

**S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**2022 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	:18.05.2015-33264
d) Adresi	: Boğaziçi Mah.Yazlık Siteler No:27/D Milas / MUĞLA
e) Telefon/Faks Numaraları	: (0252) 525 20 43
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**

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
1-Nermin BÜYÜKURVAYLI	01.01.2022-31.12.2022	9.000,00TL
2-Leyla ŞAHİN	01.07.2022-31.12.2022	6.000,00TL
3-Selma AKDEVELİOĞLU	01.07.2022-31.12.2022	6.000,00TL
4-Sevim BABAYİĞİT	01.01.2022-30.06.2022	3.000,00TL
5-Faruk ÇETİNER	01.01.2022-30.06.2022	3.000,00TL

<u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
1-Rahmi BÖLÜK	01.01.2021-31.12.2021	4.500,00TL
2-M.Derya ERÇEL	01.07.2022-31.12.2022	3.000,00TL
3-Ali EROL	01.01.2021-31.12.2021	1.500,00TL

<u>Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SSK Pirimi</u>
1-Serdar ÇINAR	2022 Yılı	Site Müdürü	101.670,00TL	51.377,66TL
2-Abdullah ÖĞÜN	2022 Yılı	Bahçıvan	66.742,08TL	30.086,84TL
3-Ali ÇINAR	2022 Yılı	Su Teknikeri	71.828,17TL	33.119,42TL
4-Sibel ÖNEY	2022 Yılı	Büro Memuru	65.795,80TL	29.643,35TL
5-Hüseyin TAYANÇ	2022 Yılı	Güvenlik	74.651,07TL	34.846,53TL
6-Mehmet BAHAR	2022 Yılı	Bahçıvan	71.133,78TL	25.709,01TL
7-İbrahim AKKUŞ	2022 Yılı	Elekt.tekni.	73.568,97TL	34.184,49TL
8-Hasan ÇINAR	2022 Yılı	Bahçıvan	66.670,53TL	30.046,93TL
9-Süleyman GÜZEL	2022 Yılı	Bahçıvan	64.882,91TL	34.707,36TL
10-Mehmet UĞUR	2022 Yılı	Güvenlik	80.300,67TL	30.102,55TL
11-Hamza TOROS	2022 Yılı	Güvenlik	74.929,87TL	35.017,12TL
12-Dursun KOZALI	2022 Yılı	Bahçıvan	66.322,50TL	29.852,84TL
		<b>Toplam</b>	<b>878.496,35TL</b>	<b>398.694,10TL</b>

<u>Mali Müşavir Bilgileri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
Nurullah DENİZ	01.01.2022-31.12.2022	24.000,00TL

**4) Faaliyet dönemiyle ilgili 2022 Yılı genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler;**

- Sitemizde bulunan tüm merdivenler KDV dahil 610.000,00TL'ye komple yenilendi.
- 2980 Ada'da çöken logarlar yenilendi, gereken tamirler yapıldı.
- 2976 Ada çöp bidon önü yol çöktüğü için tamirata yapıldı.
- Kuzeydeki arıtımamızın sezonda 2 sefer çamuru çektilirdi.
- Güney gazinomuzda bulunan taş fırının üstü su alması nedeniyle gereken tamirata yapıldı.
- Güney iskele üzerine ahşapların eskimesi nedeniyle ıslak zemin halı kaplandı.
- Açık hava sinemanın tarafındaki süs havuzu doldurularak Atatürk büstü yapıldı.



- Deniz suyu arıtma yıllık bakımı yapılarak pompası yenilendi.
- Üyelerimizin kullandığı iyi su bedelinin kredi kartı ile ödeme yapabilmeleri sağlandı.
- Üye aidatları ve su tahsilat takibi Apsiyon programı ile büro personeli tarafından sitemizde yapılmaya başlandı.
- Plajlara 4 adet büyük kargı şemsiye alındı.
- Sitemiz yeşil alanlarına ve sivrisinek için ilaçlama yapıldı.
- Kasım ve Aralık ayında 1000 adet zakkum alınarak personelimiz tarafından yeşil alanlara dikildi.
- Maya kapısına yakın yol üzerine çöp yeri yaptırıldı.
- Sayamadığımız kadar tuzlu su ve iyi su hattında patlak tamiri personelimiz tarafından yapıldı.
- Kuzeydeki evlerimiz için temiz su hattının borusu 60 metre değiştirildi.
- Kuzey evlerimizdeki orta sırada 3 kez logar tıkanı, gerekli işlem personelce yapıldı.

5)Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Aidat Geliri (2021 yılından Devir Net Aidat Alacakları dahil)	3.144.211,69TL	3.090.184,52TL	98,28
2. Gecikme Zamları	10.000,00TL	31.335,97TL	313,36
3. Su Tüketim Gelirleri	250.000,00TL	323.695,32TL	129,49
4. Kira Gelirleri	106.000,00TL	92.478,83TL	87,24
5. Banka Faiz Geliri	15.000,00TL	9.016,31TL	60,11
6. Diğer Gelirler	20.000,00TL	17.346,58TL	86,73
<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Site Giderleri	3.394.681,00TL	3.263.439,37TL	96,13
2. Huzur Hakları	40.800,00TL	32.000,00TL	78,43
3. Demirbaş Alımları	305.000,00TL	89.371,88TL	29,30

### C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

Ekli Bilançoda detaylı olarak yer almaktadır.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam gelir :4.132.490,94TL(2021 yılı Devreden Kaynaklar ve Borçlanma Dahil)

Toplam gider :3.697.282,39TL (2021 yılı Devreden ödenen borçlar ve Demirbaşlar Alımı dahil)

Kalan para : 435.208,55TL

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

-Arsa ve Proje ödemeleri : Yoktur.

