

**S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**2018 YILI GENEL KURULU**  
**YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU**

**A. GENEL BİLGİLER**

a) Kooperatifin adı	: S.S. Feza Site İşletme Kooperatifi
b) Kuruluş bilgileri	: 12/05/2015
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil No.	: 18/05/2015 - 8822
d) Adresi	: İzmir Caddesi İhlamur Sokak No:8/8 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	Brüt Ödemeler	Net Ödemeler
Nermin BÜYÜKURVAYLI	01/01/2018 – 31/12/2018	4.095,36	3.450,00
Sevim BABAYİĞİT	01/01/2018 - 31/12/2018	4.095,36	3.450,00
Faruk ÇETİNER	01/01/2018 – 31/12/2018	4.095,36	3.450,00

Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Brüt Ödemeler	Net Ödemeler
Ali ÇELİK	01/01/2018 – 31/03/2018	890,28	750,00
Rahmi BÖLÜK	01/01/2018 - 31/12/2018	2.492,82	2.100,00
ALİ EROL	06/04/2018 – 31/12/2018	1.572,87	1.325,00

**Personel Bilgileri**

Personelin Adı Soyadı	Görev Dönemi	Ünvanı	Brüt Ödemeler Toplamı	S.S.K. İşv. His. Toplamı	İşz. Sig. İşv. His. Toplamı	Net Ödemeler Toplamı
		Site				
Serdar ÇINAR	01/01/2018 - 31/12/2018	Müdürü	56.237,11	8.716,75	1.124,74	36.646,48
Abdullah ÖĞÜN	01/01/2018 - 31/12/2018	Vasıfsız işçi	30.847,73	4.781,40	616,95	20.987,36
Ali ÇINAR	01/01/2018 - 31/12/2018	Su teknikeri	38.676,47	5.994,85	773,53	26.110,41
Sibel ÖNEY	01/01/2018 - 31/12/2018	Temizlik	31.764,08	4.923,43	635,28	21.581,53
Hüseyin TAYANÇ	01/01/2018 - 31/12/2018	Vasıfsız işçi	31.992,24	4.958,80	639,84	21.738,94
Eyüp SÜTÇÜ	04/06/2018 - 31/07/2018	Vasıfsız işçi	4.714,57	1.060,78	0	3.671,06
Hüseyin SELİŞ	01/01/2018 - 31/01/2018	Güvenlik	2.602,52	403,39	52,05	1.860,57
Hüseyin SELİŞ	16/03/2018 - 31/12/2018	Güvenlik	24.402,07	5.490,47	0	18.501,71
İbrahim AKKUŞ	01/01/2018 - 31/12/2018	Elektrik Tekn.	37.991,16	5.888,63	759,82	25.665,65
Süleyman GÜZEL	01/01/2018 - 31/12/2018	Vasıfsız işçi	30.785,80	4.771,80	615,72	20.945,63
Refik ÖZDEMİR	20/02/2018 - 16/10/2018	Vasıfsız işçi	18.378,67	2.848,69	367,57	12.852,01
Hasan ÇINAR	01/01/2018 - 31/12/2018	Vasıfsız işçi	30.847,73	4.781,40	616,95	21.738,94
Mehmet BAHAR	07/05/2018 - 31/12/2018	Vasıfsız işçi	18.695,62	4.206,42	0	14.432,87
İsmail Yaşar KÖKCÜ	26/07/2018 - 30/09/2018	Temizlik işçi	5.726,18	887,56	114,52	3.923,71
Muhterem TUZLA	01/01/2018 - 31/12/2018	Vasıfsız işçi	31.045,25	4.812,01	620,91	21.117,15
Musa AÇIK	13/03/2018 - 31/05/2018	Bahçıvan	6.145,06	952,48	122,90	4.393,17
Hayrettin ÇAĞRI	01/01/2018 – 31/12/2018	Büro Sekt.	45.036,51	6.980,66	900,73	34.730,72
		<b>TOPLAM</b>	<b>445.888,77</b>	<b>72.459,52</b>	<b>7.961,51</b>	<b>310.897,91</b>

## Mali Müşavir Bilgileri

Adı Soyadı  
İlhan KÖSE

Görev Dönemi  
01/01/2018 - 31/12/2018

Yıllık Brüt  
Ödemeler  
Toplamı  
14.693,88

## Önceki Dönem Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Aidat Gelirleri (2017 Yılından Devir Net Aidat Alacakları Dahil)	1.026.794,03.-TL	1.027.679,26.TL	100,09
2. Gecikme Zamları	6.024,85.-TL	5.012,11.-TL	83,19
3. Su Tüketim Gelirleri	70.000,00.-TL	86.403,11.-TL	123,43
4. Elektrik Kullanım Gel.	2.500,00.-TL	19,039,37.-TL	761,57
5. Taşıt Gelirleri	350,00.-TL	296,62.-TL	84,75
6. Kira Gelirleri	17.500,00 TL	16.652,55.-TL	95,16
7. Diğer Gelirler (Banka Faiz Gel.)	20.000,00 TL	72.105,86.-TL	360,53
8. Diğer Gelirler (Kumanda Satış)	3.000,00 TL	1.618,30.-TL	,53,84
9. Diğer Gelirler (Hizmet Bedeli)	,00 TL	3.150,12 .-TL	,00
<b>TOPLAM</b>	<b>1.146.168,88 TL</b>	<b>1.231.957,30 TL</b>	<b>108,48</b>

