

- a) Lokale bölme yapımı için malzeme alındı, 08.06.2022
 - Şamiloğlu Kereste 3.840 TL
 - Kaan Mobilya ve İnş. San. 4.252 TL
- b) Aşkana Kafe için süzme su sayacı ve tesisat malzemesi alındı 15.06.2022
 - Şamiloğlu Yapı Tes. Ve Sulama 374.13 TL
- c) Kapanan Aşkana Kafenin Malzemeleri 16.06.2022 tarihinde 20.000,18 TL bedelle işletme Kooperatifine alınmıştır.
- d) Sahil lokalim paravanla bölünmesi işçiliği yaptırıldı. 20.06.2022
 - Berkay Arlı 2.950 TL
- e) Sahil Uyum lokali tente tamiri yaptırıldı. 24.06.2022
 - Yunus Emre Şahin 3.835 TL
- f) Sahil Lokalde kullanılmak üzere elektrik malzemesi alındı 07.07.2022
 - Gamma Elektromarket Tes. Malz. 1.382 TL
- g) Spor Tesisleri Sezonluk personel çalıştırılarak yaz döneminde kiralaması yapılmıştır.
- h) Tenis Kortları tel çit tamirleri için malzeme alındı, 16.11.2022 – 17.11.2022 – 29.11.2022
 - Zirve Metal San. 1.595,17 TL
 - Zirve Metal San. 2.000,00 TL
 - Zirve Metal San. 1.700,06 TL
- i) Kullanım süresini tamamlayan 3 adet elektrikli motor KR-10 / KR-13 / KR -04 19.11.2022 tarihinde hurdaya ayrıldı ve 20.12.2022 tarihinde Kdv dahil 1.000 'er TL bedelli satıldı. Envanterden düşüldü.
- j) Süresi biten sigorta poliçeler yenilendi.
 - Dsa Sigorta Aracılık Hiz. Ltd. Şti. Anadolu Sigorta 25.11.2022 – 53.870 TL
- k) Kooperatifin üzerinde bulunan gayrimenkullerin emlak vergileri süresinde ödendi.
30.05.2022 - 91.130,73
23.11.2022 – 91.130,73

5) Gerçekleşen Gelir ve Gider Kalemleri:

01.01.2022 - 31.12.2022 GELİRLER	
TOPLAM GELİRLER	751.977,32 ₺
KİRA GELİRLERİ	656.677,42 ₺
KABİN KATILIM PAYI	69.152,59 ₺
SPOR SAHALARI	12.055,09 ₺
SATIŞTAN İADELER	-1.525,23 ₺
SPOR SAHALARI ELEKTRİK GELİRİ	2.631,36 ₺
DİĞER OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	12.986,09 ₺

01.01.2022 – 31.12.2022 GİDERLER	691.458,11 ₺
BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	16.643,92 ₺
PERSONEL GİDERLERİ	75.772,70 ₺
AMORTİSMAN GİDERLERİ	23.501,39 ₺
EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ	182.261,46 ₺
SİGORTA GİDERLERİ	26.252,71 ₺
ECRİMİSİL 21.221 m2 KAMUSAL ALAN İŞGALİYESİ	0 ₺
SPOR SAHALARI GİDERİ	4.441,27 ₺
İŞ YERİ GÜVENLİĞİ UZMANI GİDERİ	1.100 ₺
İŞ YERİ HEKİMİ GİDERİ	1.100 ₺
MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERİ	11.408,17 ₺
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ ÜCRETİ	30.982,16 ₺
PTT GİDERLERİ	19.544,85 ₺
KIRTASIYE GİDERİ	384,75 ₺
KARGO GİDERİ	81,80 ₺
GENEL KURUL GİDERLERİ	9.022,13 ₺
HUZUR HAKKI	35.552,84 ₺
HGS ÜCRETİ	75,00 ₺
DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER ZARARLAR	394,54 ₺
NOTER GİDERLERİ	3.673,96 ₺
TİCARET ODASI AİDATI	510,00 ₺
MAHKEME – İCRA HARÇLARI – İHTARNAME ÜCRET.	17.923,80 ₺
HAVALE – EFT ÜCRETLERİ	707,76 ₺
SGK VE BEYANNAMELERE AİT DAMGA VERGİLERİ	3.313,24 ₺
YILLIK İNTERNET SİTESİ ABONELİĞİ ÜCRETİ	1.631,85 ₺
SAHİL LOKAL İNTERNET GİDERİ	214,84 ₺
K.K. GİDERLER	1.602,95 ₺
GİRİŞ TESİSLERİ ELEKTRİK ÖDEMESİ	10.636,85 ₺
SOSYAL TESİSLER ELEKTRİK FATURASI	212.723,17 ₺

