

S.S. MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU 2024 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

1)	Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	CENGİZ OĞUZ	01.08.2021 - 31.12.2024	ALMAMIŞTIR
2.	ŞERİF TURAN	01.07.2023 - 31.12.2024	ALMAMIŞTIR
3.	OSMAN AVCISERT	01.07.2023 - 31.12.2024	ALMAMIŞTIR
4.	HASAN AHSEN ULAK	01.07.2023 - 31.12.2024	26.500,00 ₺
5.	FATMA BETÜL YENİCE	01.07.2023 - 31.12.2024	26.500,00 ₺

2)	Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1.	KADİR ÖZGEN	01.07.2023 - 31.12.2024	26.500,00 ₺
2.	CEM HAKKI ÖĞÜN	01.07.2023 - 31.12.2024	ALMAMIŞTIR

3)	Ödeme Yapılanın Adı Soyadı	Unvanı	Aylık Ödemeler Toplamı	Ser. Meslek Makbuzu
1.	Mali Müşavirlik Ücreti	S.M.M.M	2.250,00 ₺	Her Ay Kesilmektedir.
2.	Hukuk Müşavirliği Ücreti	Avukat	8.125,00 ₺	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) 7339 Sayılı Kooperatifler kanunu ile bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun 26.10.2021 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu kanunla intibak sürecinde mevcut yöneticilerin ve yeni seçilecek olan yöneticilerin kooperatifçilik eğitimi almaları zorunlu olmuştur.
- b) Kongre salonun aydınlatma sistemi yenilenmiştir.
 - 18.01.2024 Majöralp Elektrik Antiranik Dülger - 4.770 TL
- c) Sosyal Tesisler A Blok Çatı Tamiri yaptırıldı.
 - 20.02.2024 Ahmet Yazıcı – 20.400 TL
- d) Site İşletme Kooperatifi adına kayıtlı 1990 model 34 HDY 29 plakalı Massey Ferguson traktör 110.000 TL bedelle satılıp, yerine 735.000 TL'ye 2016 model 39 BD 828 plakalı Case marka 4 çeker traktör alınmıştır.
- e) Kongre salonuna boya yaptırılmıştır.
 - 13.03.2024 Abdülcebbar Doğan – 12.000 TL
- f) Spor Sahalarında kullanmak üzere futbol, beach voleybol filesi ve voleybol saha çizgi seti, basketbol hidrolik pota çemberi alınmıştır.
 - 04.06.2024 Zuhal Uslanmaz 10.525 TL
- g) Spor sahalarına 12 adet tek anahtarla açılabilen 40 mm pass sistem asma kilit alındı
 - 10.06.2024 Ferhat Asan – 2.800,08 TL
- h) Spor Hocalarının kaldığı odaların boyası yaptırılmıştır.
 - 14.06.2024 Yakışır Kardeşler Nalburiye 20.000,04 TL
- i) Kongre salonu için duvar saati alınmıştır.
 - 20.06.2024 Uğur Züccaciye 650 TL
- j) Tenis kortları lambalarının değişimi için vinç kiralanmıştır.
 - 24.06.2024 Sıdkı Alçan 3.000 TL
- k) Spor Sahalarında kullanılmak üzere basketbol sabit pota çemberi alınmıştır.
 - 01.07.2024 Zuhal Uslanmaz 1.248 TL
- l) Spor Sahalarında kullanılmak üzere voleybol topu alınmıştır.
 - 02.07.2024 Eser Spor 799,50 TL
- m) Tenis kortları için 2 adet 200w Philips Led Projektör alınmıştır.
 - 19.07.2024 Nurdoğan Özgör 8.136 TL
- n) Spor Sahaları için tenis filesi, basketbol filesi ve mikasa marka plaj voleybol topu alınmıştır.
 - 24.07.2024 Zuhal Uslanmaz 9.016,80 TL
- o) Spor Sahaları için voleybol ağı alınmıştır.
 - 05.08.2024 Zuhal Uslanmaz 1.375TL
- p) 5 numaralı tenis kortunun tamiri için dış cephe macunu alınmıştır.
 - 08.08.2024 Adolin Boya Kimya San. Tic. Ltd. Şti. – 1.759,97 TL
- q) Halı Sahayı sulamak için hortum alınmıştır.
 - 12.08.2024 İbrahimoğlu Yapı Tesisat ve Sulama Sistemleri – 2.250 TL
- r) 5 numaralı tenis kortunun boyanması için dış boyası alınmıştır.
 - 15.08.2024 Yakışır Yakışır Kardeşler Nalburiye 16.500 TL
- s) Masa tenisi filesi, masa tenisi skore board ve masa tenisi topu alınmıştır.
 - 20.08.2024 Zuhal Uslanmaz 9.895,20TL
- t) Plaj voleybolu ve masa tenisi turnuvaları için madalya ve plaket yaptırılmıştır.
 - 20.08.2024 Orhan Onur 10.002 TL
 - 29.08.2024 Orhan Onur 840 TL

