

**S.S. FEZA KONUT YAPI KOOPERATİFİ**  
**2011 YILI GENEL KURULU**  
**YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU**

## A. GENEL BİLGİLER

a) Kooperatifin adı	: S.S. Feza Konut Yapı Kooperatifi
b) Kuruluş bilgileri	:1976
c)Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası:	1976-33264
d) Adresi	:İzmir Caddesi İhlamur Sokak No:8/18 Kızılay/Ankara
e) Telefon/Faks Numaraları	: 0312 418 43 02
f)Web adres ve elektronik posta	: <a href="http://www.fezaatilsitesi.com.tr">www.fezaatilsitesi.com.tr</a>

## B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Brüt Ödemeler Toplamı	Yıllık Net Ödemeler Toplamı	Yolluk ve Harcırah Ödemeleri
1. M.Yüksel EĞİNLİ	01/01/2011 – 10/04/2011	790,44	666,66	593,96
2. Erol ÖZMEN	01/01/2011 - 31/12/2011	2.284,37	1.926,67	3,169,93
3. B.Yaman UĞURLUOL	01/01/2011 – 10/04/2011	592,82	500,00	1.015,44
4. Mete TİFTİKÇİOĞLU	10/04/2011 - 10/10/2011	1.462,30	1.233,32	209,98
5. Emrullah KAVAK	10/04/2011 - 31/12/2011	1.547,28	1.305,00	1.001,90
6. H.Hüseyin SAPAZ	10/10/2011 - 31/12/2011	390,00	328,93	558,43

Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Brüt Ödemeler Toplamı	Yıllık Net Ödemeler Toplamı	Yolluk ve Harcırah Ödemeleri
1. İ.Ahsen MOCAN	01/01/2010 - 31/12/2011	2.134,20	1.800,00	210,00
2. Habibe POLAT	01/01/2011 - 10/04/2011	592,82	500,00	309,98
3. M.Cihat TOKER	10/04/2011 - 31/12/2011	1.547,28	1.305,00	132,00

### 3. Personel Bilgileri

Personelin Adı Soyadı	Görev Dönemi	Ünvanı	Brüt Ödemeler Toplamı	S.S.K. İşv.Hissesi	İşz.Sig.İşv.Hissesi
Serdar ÇINAR	01/01/2010 - 31/12/2010	Site Müdür V.	24.735,30	4.912,07	494,70
Abdullah ÖĞÜN	01/01/2010 - 31/12/2010	Vasıfsız işçi	13.441,01	2.452,98	268,82
Ali ÇINAR	01/01/2010 - 31/12/2010	Su teknikeri	15.147,18	2.764,36	213,94
Alim GÜZEL	01/01/2010 - 31/12/2010	Bahçevan	14.525,53	2.650,90	290,51
Hüseyin TAYANÇ	01/01/2010 - 31/12/2010	Vasıfsız işçi	13.271,43	2.422,03	265,42
Eyüp SÜTÇÜ	01/01/2010 - 31/12/2010	Vasıfsız işçi	13.736,49	2.506,90	274,72
Hüseyin SELİŞ	01/01/2010 - 31/12/2010	Güvenlik	15.357,17	2.802,68	307,14
İbrahim AKKUŞ	01/01/2010 - 31/12/2010	Elektrik Tekn.	15.547,40	2.837,58	310,94
Mehmet AKGÜL	01/01/2010 - 31/12/2010	Güvenlik	15.299,20	2.792,10	305,98
Süleyman GÜZEL	01/01/2010 - 31/12/2010	Vasıfsız işçi	13.077,03	2.386,55	261,54
Yener AVCI	01/01/2010 - 25/10/2011	Vasıfsız işçi	22.123,85	1.971,54	219,06
Mehmet AYDEMİR	18/05/2011 - 30/09/2011	Vasıfsız işçi	4.917,72	958,95	98,35
İbrahim Özay ÖZ	24/04/2010 - 31/12/2010	Vasıfsız işçi	11.859,20	2.164,30	237,18
Hasan ÇINAR	01/01/2010 -31/12/2010	Vasıfsız işçi	12.034,08	2.196,21	240,68
Mehmet BAHAR	18/05/2011 - 30/09/2011	Vasıfsız işçi	4.469,03	871,46	89,38
Eksan PEKER	18/05/2011 - 30/09/2011	Vasıfsız işçi	4.866,96	949,05	97,03
Faruk KAŞIKÇI	30/06/2011 - 30/09/2011	Vasıfsız işçi	3.525,37	687,44	70,50

Ülker OLGUN	01/07/2011 - 29/08/2011	Öğretmen	3.708,61	723,17	74,17
			221.642,56	39.050,27	4.120,06

## 2. Büro Personeli

Personelin Adı Soyadı	Görev Dönemi	Ünvanı	Brüt Ödemeler Toplamı	S.S.K. İşv.Hissesi	İşz.Sig.İşv.Hissesi
Hayrettin ÇAĞRI	01/01/2011 - 31/12/2011	Büro Sekr.	23.594,44	3.418,98	471,56

## 3. Muhasebeci Bilgileri

Adı Soyadı	Görev Dönemi	Yıllık Brüt Ödemeler Toplamı
Hakan AKDOĞAN	01/01/2010 - 31/12/2010	11.250,00

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

Ekli Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda detaylı olarak açıklanmıştır.