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Büro Giderleri	138.250,00.-TL	150.182,45.-TL	108,63
2. Site Giderleri	1.119.250,00.-TL	1.261.317,59.-TL	112,69
3. Huzur Hakları	19.450,00.-TL	17.242,05.-TL	88,65
3. Demirbaş Alımları	25.501,00.-TL	15.311,02.-TL	60,04
3. Binalar (Kum Filtresi)	70.000,00.-TL	116.980,32.-TL	167,11
3. Tesisler (Kum Filtresi Ekiplr.)	45.000,00.-TL	38.285,00.-TL	85,08

## 4) Faaliyet Dönemiyle İlgili Genel Değerlendirmeler.

### Göreve geldiğimiz 2018 yılında Sitede imalatı yapılan işler ve verilen hizmetlerin özeti.

- 1- Feza nizamiyesindeki güvenlik kulübesinin ön kısmına pergole yapıldı.
- 2- Çocuk parkına mini futbol sahası yapıldı ve çocuk parkı zeminindeki kauçuk kaldırılıp yerine halı serildi.
- 3- Önceki genel kurulda oluru alınan ve emanet usulü ile yapılan su deposunun makinaları ve kum yıkama filitreleri takılarak taahhüt edildiği gibi Temmuz 2018 ayında faaliyete geçirildi.
- 4- Kapalı otopark genel kurul kararı üzerine yıkıldı ve otoparktan çıkan demirler ile güney iskele önüne ve havuz başına gölgelik yapıldı.
- 5- Güney sahilindeki plaj alanında bulunan tahta platform 65 m2 büyütüldü.
- 6- İki adet pis su arıtma ile deniz su arıtmasına deşarjına il çevre müdürlüğünden 5 yıllık (2023 yılına kadar) kullanma izinleri alındı.
- 7- Havuz pompası alındı.
- 8- Arıtma suyu ile kuyu suyu karıştırılıp tüm site geneline harmanlaştırılmış su verildi.
- 9- Önceden çocuk parkında bulunan spor aletleri Feza bulvarının maya tarafına nakledilerek monte edildi.
- 10- Sitemizin elektrik hatları Aydeme devredildi. Siteye ait 27 aboneliğin yanı sıra 262 üyenin de abonelik işlemleri kooperatifimizin yardımları ile yapıldı.
- 11- Sivrisinek ulv cihazının bakımı yaptırıldı.
- 12- Kuzey sahil araç dönüş alanı genişletildi.
- 13- Deniz suyu arıtma kuyu pompası 2 kez ve başko sitesi ile ortak kullandığımız pompa da 3 sefer yandı, tamiratları yaptırıldı.
- 14- 3 Adet Gece görüş kamerası alındı. Kameralara bakım yapıldı.
- 15- 2 adet elektrikli tırpan alındı.
- 16- Römork tamiri yaptırıldı.
- 17- 50 adet papatya avangart şezlong ve 50 adet papatya neta yeşil sandalye alındı.



- 18- Arıtmaların çamuru yazın 5 kışın 9 sefer çektilirdi.
- 19- Güney tuvaletin atık su giderine 2 adet dalgıç pompa alındı.
- 20- Kooperatife ait tüm gayrimenkullere DASK (Doğal Afet Sigortası) yaptırıldı.
- 21- Site içindeki 303 adet palmyenin kabukları soyuldu.

## C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi:

Ekli Bilançoda detaylı olarak yer almaktadır.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gidere göre kalan para şöyledir:

Kalan para : 510.631,38.-TL iken personellerin birikmiş kıdem ve ihbar tazminatları için ayrılan Akbank Ankara Şubesinde mevcut 235616 nolu hesapta bulunan 335.073,05.-TL toplam mevcutlardan düşüldükten sonra kalan net nakit mevcudumuz 175.558,33.-TL'dir.

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

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

Kooperatifin giderleri detaylı olarak ekli gelir tablosunda gösterilmiştir.

