

# S.S MANDALYA KÖRFEZİ AKBÜK KÖYÜ ÇAMKORU SAHİL SİTESİ

## KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2020 YILI

### YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

#### A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. Mandalya Körfezi Akbük Köyü Çamkoru Sahil Sitesi Konut Yapı Koop.  
b) Kuruluş bilgileri : 22/02/1972  
c) Ticaret Sicil No : 5309  
d) Adresi : Akbük Mahallesi 3003. Cadde No:224 Didim /AYDIN  
e) Telefon/Faks No : 0 256 856 4080  
f) Web adres : camkoru.com  
g) E-posta : camkoru.net

#### B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1) <u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>	
1.Semih Selçuk İnce	01/01/2020-31/12/2020	7.122,36 TL	
2.Hüseyin Aydeniz	01/01/2020-31/12/2020	2.848,92 TL	
3.A.Semih Cuguoğlu	01/01/2020-31/12/2020	2.848,92 TL	
2) <u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>	
1.Bekir Küçüköğlü	01/01/2020-31/12/2020	1.424,52 TL	
2.Gürcan Kurban	01/01/2020-31/12/2020	1.424,52 TL	
3) <u>Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SGK Pirimi</u>
1.Ahmet Çevik	01/01/2020-31/12/2020	36.493,20 TL	9.566,81 TL
3.Osman Pehlivan	01/01/2020-31/12/2020	38.455,20 TL	9.273,39 TL
4.Hasibe Çevik	01/06/2020-14/09 /2020	10.202,40 TL	2.295,54 TL

4) **Muhasebecinin ad ve soyadı, görev dönemi ve yapılan ödemeler: “ SMMM NEVİN URCAN -2020-13.726,56 TL. (BRÜT)”**

5-) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve çevre çalışmaları;

1 – Kapsamlı bir budama yapılarak tehlike arz eden ağaçlar gençleştirildi.

2 – Eğimi bozuk olup yağışta göllenme yapan sokakların taşları sökülüp , tesviyesi yapılarak yeniden döşendi.

3 – Manolya sokak ile Begonvil sokağın kesiştiği meydana direğe paratoner yapıldı.

- 4 – Çok geniş yer kaplayan zeytin çevrelerinden belirlenenlerin dipleri yeniden düzenlendi.
- 5 – Küçük sahilde yaşlıların denize giriş ve çıkışlarında tutunabilmeleri için düzenleme yapıldı.
- 6 - Küçük sahil kapı çıkışı sağ tarafındaki kot farkı betonlanarak giderildi.
- 7 , Küçük sahil çıkış kapısı soluna soyunma kabini konuldu.
- 8 – Site direğini kullanan internet sağlayıcısı ile görüşülerek üyelerin kullanımına açık bir adet ücretsiz hat kurulumu yaptırıldı.
- 9- Yürüyüş yolu düzenlemeleri yapıldı .
- 10– Eskiyen gölgelikler yenilendi.
- 11 65 – 66 ve 100 – 101 nolu konutların arasına geçiş yolları eklendi.
- 12 - Denizli büro için gelen emlak vergisi borcu ödenerek kapatıldı.
- 13- Büyük plajın 2 ay boyunca düzenli olarak temizlenmesi için 4 site ortaklaşa işçi tutarak her sabah temizliği sağlandı.
- 14 - Mühendisler ve Aykent sitesi ile ortaklaşa büyük plaja güvenlik şeridi çekildi.
- 15 – Site içi ot biçimi ve temizliği yapıldı. Bunun için ayrıca bir ek hizmet alımı yapılmadı.
- 16– Tel boyu çürüyen yırtılan bölümler onarılarak güvenli hale getirildi.
- 17 – Sezon boyunca etkili bir ilaçlama yapıldı..
- 18 – Pandemi nedeniyle 3 sefer site dezenfekte ettirildi.
- 19 - Sokağa çıkma yasakları boyunca siteye sebze meyve satışı için manav getirtildi. Sitemizde ilk defa kış nüfusunun 40 hane üzerinde olması nedeniyle Kasım ortalarına kadar sitemizde ekmek, gazete ve su hizmeti sağlandı.
- 20 – Milli bayramlarımız maske – mesafe tedbirleri kapsamında gününde kutlanmış olup . sitemizde geleneksel olarak kutlanan dini bayram kutlamalarımız pandemi nedeniyle yapılamamış mesaj iletilerek kutlanmıştır.
- 21 – Ağaçlardaki zeytinler toplanarak, 320 lt yağ elde edildi. hane başı 1.5 lt olarak ortaklara dağıtıldı.
- 22 – Kış nüfusu çok olduğundan ilk defa arıtma tesisimizi yıl boyunca çalıştırmak zorunda kaldık.
- 23- Site içerisinde görülen elektrik ve su arızaları giderilmeye çalışıldı.
- 24- Eski 212 yeni 4163/1 ada parselde bulunan kalan son 4 arsadan biri olan 155 m2 arsa Kooperatif adına satın alınmıştır. Kooperatif sınırları içerisinde alınması gereken 3 adet arsa kalmıştır.
- 25 – Yönetim kurulumuz yıl içerisinde toplam 21 karar almış. Hepsi oy birliği ile alınmış kararlardır.