5)Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Aidat Gelirleri	509.100,00.-TL	530.048,20.TL	104,11
<b>(Yeni Üye Kayıtları Hariç)</b>			
2. Gecikme Zamları	6.675,71.-TL	19.079,15.-TL	285,74
3. Su Tüketim Gelirleri	38.000,00.-TL	34.813,31.-TL	91,61
4. Elektrik Kullanım Gel.	45.000,00.-TL	40.403,96.-TL	89,78
5. Taşıtlı Gelirleri	1.000,00.-TL	317,79.-TL	31,77
6. Kira Gelirleri	5.000,00 TL	4.449,16.-TL	88,98
7. Diğer Gelirler	-	5.889,83.-TL	-
<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Büro Giderleri	94,100,00.-TL	98.792,05.-TL	104,99
2. Site Giderleri	552.500,00.-TL	709.235,15.-TL	128,36
3. Huzur Hakları	12.500,00.-TL	11.346,52.-TL	90,77
3. Demirbaş Alımları	95.850,00.-TL	31.433,39.-TL	32,79

## C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi:

# S.S. FEZA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

## 2011 YILI

# BİLANÇO KALEMLERİNİN AÇIKLANMASI

## 10 HAZİR DEĞERLER

### 100 KASA

31.12.2011 tarihi itibari ile kooperatif kasasında bulunan nakit parayı göstermektedir. Tutarı 95,50.-TL"dir.

## **102 BANKALAR**

Kooperatifimizin 31.12.2011 tarihinde bankalarda 1.494.174,41 TL"si bulunmaktadır.

Dökümü şöyledir,

AK BANK ANKARA MERKEZ ŞUBESİ'nde	=	459,80 TL
İŞ BANK YENİŞEHİR ŞUBESİ'nde	=	12.484,92 TL
YK BANKASI KIZILAY ŞUBESİ'nde	=	2.302,56 TL
ES BANK ULUS ŞUBESİ'nde	=	0,03 TL
DİĞER BANKALAR'da	=	0,01 TL
VAKIFLAR BANKASI ANKARA ŞUBESİ'nde	=	100,00 TL
GARANTİ BANKASI YENİŞEHİR ŞUBESİ'nde	=	50,00 TL
İŞ BANK YENİŞEHİR ŞB. YATIRIM HESABI	=	3,15 TL
İŞ BANKASI 2189967 NL.VADELİ MEVDUAT HESABI	=	136.837,18 TL
İŞ BANKASI 2198966 NL.VADELİ MEVDUAT HESABI	=	384.927,19 TL
İŞ BANKASI 2217055 NL. VADELİ MEVDUAT HESABI	=	380.134,11 TL
İŞ BANKASI 2234387 NL. VADELİ MEVDUAT HESABI	=	251.676,71 TL
AK BANK 228560 NL.VADELİ MEVDUAT HESABI	=	49.000,00 TL
AK BANK 228567 NL. VADELİ MEVDUAT HESABI	=	276.198,75 TL

## **108 DİĞER HAZIR DEĞERLER**

Kooperatifimizin Posta Çek Hesabında bulunan nakit mevcudunu göstermektedir. 31.12.2011 tarihi itibari ile 2.028,84 TL"dir.

## **11 MENKUL KIYMETLER**

### **118 DİĞER SMENKUL KIYMETLER**

Kooperatifimizin 31.12.2011 tarihi itibarıyla Ak Bank Ankara Şubesinde bulunan 30.000,00.-TL değerindeki yatırım (Repo) hesabında bulunan mevcut parayı göstermektedir.

## **12 TİCARİ ALACAKLAR**

### **120 ALICILAR**

Kooperatifimize ait 2981 parselde bulunan ve üye kayıt yöntemi ile satışı yapılan konutlarından 31.12.2011 tarihi itibarıyla kalan 8.000,00.-TL alacak miktarını göstermektedir.

### **126 VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR**

46 Konut elektrik depozitosu, su pompalarının depozitosu ile Site elektrik depozitosunu ve merkez büro ASKİ Güvence bedelini göstermektedir. 31.12.2011 tarihi itibarıyla Enflasyon Düzeltmesi yapıldıktan sonra 24.480,94 TL"dir.

Dökümü şöyledir:

Tek Elektrik Depozitosu (1993 Yılı)	:	1.863,46 TL
Turizm Bakanlığı (1984 Yılı)	:	4.161,97 TL
1987 Yılında Verilen Depozitolar	:	1.077,10 TL
Su Pompaları Elektrik Depozitosu	:	2.157,83 TL
46 Konut Elektrik Depozitosu	:	9.503,47 TL
TEDAŞ Muğla'ya Site Elektrik Depozitosu	:	5.655,83 TL
ASKİ Güvence Bedeli	:	61,28 TL

## 13 DİĞER ALACAKLAR

### **131 ORTAKLARDAN ALACAKLAR**

Kooperatifimizin 31.12.2011 tarihi itibarıyla 116 ortaktan 44.844,55 TL aidat alacağı bulunmaktadır. Bu alacağımız ortaklara değişik zamanlarda bildirimleri yapılmış ve tahsil edilmektedir.

## 19 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

### **190 SONRAKİ DÖNEME DEVREDEN K.D.V.**

31.12.2011 tarihi itibarıyla 149.638,85.-TL'dir. Kooperatifimizin 31.12.2011 tarihi itibarıyla Sonraki döneme devreden Katma Değer Vergisi bakiyesini göstermektedir.