-İnşaat giderleri : Yoktur.

-Vergi ve harç giderleri : Yoktur.

-Genel giderler : 3.263.439,37TL (Amortisman Gideri hariç)

Diğer giderler : 433.843,02TL (2021 Devir borç ödemesi, Demirbaş, Güvence ve KDV öd.)

**Toplam :3.697.282,39TL**

4) Kullanılan Banka Kredilerinin: Banka Kredisi Kullanılmamıştır.

### 5) Kooperatifin Borçları :

1. Belediyeye : -

2. Vergi Dairesine : 6.515,65TL

3. Sigorta (SSK) : 66.867,87TL

4. Piyasaya : 10.699,98TL

5. Yükleniciye : -

6. Personele : -

7. Diğer Borçlar : 7.946,08TL (İsmi belli olmayan üye)







**6) Demirbaş ve diğer araçlar :**

Cinsi	Bedeli	Adedi
1. Vidanjör	4.000,00TL	4
2. 7.5 Hp Santrifüz Pompa	52.465,00TL	1
3. Bambu Plazj Şemisyesi	6.000,00TL	4
4. İntertor kaynak Makinası	1.906,88TL	1
5. 7.5 Hp Yeni Dalgıç Motor	25.000,00TL	1
<b>Toplam</b>	<b>89.371,88TL</b>	

**7) Tutulan Defterler**

<u>Defterin Türü</u>	<u>Var</u>	<u>Noter Tasdiki(Açılıs) Tarih ve Sayısı</u>	<u>Noter.Adı</u>
1-Yevmiye Defteri,	Var	11/12/2020 / 13795	Ankara 20.Noter
2-Envanter ve Bilanço Def.	Var	22/01/2021 / 19362	Ankara 20.Noter
3-Defteri-Kebir Def.	Var	11/12/2020 / 13796	Ankara 20.Noter
4-Yönetim Kurulu Karar Def.	Var	18.01.2021 / 595	Ankara 20.Noter
5-Genel Kurul Karar Defteri	Var	12.05.2015 / 11712	Ankara 25.Noter
6-Ortak Kayıt Defteri	Var	12.05.2015 / 11710	Ankara 25.Noter

**Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :**

- 1) Mevcut Ortak Sayısı : 298  
-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : Yok  
-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : 298  
-Ortakların anasözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: Taşımaktadır.
- 2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı : 3.144.211,69TL  
(2021 yılından Devreden Alacaklar dahil)  
-Ortaklardan yapılan tahsilat : 3.090.184,52TL  
-Ortakların aidat borcu : 54.027,17TL
- 3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar: Aylık % 5,0  
(Ödemelerde öncelik gecikme zamlarının tahsili)  
-Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 66.450,21TL  
-Gecikme cezası tahsilat miktarı : 31.335,97TL  
-Gecikme cezası Kalan miktar : 35.114,24TL

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1. Ayşe AKTEKİN	Hürriyet ÜNVER	23.04.2022/08
2. Hakan ORUL	Gülev DERİNGÖR	16.05.2022/10
3. Gülev DERİNGÖR	Net İletişim	03.09.2022/18
4. Darüşafaka Cemiyeti	Emin Berkson	28.10.2023/22

**Veraseten Devirler**

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1.Güner YILMAZ	Nedret YILMAZ	17.09.2022/19
2.Cevdet UĞURLU	Fatma UĞURLU	17.09.2022/19
3.Hüseyin SETENCİ	Oğuz Levent SETENCİ	14.10.2022/21

**5)Çıkarılan ortaklar**

B1





Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın yerine yeni ortak alımı 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 Gayrimenkul alım ve satımı ile ilgili faaliyet dönemini kapsayan herhangi bir Genel Kurul kararı yoktur.

2-Gayrimenkul alım ve satım tutarları yoktur.

3-Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar: Yoktur.

**E)HUKUKİ FAALİYETLER :**

1)Genel Kurul Kararları ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar :

Davacı Dava Konusu

Davanın Gör.Mahkeme

Dosya No

Aşaması

Yoktur.

2)Kooperatif ile ilgili devam eden ve sonuçlanan davaların mahkeme ve dosya numaraları :

Davacı

Dava Konusu

Davanın Gör.Mahkeme

Dosya No

Ek-1 yargıda bulunan davalar: Ekli Listede detaylıca açıklanmıştır.

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,

Davacı/şikayetçi

Konusu

Hazırlık numarası

YOKTUR.

Bu rapor kooperatifin 01.01.2022 – 31.12.2022 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

15/05/2023

**S.S. Feza Site İşletme Kooperatifi**

Leyla ŞAHİN

Selma A.AKDEVELİOĞLU

Nermin BÜYÜKURVAYLI