## GELİRLER

1	DEVİR KASA + BANKA (31.12.2019)	73.140,94
2	AİDAT GELİRLERİ	366.011,95
3	KAPI KUMANDA ELK.VB. GELİR	600,00
4	GECİKME CEZASI GELİRLERİ	7.059,64
5	YENİKENT MÜH.	733,00
6	SGK 5510 VE 6661 KANUN İNDİRİMİ	3.617,16
7	YÖNETİM DEVİR (AVANSI)	31,32
	TOPLAM	451.194,01

## GİDERLER

1	BANKA MASRAFLARI	122,99
2	POSTA GİDERLERİ	1.884,47
3	NOTER GİDERLERİ	149,56
4	KIRTASIYE GİDERLERİ	3.527,66
5	TİCARET ODASI AİDATI VE DİĞER VERGİLER	626,60
6	BİLGİSAYAR BAKIM VE PROGRAM GİDERİ	3.165,00
7	ÇİM MAKİNESİNE BENZİN YAĞ GİDERİ	3.239,97
8	HABERLEŞME GİDERLERİ	5.761,50
9	AKARYAKIT - YOL GİDERİ	2.351,06
10	TEMSİL GİDERİ	633,50
11	İLAÇLAMA GİDERLERİ	15.500,00
12	SU TESİSAT GİDERLERİ	2.000,00
13	MUHASEBE GİDERLERİ	13.726,56
14	AVUKATLIK GİDERİ	27.308,52
15	GENEL KURUL GİDERİ	1.224,40
16	ÇEVRE DÜZENLEME GİDERLERİ	21.335,06
17	DUBA-ŞAMANDIRA	2.000,10
18	KAPI KUMANDA	550,20
19	ELEKTRİK MALZEME GİDERLERİ	10.823,47
20	HUZUR HAKKI GİDERLERİ	15.669,34
21	SİTE ELEKTRİK GİDERLERİ	39.276,20
22	İŞÇİ ÜCRET GİDERLERİ	106.286,54
23	KONUT SİGORTA POLİÇESİ	20.890,00
24	ARSA VERGİSİ	9.855,44
25	ARITMA GİDERİ	18.242,82
26	VİDANJÖR GİDERİ	1.976,00
27	SİTE SU GİDERİ	1.116,14

28	BÜRO GİDERLERİ	1.710,00
29	DAMGA VERGİSİ	1.174,60
30	ARSA ALIMI (4163 ADA 1 PARSEL)	55.196,07
31	KAWASAKI TIRPAN	2.149,00
32	KAMERA VE EKLENTİLERİ	2.501,60
33	SES SİSTEM ALETLERİ	2.600,00
	TOPLAM	394.574,37

	<u>Öngörülen</u>	<u>Gerçekleşen</u>	<u>Oranı</u>
Gelirler.....	478.400,00 TL.	451.194,01 TL.	% 94
Giderler.....	478.400,00 TL.	394.574,37 TL.	% 82

### C- MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi :

1)Bilanço **ve gelir gider kalemleri** hakkında genel bilgi : 31.12.2020 Bilançosunda Hazır değerler toplamı 52.188,83 TL.'dir. Ortaklardan alacaklarımız 57.930,96 TL. Duran Varlıklar Toplamı 1.559.363,12 TL. olmak üzere aktif toplamı 3.185.352,52 TL.'dir. Bilançonun pasifinde ise Kısa vadeli yabancı kaynaklar 11.182,62 TL. Uzun vadeli yabancı kaynaklar 4.666.100,74 TL. Geçmiş yıllar gelir gider farkı 1.199.609,61 TL. 2020 yılı gelir gider farkı 303.874,23 TL'dir. Bilançonun pasif toplamı 3.185.352,52 TL.'dir.