### **195 İŞ AVANSLARI**

31.12.2011 tarihi itibarıyla 9.985,08.-TL'dir. Ertay İnşaat üzerinde Üst Yapı işinden dolayı 3.950.00.-TL, Atak İnşaat adına Muğla S.S.K.ya yatırılan 448.30.-TL, eski site müdürü Fazlı Özdemir'in üzerinde kalan 1.712.68.-TL, avans ile şahıslar üzerindeki avansları göstermektedir.

## 25 MADDİ DURAN VARLIKLAR

### **250 ARAZİ VE ARSALAR**

Milas İlçesi Boğaziçi köyü Hisar mevkiinde alınan ve daha sonra imar geçirilen arsamızın bedeli Enflasyon Düzeltmesi yapıldıktan sonra 32.247.37.-TL olarak 31.12.2011 tarihi itibarıyla görülmektedir.

Arsalarımızın dökümü aşağıdaki gibidir:

2978 Parsel 18.720,87 M2 Turistik Tesis Yeri

Bu arsamızın tapusu kooperatif merkezinde asılı bulunmaktadır. Daha önce arsalarımızın toplam yüzölçümü 165.000 M2 iken yeşil alan, yol ayrıldığından 11 parselin alanı 104.775,95 M2'ye düşmüştür. 2978 parsel dışındaki tüm parsellerimize inşaat yapıldığından maliyet hesaplarına yansıtılarak hesap bakiyeleri kapatılmıştır.

### **251 YER ALTI VE YERÜSTÜ DÜZENLERİ**

31.12.2011 tarihine kadar su hattı ve elektrik hattına yapılan masrafları göstermektedir. Toplam harcama enflasyon düzeltmeleri yapıldıktan sonra 117.320.47.-TL'dir.

Su Hattı	:	1.343,24 TL
Elektrik Hattı	:	10.839,23 TL
2981 Parsel İstinat Duvarı	:	105.138,00 TL

### **252 BİNALAR**

31.12.2011 tarihi itibarıyla mevcut binalarımız değeri 1.245.255,08.-TL'dir. Dökümü aşağıdaki gibidir.

Misafirhane (Eski idare binası)	:	66.229,86 TL	
Deniz Suyu Arıtma Tesisi Binası	:	50.850,00 TL	KDV Hariç
6 Konut (2981 Parsel)	:	229.702,92 TL	KDV Hariç
SU Deposu 500 Tonluk (2974 Parsel)	:	141.357,67 TL	KDV Hariç
İşçi Lojmanları 4 Ad.(2975 Parsel)	:	187.983,50 TL	KDV Hariç
Sosyal ve Ticari Tesis (2948 Parsel)	:	569.131,13 TL	KDV Hariç

### **253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR**

31.12.2011 tarihi itibarıyla Enflasyon Düzeltmeleri uygulandıktan sonra 302.602,83.-TL'dir.

Dökümü aşağıdaki gibidir:

46 Konutun MASS Arıtma Cihazı	:	24.819,63 TL
0532 277 74 32 nolu Cep Tel.Hattı	:	358,87 TL

K-1500 Arıtma Tesisi Komple	:	33.599,33 TL	
1000 KWA Trafo	:	15.436,78 TL	
Sanmas 0164 Mas Kademeli Pompa	:	1.738,47 TL	
Klor Dozaj Pompası	:	714,13 TL	
Deniz Suyu Arıtma Sistemi	:	201.861,62 TL	KDV Hariç
Pissu Arıtma Tesisi	:	23.735,00 TL	KDV Hariç

## **254 TAŞITLAR**

31.12.2011 tarihi itibariyle Enflasyon Düzeltmeleri yapıldıktan sonra 63,635,48.-TL'dir. Bu Araçların ve muhteviyatının dökümü aşağıdadır:

Massey Fergosson Traktör	:	30.433,40 TL
3 Tonluk Römork	:	4.038,71 TL
0.5 Tonluk Römork	:	1.155,77 TL
Özel Yapım Gezi Römorku	:	2.607,14 TL
Hyundai Kapalı Kasa Kamyonet	:	25.400,46 TL

## **255 DEMİRBAŞLAR**

31.12.2011 tarihi itibariyle Enflasyon Düzeltmeleri yapılan Demirbaşların değeri 136.283,35.- TL'dir. Büro ve Site Demirbaşlarının dökümü ise şöyledir.

### **Büro Demirbaşları**

**15.696,76 TL**

#### **1994 Yılı ve Öncesi**

**1.650,00 TL**

#### **1995 Yılı**

**1.143,24 TL**

Likom Intro Muhasebe Programı	455,87 TL
Koop.Hego Tabim	422,44 TL
Dosya Dolabı	264,93 TL

#### **1996 Yılı**

**1.455,73 TL**

Sony Cep Telefonu	1.455,73 TL
-------------------	-------------

#### **1997 Yılı**

**1.253,77 TL**

Hp Laserjet 6 L Yazıcı	1.096,79 TL
Casio 1205 Hesap Makinesi	156,98 TL

#### **1998 Yılı**

**1.070,87 TL**

Vestel Vsk-210 Faks	1.070,87 TL
---------------------	-------------

#### **1999 Yılı**

**1.665,51 TL**

Bilgisayar Uyarlaması	681,12 TL
Citizent Swift 90 Printer	434,82 TL
Tabim Kooperatif Otomasyonu	549,57 TL