**5) Kullanılan Banka Kredileri :** Banka Kredisi Kullanılmamıştır.

**6) Kooperatifin Borçları:**

1. Belediyeye : -
2. Vergi Dairesine : 12.338,40.-TL
3. Sigorta (SSK ) : 12.334,58.-TL
4. Piyasaya : 4.288,80.-TL
5. Yükleniciye : -
6. Personele : 2.755,15.-TL
7. Ortaklara (Yönetim) : 8.983,90.-TL
8. Üyelere : 40.909,25.-TL

**7) Demirbaş ve diğer araçlar :**

Ekli Bilançonun 251 ve 255 nolu ana hesaplarının detayında açıklanmıştır.

**8) Tutulan Defterler**

**Defter Adı:**

**Noter Tasdiki**

(Açılış)

	<u>Var</u>	<u>Yok</u>	Tarih No:	Noter Adı
Yevmiye Defteri	Var		29/12/2017/ 25912	Ankara 36. Noterliği
Defter-i Kebir	Var		29/12/2017/ 2525913	Ankara 36. Noterliği
En. ve Bilanço Def.	Var		29/12/2017/ 2525914	Ankara 36. Noterliği
Yön. Krl Karar Def.	Var		03/01/2018/ 00106	Ankara 36. Noterliği
Gen.Krl. Karar Def.	Var		12/05/2015/ 11712	Ankara 25. Noterliği
Ortak Kayıt Defteri	Var		12/05/2015/ 11710	Ankara 25. Noterliği

## Ç)ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

- 1) Mevcut Ortak Sayısı : 298
- Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : Yok
- Genel'kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : 298



2) Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı : Taşımaktadır.

3) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı

- (Geçen yıldan devreden Aidat alacakları ile beraber)	: 1.026.794,03.-TL
- Ortaklardan yapılan tahsilat	: 1.027.679,26.TL
- Ortaklarca yapılan Fazla Ödeme (-)	: 40.909,25.-TL
- Ortakların aidat borcu	: 40.024,02.-TL

4) Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar: Aylık %1,5 (Ödemelerden öncelikle G.Zamlarının tahsili)

-Gecikme faizi tahakkuk miktarı	:9.765,47.-TL
-Gecikme cezası tahsilat miktarı	: 5.012,11.-TL
- Gecikme Cezası Kalan Bakiyesi	: 4.753,36.-TL

5)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

#### A. Yeni Kaydedilen Ortaklar

Sıra No.	Devreden	Devralan	Yönetim Krl. Tarih No.
1	Halit Nazmi DÖNMEZ	Ayşen ÜSTÜN	04/04/2018 – 8
2	Pıtırıcık ULER	Meral MANAV	18/05/2018 – 12
3	Hüseyin ÇAĞLAYAN	Sinan TEKİN	03/07/2018 – 15
4	Ülkü Fatma ÖZBAL	Vedat KÖKÇÜ	03/07/2018 – 15
5	Redife EREVİKLİ	Asiye Nebahat TEKSOY	28/07/2018 – 16
6	Hayriye DİŞLİOĞLU	Asuman BERKSON	29/08/2018 – 18
7	Tarık ÇAKIN	Gökhan ÇALIŞKAN	23/10/2018 – 22

#### B. Yeni Kaydedilen Ortaklar

Sıra No.	Devreden	Yönetim Krl. Tarih No.
1	Yeni Kaydedilen Ortak Bulunmamaktadır.	

#### C. Veraseten Devirler

Sıra No.	Devreden	Devralan	Yönetim Krl. Tarih No.
1 -	Şerafettin KON	Süheyla SUNER	02/05/2018 - 11
2-	Şengül SÜNGÜLÜ	Yaprak Karımı GASTHI	23/10/2018 - 22

#### 6) Çıkarılan ortaklar

Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın

Ortağın adı ve soyadı Çıkarılma sebebi yerine ortak alınıp alınmadığı  
Ortaklıktan Çıkarma işlemi olmamıştır. Yoktur.

#### 7) 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

Gayrimenkul alım ve satımı ile ilgili faaliyet dönemini kapsayan herhangi bir Genel Kurul Kararı Yoktur.

b) 2018 yılında yapılan diğer inşaat işleri:

4. Madde açıklandığı gibidir.

## E)HUKUKİ FAALİYETLER:

EK-1 Yargıda bulunan davalar : Ekli Liste ile detaylıca açıklanmıştır.

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,

Davacı/şikâyetçi

Konusu

Hazırlık numarası

1)YOKTUR

-----

-----

Bu rapor kooperatifin 01/01/2018 – 31/12/2018 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

25/02/2019

**S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**

Sevim BABAYİĞİT  
2.Başkan

Nermin BÜYÜKURVAYLI  
Başkan



**EKLER**

- 1 Adet 2018 Yılı Bilançosu
- 1 Adet 2018 Yılı Gelir-Gider Farkı Cetveli
- 1 Adet 2019 Yılı Tahmini Bütçesi
- 1 Adet Hukuki Durumların Açıklamasına İlişkin Liste