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	:	751.977,32 ₺
Toplam Gider	:	-691.458,11 ₺
Dönem Karı	:	60.519,21 ₺

3) Kullanılan Banka Kredilerinin:

Banka Adı	Tutarı	Faiz Oranı	Vadesi	Ödenen	Kalan
Yoktur					

4) Kooperatifin Borçları :

Piyasa	:	69.027,70 ₺
Diğer Borçlar (Site Yönetimi)	:	143.523,66 ₺
Ödenecek Vergi Fon	:	1.801,01 ₺
Sigorta (SGK)	:	0,00 ₺
Personel (Huzur Hakkı)	:	0,00 ₺
TOPLAM	:	214.352,37 ₺

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 ₺
17	Bambu Camlı Masa	300,00 ₺
18	Bambu Koltuk Beyaz	857,48 ₺
19	Bambu Sandalye Yeşil	1.000,00 ₺
20	Yuvarlak Tahta Masa	4.500,00 ₺
21	Koltuklu Minderli Mambu Takım	6.000,00 ₺
22	Camlı Yemek Masası	2.000,00 ₺
23	Ev Tipi Buzdolabı	700,00 ₺
24	Tost Makinası	150,00 ₺
25	İzgara	150,00 ₺
26	Fritöz	175,00 ₺
27	Difriz Dondurucu	150,00 ₺
28	Bulaşık Makinesi	500,00 ₺
29	Şohben	200,00 ₺
30	Elektrik Tüplü Çay Kazanı	150,00 ₺
31	Pergole	250,00 ₺
32	Tente 2 Adet Sabi 1 Adet Seyyar	450,00 ₺
33	Sandalye	720,00 ₺
	TOPLAM	73.406,38 ₺

6) Tutulan Defterler :

Defterin Türü	Açılış Tarihi	Noter	Kapanış Tarihi	Noter
Yevmiye Defteri	31.12.2021	Silivri 1. Noteri	30.05.2023	Silivri 1. Noteri
Kebir Defteri	31.12.2021	Silivri 1. Noteri	30.05.2023	Silivri 1. Noteri
Envanter Defteri	31.12.2021	Silivri 1. Noteri	30.05.2023	Silivri 1. Noteri
YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ	12.01.2022	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
GENEL KURUL VE MÜZAKERE DEFTERİ	31.12.2012	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
PAY DEFTERİ	31.12.2021	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

Mevcut Ortak Sayısı		
Dönem içerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı	:	24
Genel Kurulca Belirlenen Ortak ve Konut/işyeri Sayısı	:	1334
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>
24	Konut Satışı	24 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)
- f) Yapılan İhaleler : **YOKTUR**

Yapılan İhaleler İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli Konusu Tarafları

a. ----

b. ----

g) 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

h) Hakedişlerin T. No Müteahhit / Taşeron adı Yapılan Ödeme Kalan

a. YOKTUR

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

i) 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>
A) Selim ALHAN	Genel Kur. Kararlarının iptali	Bakırköy 4. Asliye Tic. Mah.	2022/713E

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	2021/2058E
<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>			
2021/2562E			
C) <u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>		
S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Kira bedelinin belirlenmesi ve Uyarılması		
<u>Davanın Gör. Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>		
Silivri Sulh Hukuk Mahkemesi	2022/455E		

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

Bu rapor kooperatifin **01.01.2022 / 31.12.2022** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

01/06/2023

S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi

Yönetim Kurulu Başkanı

Cengiz OĞUZ

Başkan Yardımcısı

Ahmet Murat MÜSLÜMAN

Yönetim Kurulu Üyesi

Necla HİLTON

Yönetim Kurulu Üyesi

Kamil SİNEK

Yönetim Kurulu Üyesi

Bedrettin TURAN