#### **2000 yılı**

**157,60 TL**

Çelik Dosya Dolabı	157,60 TL
--------------------	-----------

#### **2002 Yılı**

**1.966,53 TL**

Beko 9565 Elektrik Süpürgesi	174,76 TL
Nokia 3310 Cep Telefonu	257,36 TL
Pentium 1.7 Mhz Bilgisayar	1.534,41 TL

#### **2003 Yılı**

**167,04 TL**

Ups 850 va Power White	167,04 TL
------------------------	-----------

<b>2004 Yılı</b>		<b>356,47 TL</b>
Gmss-2 Muhasebe Programı	356,47 TL	
<b>2007 Yılı</b>		<b>1.180,00 TL</b>
Tabim Kurumsal Muhasebe Pk.	1.180,00 TL	
<b>2008 Yılı</b>		<b>1.630,00 TL</b>
Samsung Scx-4521F Printer	380,00 TL	
Crea Black Pearl MB46 Bilgisayar	1.250,00 TL	
<b>2011 Yılı</b>		<b>2.000,00 TL</b>
Armoni Kooperatif Aidat Takip Programı	2.000,00 TL	
<b>Site Demirbaşları</b>		<b>120.586,59 TL</b>
H.A.Kunduracioğlu	141,48 TL	
H.A. Kunduracioğlu	141,48 TL	
<b>1997 Yılı</b>		<b>1.869,24 TL</b>
Philco Buzdolabı	616,35 TL	
B.Masa-30 MM M.oltuk-Sehpa	1.062,69 TL	
Soba	190,20 TL	
<b>1998 Yılı</b>		<b>239,55 TL</b>
Makine Halısı Yolluk 22 M.	105,36 TL	
2,5 Gözlü Ocak	134,19 TL	
<b>1999 Yılı</b>		<b>1.797,78 TL</b>
Bek-3000 Uydu Anteni	290,61 TL	
Sony M.Seti Ms-Lbt xb60	1.215,20 TL	
Ark 66 Tost Grill	140,42 TL	
Yuvam Üçlü Ocak	151,55 TL	
<b>2000 Yılı</b>		<b>2.409,95 TL</b>
Volkan Para Kasası	466,98 TL	
Çim Halı	194,98 TL	
Boch Matkap	145,17 TL	
Boch Gbh 11 De Kırıcı Delici	1.602,82 TL	
<b>2001 Yılı</b>		<b>14.327,86 TL</b>
Kondüktivite Aleti	366,26 TL	
Mt.110 2 Ad. El Telsizi Ş.C-Pi	562,20 TL	
Çöp Bidonu (30 Adet)	483,78 TL	
Opal Apollo 10 İlaçlm.Chz.	9.437,54 TL	
Kpüs 65-6 Pompa ve Müştemi.	3.478,08 TL	
<b>2002 Yılı</b>		<b>1.387,29 TL</b>
Nokia 5110 Cep Telefonu	105,91 TL	
30 Adet Beyaz Şezlong	1.281,38 TL	
<b>2003 Yılı</b>		<b>2.906,57 TL</b>
746 Motorlu Tırpan	842,96 TL	
G-7750 Termosifon	349,08 TL	
1600 va Power White Ups	230,54 TL	
Leksmarks Z55 Printer	117,34 TL	
30 Adet Şezlong	1.366,65 TL	
<b>2004 Yılı</b>		<b>14.844,39 TL</b>
Metal Döküm Bank	459,00 TL	
150*270 Çiftli Duş Kabini	1.822,89 TL	

270*390*240 Fiber Kabin s	4.053,08 TL
Kombine Oyun Gurubu	4.547,84 TL
Hayvan Figürlü Tahtırevalli	368,74 TL
Hayvan Figürlü Döner Platform	1.229,15 TL
Kum Şezlong 20 Adet	962,07 TL
600 Devir Tek Su Girişli Çamaşır mak.	433,81 TL
Bs – 510D Dijital Uydu Alıcısı	299,63 TL
GBH 2-4 BSR Bosch Matkap	277,67 TL
Stihl Ms 170 Motorlu Testere	390,51 TL

#### 2005 Yılı

**2.338,79 TL**

Nokia 2600 Cep Telefonu	175,00 TL
Paravan Üçlü	82,60 TL
Tekli Alet Dolabı	141,60 TL
Muayene Divanı	129,80 TL
Duba 2 Adet	421,05 TL
Alize Koltuk 20 Adet	440,14 TL
Royal Sehpa 10 Adet	100,06 TL
Dİva 105 Masa 5 Ad.+Ayak 5 Ad.	675,20 TL
17" Samsung Monitör	173,34 TL

#### 2006 Yılı

**11.185,17 TL**

Vikink Mb 460 Çim Bıçme Mak.	650,00 TL
Alize Yeşil Koltuk (120 Adet)	2.880,14 TL
Dİva 105Q Yeşil Masa (15 Adet)	2.099,93 TL
Dİva 80*80 Yeşil Masa (15 Adet)	1.349,98 TL
Avangarde Şezlong (20 Adet)	1.200,06 TL
Royal Sehpa (20 Adet)	240,01 TL
Tabure-Desenli Masa- Bar Ayak	1.404,50 TL
B-5007 No Frost Buzdolabı	950,00 TL
0-910 Set üstü Ocak	200,00 TL
Buzdolabı (Sağlık Görevlisi İçin)	210,55 TL