- u) Kooperatif toplantı odasında kullanılmak üzere çelik dosya dolabı alınmıştır.
- Neyzen İnşaat San ve Tic. A.Ş - 4.999,50TL
- v) Spor Tesisleri Sezonluk personel çalıştırılarak yaz döneminde kiralaması yapılmıştır.
- w) Süresi biten sigorta poliçeler yenilendi.
- 22.11.2024 DSA Sigorta Aracılık Hiz. Ltd. Şti. – 112.964 TL
- x) Spor sahalarında kullanılmak üzere tenis kortu boyası alınmıştır.
- Adolin Boya Kimya Kimya San. Ve Tic. Ltd. Şti. – 61.982,88 TL
- y) 2024 yılı enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.
- z) Kooperatifin üzerinde bulunan gayrimenkullerin emlak vergileri süresinde ödendi.
27.05.2024 – 200.671,91
27.11.2023 – 200.671,90

5) Gerçekleşen Gelir ve Gider Kalemleri:

01.01.2024 - 31.12.2024 GELİRLER	
TOPLAM GELİRLER	2.400.560,49 ₺
KİRA GELİRLERİ	1.991.223,59 ₺
KABİN KATILIM PAYI	153.833,57 ₺
SPOR SAHALARI	57.375,01 ₺
SPOR SAHALARI ELEKTRİK GELİRİ	3.831,79 ₺
DİĞER OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	115.555,81 ₺
ZİRAAT BANKASI FON FAİZ GELİRİ	42.799,89 ₺
ENFLASYON DÜZELTMESİ KARLARI	35.940,83 ₺

01.01.2024 – 31.12.2024 GİDERLER	1.845.468,39₺
PERSONEL GİDERLERİ	88.471,23 ₺
PTT GİDERLERİ	70.872,97 ₺
KIRTASIYE GİDERİ	9.576,67 ₺
MALİ MÜŞAVİRLİK GİDERİ	30.900,00 ₺
BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	47.466,74 ₺
NOTER GİDERİ	7.620,70 ₺
EMLAK VE ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ	401.343,81 ₺
SGK VE BEYANNAMELERE AİT DAMGA VERGİLERİ	13.235,41 ₺
GENEL KURUL GİDERLERİ	18.405,70 ₺
TİCARET ODASI AİDATI	2.100,00 ₺
AMORTİSMAN GİDERLERİ	196.798,95 ₺
YEMEK GİDERİ	17.121,54 ₺
HAVALE – EFT ÜCRETLERİ	2.490,31 ₺
SPOR SAHALARI GİDERİ	106.154,60 ₺
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ ÜCRETİ	114.991,67 ₺
ELEKTRİK TESİSATI BAKIM ONARIM	3.975,00 ₺

YILLIK İNTERNET SİTESİ ABONELİĞİ ÜCRETİ	2.250,00 ₺
HGS GİDERİ	175,00 ₺
KARGO GİDERİ	513,56 ₺
İKRAM GİDERİ	1.513,89 ₺
MALİ MÜHÜR SERTİFİKA VE KART OKUYUCU	990,00 ₺
HUZUR HAKKI	79.500,00 ₺
SİGORTA GİDERLERİ	81.378,68 ₺
SOSYAL TESİSLER ELEKTRİK FATURASI	480.010,93 ₺
K.K. GİDERLER	46.562,31 ₺
ENFLASYON DÜZELTMESİ ZARARLARI	21.027,31 ₺
DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER ZARARLAR	21,41 ₺

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	:	2.400.560,49 ₺
Toplam Gider	:	-1.845.468,39 ₺
Dönem Karı	:	555.092,10 ₺
2024 Yılı Kur. Vergisi Ödemesi	:	-138.778,38 ₺
Dönem Karı	:	416.313,72 ₺

3) Kullanılan Banka Kredilerinin:

Banka Adı	Tutarı	Faiz Oranı	Vadesi	Ödenen	Kalan
Yoktur					

4) Kooperatifin Borçları :