#### 2007 Yılı

**8.041,63 TL**

Taral 400 Lt. İlaçlama makinesi	1.844,40 TL
25 Adet Çöp Konteyneri	2.502,50 TL
Açık Hava Tenis Masası	499,95 TL
Avangard Şezlong (20 Adet)	1.400,00 TL
Hasır Plaj Şemsiyesi 2 Ad.	1.180,00 TL
Aidata Asm-B30 Bilgisayar	614,78 TL

#### 2008 Yılı

**9.162,94 TL**

Airties Wob200 54 Mbps Outdoor Laan A.P.A.	1.100,94 TL
AAP 5500 Dc Portatif Jeneratör (İlaçlama Motoru için)	1.062,00 TL
Opal Apollo-10 ULV İlaçlama Cihazı	7.000,00 TL

#### 2009 YILI

**10.126,19 TL**

OLEAMAC MASTER 755 MOTORLU TIRPAN	740,00 TL
OLEAMAC 48 PE ÇİM MAKİNASI	340,00 TL
EFCO LR 48 PE ÇİM MAKİNASI	340,00 TL
TELSİZ SETİ (4 ADET)	304,92 TL
SAMSUNG LE-32B450 LCD TV.	1.075,42 TL
ŞEZLOG (15 ADET)	675,00 TL
SAMSUNG ES10 DİJİTAL F. MAKİNASI	210,17 TL
SUNYY DOCK YÜZER İSKELE SİSTEMİ	6.440,68 TL

#### 2010 YILI

**9.533,89 TL**

MUHTELİF EBATLARDA MARKET RAFI	4.449,15 TL
--------------------------------	-------------

MALİBU YEŞİL KOLTUK (32 ADET)	961,86 TL
SIESTA BAHAMA ŞEZLANG (50 ADET)	3.135,59 TL
QTRUVA YEŞİL MASA 105'LİK (8 ADET)	550,85 TL
240 LT. ÇÖP KONTEYNİRİ	436,44 TL

## 2011 YILI

**29.433,39 TL**

AQAPHON A 100 en SU ARIZA TESPİT CİHAZI	4.750,00 TL
LEXXİ T810 EL TİPİ KABLO VE HATA TESPİT CİHAZI	2.750,00 TL
RUBENİS RB-AC 09 SPLIT KLİMA	1.015,25 TL
PASLANMAZ MERDİVEN	6.780,00 TL
EVRAK DOLABI	3.200,00 TL
TV. PANOSU	600,00 TL
NETA KOLTUK YEŞİL 60 ADET	2.203,90 TL
DİVA 105Q YEŞİL AHŞAP 10 ADET	1.389,83 TL
AVANGARDE ŞEZLONG 60 ADET	4.541,87 TL
ÇÖP KONTEYNİRİ 240'LİK 6 ADET	508,47 TL
SAMSUNG 40D 500 FULL HD. LCD. TV.	1.694,07 TL

## **257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR**

31.12.2011 tarihi itibarıyla bu hesapta 511.479,88.-TL görülmekte olup, 2004 yılı sonu itibarıyla enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan yeni değerler üzerinden aşınma payı süresi dolan sabit kıymetlerin yıpranma payları ile yeni dönem ayrılan yıpranma paylarını göstermektedir.

## **28 GELECEK YILLARA AİT GİDERLER**

### **280 GELECEK YILLARA AİT GİDERLER**

31.12.2011 tarihi itibarıyla 253.71.-TL'dir. Kooperatifimize ait taşıtların trafik ve kasko sigorta giderlerinin bir sonraki yıla sarkan kısmını göstermektedir.

## **32 TİCARİ BORÇLAR**

### **320 SATICILAR**

31.12.2011 tarihi itibarıyla ticari borçlarımızı göstermektedir. Tutarı ise 10.104,84.-TL'dir. Dökümü şöyledir:

MASS ARITMA SİSTEMLERİ AŞ.	:	29,50 TL
ATICI TİCARET – İBRAHİM ATICI	:	635,07 TL
DEKORTAŞ - HALİL KURU	:	5.000,60 TL
FISTIKÇILAR İNŞ.TAAH.TİC.LTD.ŞTİ.	:	4.155,01 TL
BAŞKAYA SIHHİ TESİSAT ELEKT.TİC. LTD.ŞTİ.	:	284,66 TL

## **36 ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YAS. YÜKÜML.**

### **360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR**

31.12.2011 tarihi itibarıyla 8.088.10.-TL 'dir. Bu rakam çalıştırılan personelin, Huzur Haklarının, Kira, serbest Meslek ödemelerinin Stopajı ve Gider Pusulası Stopajlarından ibarettir.

### **361 ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ**

31.12.2011 tarihi itibarıyla 13.127.06.-TL'dir. Site ve Büro personelinin Kasım ve Aralık / 2011 Sigorta Primlerinden ibarettir



## 43 DİĞER BORÇLAR

### 431 ORTAK BORÇLAR

Ortaklarımızdan 31.12.2011 tarihi itibarıyla toplanması gereken aidat ve şerefiye miktarını göstermektedir. 2011 yılında 4.490.413.72.-TL"si ortak aidatları, 145.080.37.-TL"de şerefiyeler olmak üzere toplamda 4.635.494,09.-TL iken 2007 yılında 170 Hs. Yıllara Yaygın İnş. Onarım Maliyetlerinde bulunan 252 adet konut inşaat maliyetinin bu hesaba yansıtılmasıyla birlikte 31.12.2011 tarihi itibarıyla 3.760.176,84.-TL olarak bakiye vermektedir. Ortak başına aidat birikimi ise 17.870,12.-TL"dir.

<u>HER ORTAKTAN</u>		<u>ARTIŞ %'Sİ</u>
1990 Yılı ve Öncesi	4,42.-TL	
1991 Yılı	5,10.-TL	
1992 Yılı	15,00.-TL	1,94
1993 Yılı	24,00.-TL	0.60
1994 Yılı	51,60.-TL	1,15
1995 Yılı	125,00.-TL	1,42
1996 Yılı	275,00.-TL	1,2
1997 Yılı	520,00.-TL	0.89
1998 Yılı	510,00.-TL	-0,02
1999 Yılı	420,00.-TL	-0,21
2000 Yılı	800,00.-TL	0,90
2001 Yılı	960,00.-TL	0,20
2002 Yılı	960,00.-TL	-
2003 Yılı	1.960,00.-TL	1,08
2004 Yılı	1.100,00.-TL	-
2005 Yılı	1.360,00.-TL	0,24
2006 Yılı	1.490,00.-TL	0,09
2007 Yılı	1.500,00.-TL	0,07
2008 Yılı	1.880,00.-TL	0,25
2009 Yılı	2.020,00.-TL	0,08
2010 Yılı	1.890,00.-TL	-0,06
2011 Yılı	1.800,00.-TL	-0,05

2011 yılında ortaklardan aylar itibarıyla toplanan aidatlar aşağıdaki gibidir.

<u>AYLAR</u>	<u>TAHAKKUK EDEN AİDAT</u>	<u>TAHSİL EDİLEN AİDAT</u>
OCAK	42.300,00.-TL	50.803,75.-TL
ŞUBAT	60.320,12.-TL	59.643,64.-TL
MART	42.450,00.-TL	41.891,03.-TL
NİSAN	97.860,36.-TL	93.383,72.-TL
MAYIS	42.900,00.-TL	48.616,57.-TL
HAZİRAN	42.900,00.-TL	45.273,77.-TL
TEMMUZ	99.660,36.-TL	100.887,13.-TL
AĞUSTOS	43.350,00.-TL	52.243,19.-TL
EYLÜL	43.350,00.-TL	41.611,29.-TL
EKİM	43.350,00.-TL	43.704,92.-TL
KASIM	82.690,24.-TL	79.320,26.-TL
ARALIK	43.650,00.-TL	41.117,95.-TL

**TOPLAM : 684.781,08.-TL 698.497,22.-TL**

Ortaklardan 2011 yılı Aralık ayı sonu itibarıyla 684.781.08.-TL aidat toplanması gerekirken ortaklarımız geçen yıllardan kalan aidat borçları ile birlikte 698.497.22.-TL yatırmışlardır. Aidatların tahsilâtı % 102,00 oranında gerçekleşmiştir. Ortaklarımıza çeşitli zamanlarda bildirimlerde bulunularak tahsilâtın artırılması sağlanmıştır.

## 44 ALINAN DİĞER AVANSLAR

### 449 ALINAN DİĞER AVANSLAR

Bu hesapta 31.12.2011 tarihi itibariyle 77.880.72.-TL bulunmakta olup, bunun 17.883,72 TL'si Kooperatif ortaklarının ileriki aylar için yapmış oldukları peşin ödentileri, 59.997,00 TL'side 2981 parselde mevcut konutlar için üyelik müracaatında bulunarak yatırılmış olan peşinat bedellerini göstermektedir.

## 50 ÖDENMİŞ SERMAYE

### 500 SERMAYE

Kooperatifimiz 281 ortaklı ve 298 konutluktur. Kooperatifimizde 10 ortağımızın çift ortaklık payı bulunmaktadır. Bu ortaklarımızın her bir ortaklık payı 0,10.-TL'dir. Bu hesapta 31.12.2011 tarihi itibariyle 29.10.-TL görülmektedir.

### 502 SERMAYE DÜZELTMESİ OLUMLU FARKLARI

31.12.2011 tarihi itibariyle 127.423,23.-TL olup, 2004 yılı sonu itibariyle sermaye hesabına uygulanan Enflasyon Düzeltmelerinden dolayı oluşan farkları ifade etmektedir.

## 57 GEÇMİŞ YILLAR GELİR – GİDER FARKLARI (KARLARI)

### 570 GEÇMİŞ YILLAR GELİR-GİDER FARKLARI (KARLARI)

Kooperatifimizin 2009 yılına ait Gelir-Gider farkını (karını) göstermekte olup, 31.12.2011 tarihi itibariyle bu hesapta 313.393,52.-TL bulunmaktadır.

## 58 GEÇMİŞ YILLAR GELİR – GİDER FARKLARI (ZARARLARI) (-)

### 580 GEÇMİŞ YILLAR GELİR-GİDER FARKLARI (ZARARLARI) (-)

Kooperatifimizin Enflasyon Düzeltmeleri yapıldıktan sonra 2011 yılı itibariyle geçmiş yıllar Gelir-Gider (zarar) farkı 2.088.813,13.-TL'dir.