Piyasa	:	114.355,00 ₺
Diğer Borçlar (Site Yönetimi)	:	625.000,00 ₺
Ödenecek Vergi Fon	:	3.130,00 ₺
Sigorta (SGK)	:	0,00 ₺
Personel (Huzur Hakkı)	:	0,00 ₺
TOPLAM	:	742.485,00 ₺

5) Demirbaş ve diğer araçlar :

	Cinsi	Bedeli
1	Eta Program	20.001,00 ₺
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 ₺
17	Skorbord Tabelası	8.000,00 ₺
18	Kırmızı Led Modül 32x64 Tek tarflı	2.536,42 ₺
19	Kırmızı Led Modül 32x64 Çift tarflı	5.072,83 ₺
20	Usta Çelik Dosya Dolabı 92x40x195 Gr	4.545,00 ₺
21	Demirbaş Enflasyon Farkı 2023	335.303,62 ₺
22	Demirbaş Enflasyon Farkı 2024	112.464,58 ₺
	TOPLAM	543.076,35 ₺

6) Tutulan Defterler :

Defterin Türü	Açılış Tarihi	Noter	Kapanış Tarihi	Noter
Yevmiye Defteri	18.12.2023	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
Kebir Defteri	18.12.2023	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
Envanter Defteri	18.12.2023	Silivri 1. Noteri		Silivri 1. Noteri
YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ	05.01.2024	Silivri 1. Noteri	08.01.2025	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 İçerisinde Kaydedilen Ortak Sayısı	:	40
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 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>
		40 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 ihaleler : **YOKTUR**

Yapılan ihaleler imzalanan 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

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>
A) Selim ALHAN	Genel Kur. Kararlarının iptali	Bakırköy 4. Asliye Tic. Mah.	2022/713E
(Davanın kısmen kabulü ile; davalı kooperatifin 17/07/2022 tarihli genel kurul toplantısında alınan yönetim ve denetim kurullarının ibralarına yönelik kararların iptaline, davacının sair tüm taleplerinin reddine karar verildi.)			

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>
A) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Ecrimisil İbranemesinin İptali	İst. 1. Vergi Mahkemesi
<u>Dosya No</u>		
2021/2058E.		
(Ecrimisil tutarının fahiş olarak değerlendirilemeyeceği gerekçesiyle davanın reddine karar Verildi. İstinaf kanun yoluna başvurduk. Duruşma yapılmasını talep ettik. İstinaf başvurusumuzun Reddine karar verildi. Temyiz başvurusu yapıldı. İstanbul 8. İdari Dava Dairesinin 2023/998E Dosyası ile temyiz incelemesi devam ediyor.)		
B) <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 İstinaf	2022/455E	
(Davanın kabulüne karar verildi. Davalı İstinaf başvurusunda bulundu istinaf incelemesi devam ediyor)		

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
C) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop (Davadan feragat edildi dosya kapandı)	Ecrimisil	İst. 5. İdare Mahkemesi	2023/2395E
<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
D) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Tahliye	Silivri Sulh Hukuk	2023/1097E
	Tahliye	Silivri İcra Dairesi	2024/1514E
(Davanın kabulüne karar verildi. Davalı İstinaf başvurusu yapmadı. Karar Kesinleşti. Tahliye gerçekleşti dosyalar kapandı)			
<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
E) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop (Haricen tahsil edildi dosya kapandı)	İcra	Silivri İcra	2023/5197E
<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
F) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Tahliye	Silivri 1. Sulh Hukuk Mah.	2024/1321E
(Davanın kabulüne karar verildi. Gerekçeli karar yazılması bekleniyor.)			
<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Davanın Gör.Mahkeme</u>	<u>Dosya No</u>
G) S.S Marmara Uyumkent Site İşl. Koop	Ecrimisil İbranesinin İptali	İstanbul 3. İdare Mahkemesi	
<u>Dosya No</u> <u>2024/1889E</u> (Davadan feragat edildi)			

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

Bu rapor kooperatifin **01.01.2024 / 31.12.2024** dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

01/06/2025

S.S. Marmara Uyumkent Site İşletme Kooperatifi

Yönetim Kurulu Başkanı

Cengiz OĞUZ

Başkan Yardımcısı

Şerif TURAN

Yönetim Kurulu Üyesi

Fatma Betül YENİCE

Yönetim Kurulu Üyesi

Osman AVCISERT

Yönetim Kurulu Üyesi

Hasan Ahsen ULAK