## 59 DÖNEM GELİR – GİDER FARKI (-)

### 590 DÖNEM GELİR - GİDER FARKI (-)

31.12.2011 tarihi itibariyle müspet fark 243.192,33.-TL dir dır. 2011 yılı itibariyle kooperatifçe Site, Büro ve Huzur hakları, Diğer Olağan Dışı Giderler ve Zararlar dâhil olmak üzere toplam 830.906,82.-TL masraf yapmıştır. Buna mukabil faiz, site gelirleri, gecikme zamları, Elektrik kullanım bedelleri, Su Tüketim Bedelleri, Araç gelirleri, Diğer gelirler ve Kira gelirleri ile Diğer Olağan Dışı Gelirler ve Karlar olarak 1.074.099,15.-TL gelir elde edilmiştir.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam gelir : 1.074.099,15.-TL  
Toplam gider : 830.906,82.-TL  
Gelir/Gider Farkı (+) : 243.192,33.-TL  
Kalan para : 1.526.298,75.-TL

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

-Arsa ve Proje ödemeleri :.....  
-İnşaat giderleri :.....

## BÜRO GİDERLERİ

98.792,05 TL

Kırtasiye ve Bilgisayar Tüketim Malz.Gid. ....	1.005,19 TL
Personel Ücretleri.....	23.594,44 TL
S.S.K. İşv.His. - İşz.Sig.İşv.His.....	3.890,54 TL
Elektrik Giderleri .....	642,11 TL
Bakım Onarım Giderleri .....	277,13 TL
Avukatlık, Dava ve İcra Giderleri .....	17.517,76 TL
Müşavirlik, Muhasebe Hizmetleri Giderleri .....	11.250,00 TL
Haberleşme ve Posta Giderleri.....	3.826,41 TL
Su Giderleri .....	132,17 TL
Nakliye, Kargo Giderleri .....	147,79 TL
Kira Giderleri .....	6.000,00 TL
Yolluklar ve Seyahat Giderleri .....	9.573,35 TL
Personel Yemek ve Büro Çay Giderleri .....	218,01 TL
Pul, Noter ve Harç Giderleri .....	2.765,97 TL
Ulaşım Giderleri .....	2.100,02 TL
Aidat Giderleri .....	1.032,00 TL
Büro Temizlik Giderleri .....	88,76 TL
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler .....	733,94 TL
Genel Kurul Giderleri .....	3.858,48 TL
Damga Vergisi .....	843,20 TL
Çevre Temizlik Vergisi .....	125,00 TL
Diğer Vergi Resim ve Harçlar .....	941,70 TL
Banka, Havale ve Provizyon Giderleri .....	903,09 TL
Banka Faiz Vergi Kesintileri .....	7324,99 TL

## SİTE GİDERLERİ

709.235,15 TL

Kırtasiye ve Bilgisayar Tüketim Malz.Gid. ....	3.069,14 TL
Personel Ücretleri .....	221.642,56 TL
S.S.K. İşv.His. - İşz.Sig.İşv.His. ....	43.170,33 TL
Site Elektrik Giderleri .....	108.341,11 TL
Su Kuyusu Elektrik Giderleri .....	6.920,60 TL
Akaryakıt ve Taşıt Giderleri .....	27.793,46 TL
Site Bakım Onarım Giderleri .....	116.797,79 TL
Elektrik Müşavirliği Giderleri .....	4.416,00 TL
Haberleşme ve Posta Giderleri.....	2.331,46 TL
Nakliye, Kargo Giderleri .....	685,58 TL
Ecrimisil Giderleri .....	3.300,00 TL
Personel Yemek ve Yardım Giderleri .....	2.864,45 TL
Pul, Noter ve Harç Giderleri .....	411,98 TL
Taşıt Sigorta Giderleri .....	911,82 TL
Site Temizlik Giderleri .....	6.312,05 TL
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler .....	18.129,13 TL
Bahçe Bakım Giderleri .....	3.818,00 TL
Aritma Tesisi Bakım Giderleri .....	1.600,00 TL
Yolluklar ve Seyahat Giderleri .....	306,83 TL
Diğer Çeşitli Giderler .....	70,00 TL
Damga Vergisi .....	396,02 TL
Motorlu Taşıtlar Vergisi .....	346,00 TL
Emlak Vergileri .....	37.021,08 TL

Banka, Havale ve Provizyon Giderleri .....	47,00 TL
İnşaat Kontrollük ve Danışmanlık Gid. ....	2.000,00 TL
Amortisman Giderleri .....	82.621,44 TL
Deniz Suyu Arıtma Sistemi Bakım Gid. ....	13.911,32 TL

## HUZUR HAKLARI

**11.346,52 TL**

Ocak .....	948,54 TL
Şubat .....	948,54 TL
Mart .....	948,54 TL
Nisan .....	968,28 TL
Mayıs .....	948,54 TL
Haziran .....	948,54 TL
Temmuz .....	948,54 TL
Ağustos .....	948,54 TL
Eylül .....	948,54 TL
Ekim .....	948,54 TL
Kasım .....	920,69 TL
Aralık .....	920,69 TL

4) Kullanılan Banka Kredilerinin:  
Banka Kredisi Kullanılmamıştır.

5) Kooperatifin Borçları:

1. Belediyeye	:	-
2. Vergi Dairesine	:	8.088,10.-TL
3. Sigorta (SSK)	:	13.127,06.-TL
4. Piyasaya	:	10.104,84.-TL
5. Yükleniciye	:	-
6. Üyelere	:	77.780,72.-TL

6) Demirbaş ve diğer araçlar :

Bilanço kalemlerinin açıklanması bölümünde 255 nolu hesap içerisinde detaylı olarak açıklanmıştır.

7) Tutulan Defterler

### Defterin Türü

### Noter Tasdiki(Açılış)

### Noter Tasdiki(Kapanış)

1-Yevmiye Defteri, 1
2-Envanter ve Bilanço Def.
3-Defteri-Kebir Def. 1
4-Yönetim Kurulu Karar Def.
5-Genel Kurul Karar Defteri
6-Ortak Kayıt Defteri

<u>Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter.Adı</u>
27/12/2010/22952	Ankara 20. Noteri
27/12/2010/22950	Ankara 20. Noteri
27/12/2010/22951	Ankara 20. Noteri
01/12/2003/24354	Ankara 10. Noteri
09/01/1996/2440	Ankara 7. Noteri
12/06/1995/15155	Ankara 7. Noteri

<u>Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter.Adı</u>
30/01/2012/02757	Ankara 43. Noteri
30/01/2012/02759	Ankara 43. Noteri
30/01/2012/02758	Ankara 43. Noteri

## Ç)ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

1) Mevcut Ortak Sayısı	:	291
-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı	:	9
-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı	:	298
—Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: Taşımaktadır.		
— Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı		
- (Geçen yıldan devreden Aidat alacakları ile beraber)	:	739.224.00.-TL
-Ortaklardan yapılan tahsilat	:	698.497.22.TL
- Ortaklarca yapılan Fazla Ödeme (-)	:	17.883,72.-TL

-Ortakların aidat borcu

: 44.844,55.-TL

3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar: Aylık %5 (Ödemelerden öncelikle G.Zamlarının tahsili)

-Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 257.550,97.-TL

-Gecikme cezası tahsilat miktarı : 236.880,48.-TL

- Gecikme Cezası Kalan Bakiyesi : 20.670,49.-TL

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1. Nilgün ÖZYURT	Tuğ KARAMAN	12/01/2011 – 02/11/003
2. Seçil DAĞ	İbrahim ARDIÇ	18/04/2011 – 02/11/019
3. Seçil DAĞ	Mustafa Mert İZCİ	18/04/2011 – 02/11/019
4. Ayşe YILMAZ	Alper BAYKAL	18/04/2011 – 02/11/019
5. Burhan DAĞ	Pototskaya OXANA	18/04/2011 – 02/11/019
6. Burhan DAĞ	Pototskaya OXANA	18/04/2011 – 02/11/019
7. Ayşe YILMAZ	Sedat – Serap ÖZ	18/04/2011 – 02/11/019
8. Gürhan ATASOY	Günay DEMİR	30/04/2011 – 02/11/021
9. Fatma Nevin USTA	Gürhan ATASOY	30/04/2011 – 02/11/021
10. Habibe POLAT	Beyhan ÖRNEK	30/07/2011 – 02/11/032
11. Emine Nazan TOMAÇ	Ayşe Aslantürk THILL	16/08/2011 – 02/11/033
12. İsmet EZER	Meral ATAYMAN KAİL	06/09/2011 – 02/11/035
13. Safiye ŞAHİN	Seher KOYUNCU	15/09/2011 – 02/11/036
14. Gülay REDENZ	Hasan PİRKUL	11/10/2011 – 02/11/041
15. Hüseyin Karaca DEMİREL	Gülev DERİNGÖR	11/10/2011 – 02/11/041

Yeni Kaydedilen Ortağın

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
Zehra KURTOĞLU	20/02/2011-02/11/010
Gülersin BAYKARA	07/04/2011-02/11/017
Atalay ÖZDEMİR	07/04/2011-02/11/017
Nermin NUMANOĞLU	18/04/2011-02/11/019
Ali ÇAMUR	27/07/2011-02/11/031
Özlem MOHRIS (SAĞMEN)	27/07/2011-02/11/031
Özlem MOHRIS (SAĞMEN)	27/07/2011-02/11/031
Feride Hülya TEMİZER	14/11/2011-02/11/043
Murat Derya ERÇAL	14/11/2011-02/11/043

5)Çıkarılan ortaklar

Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın

Ortağın adı ve soyadı Çıkarılma sebebi yerine ortak alınıp alınmadığı  
Ortaklıktan Çıkarma İşlemi olmamıştır. -----

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

Adı Soyadı Ödemelerin tarihi Ödemenin tutarı  
Yoktur -----

## D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI:

1-Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı

“Kooperatifin inşaat ve alt yapı yapımı tamamlanmış şerefiyeler tespit edilerek tahsil edilmiş, 2000 yılından beri üyeler kendi evlerinde oturmaktadırlar. Hatta 2003 yılından itibaren kat mülkiyetine geçilerek üyelerin

çoğunluğuna ferdi tapuları verilmiştir. Dolayısı ile 2011 döneminde Bakanlıkça bu maddenin detaylarında istenilen nitelikte gayrimenkul alımı, satımı gibi işler yapılmamıştır.”

## 2- 2011 yılında yapılan diğer inşaat işleri:

Ekli Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda detaylıca açıklanmıştır.

## E)HUKUKİ FAALİYETLER:

EK-1 Yargıda bulunan davalar.

Ekli Raporda detaylıca açıklanmıştır.

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,

<u>Davacı/şikâyetçi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Hazırlık numarası</u>
-------------------------	---------------	--------------------------

1)YOKTUR.	-----	-----
-----------	-------	-------

Bu rapor kooperatifin 01/01/2011 – 31/12/2011 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

05/03/2012

### S.S. FEZA KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Erol ÖZMEN

Hasan Hüseyin SAPAZ

Emrullah KAVAK

Başkan

2.Başkan

M.Üye