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam gelir	: 451.194,01 TL.
Toplam gider	: 394.574,37 TL.
Yönetim İş avansı(31.12.2020)	: 4.430,81 TL.
Bankadaki Para toplamı (31.12.2020)	: 52.188,83 TL.

İlgili dönem içerisinde banka kredisi kullanılmamıştır.

3-) Kooperatifin Borçları : : TL ( Toplam)

1. Belediyeye	: ----
2. Vergi Dairesine	: 1.401,26 TL
3. Sigorta (SSK)	: 2.255,32 TL
4. Piyasaya	: 2.012,31 TL.
5. Yükleniciye	: ----
6. Personele	: 5.149,73 TL.
7. Diğer Borçlar	: 364,00 TL.

#### 4-Demirbaş ve diğer araçlar :

##### Ofis Demirbaşları;

Sıra	Cinsi	Adedi	Sıra	Cinsi	Adedi
1	Kanon 6140 dn yazıcı	1	11	Sabit Telefon	1
2	Bilgisayar ve klavyesi	1	12	Cep Telefonu	2
3	Çalışma masası	1	13	Evrak Dolapları	5Mod
4	Ofis tipi Buzdolabı	1	14	Sehpa	1
5	Çalışma Koltuğu	2	15	Tablo	2
6	Misafir Koltuğu	4	16	Perdeler	2
7	Rax Vantilatör	1	17	Kopro Program	1
8	İhlas Elekt.Isıtıcı	1	18	Eta Paket Program	1
9	Epson Yazıcı L382	1	19	Tabim Paket Program	1
10	Mobil Telefon	1	20	Hesap Makinası	2

##### Çay Bahçesi;

Sıra	Cinsi	Adedi	Sıra	Cinsi	Adedi
1	Elk/Tüplü Çay Güğüm	1	16	Kare Demir Masa	13
2	Kolsuz Beyaz Sandalye	12	17	Çaydanlık	1
3	Kolsu Sarı Sandalye	13	18	Kahve Fincanı	4
4	Kollu Beyaz Sandalye	39	19	Kahve Tabacağı	4
5	Kahverengi Sandalye	60	20	Tepsi	1
6	Tabak	79	21	Kül Tablası	9
7	Bıçak	100	22	Tavla	7
8	Çatal	87	23	Okey Takımı	9
9	Çay Bardağı	17	24	Kare Masa Örtüsü	24
10	Çay Tabacağı	70	25	Dikdörtgen Masa Örtüsü	10
11	Çay Kaşığı	47	26	Radio Flaş Okumalı	1
12	Plastik Dikdörtgen Masa	13	27	Philips TV	1
13	Plastik Yuvarlak Masa	1	28	Redline Uydu Alıcısı	1
14	Plastik Oturak	4	29	Uydu Anteni+LNB Takımı	1
15	Plastik Sehpa	5	30	-----	----

##### Site;

Sıra	Cinsi	Adedi	Sıra	Cinsi	Adedi
1	Pense	3	21	Takım Çantası	1
2	Yankeski	1	22	El telsizi	6
3	Yıldız Tornavida	2	23	Telsiz Şarj Cihazı	2
4	Kontrol Kalem	4	24	El Feneri	1
5	Kargaburun	1	25	Hesap Mak	2
6	Kurbağcık Anahtar 200mm	1	26	Ahşap Dosya Dolabı	1
7	Kurbağcık Anahtar 400mm	1	27	Bilgisayar ve Yazıcı Tk.	1
8	Boru Anahtarı 1,5inc	2	28	Adsl Modem	1
9	Boru Anahtarı 3,0inc	1	29	Açık Ağız Anahtar	5
10	Su Terazisi	1	30	Yıldız Anahtar	12
11	Kaynak Makinası	1	31	TVM Marka Hoparlör	2
12	Sprek Kesici Küçük	1	32	Hoparlör Ayağı	2
13	Sprel Anahatar	1	33	Mikrofon	1
14	Elek. Vida Sıkma Bosch	1	34	Mikrofon Sehpası	2

15	Su Borusu Kay. Mak.	1	35	Müzik Nota Sehpası	1
16	Kaynak Gözlüğü	1	36	AOLONG Marka Anfi	1
17	Merdiven Çatal 8 bas	1	37	NEC Marka Projektör	1
18	Metre 3mt	1	38	Mega 991 U Marka Radyo	1
19	Murç	1	39	Sony 4Gb Flash Bellek	2
20	Ölçü Aleti	1	40		

**Site;**

Sıra	Cinsi	Adedi	Sıra	Cinsi	Adedi
1	Kazma	2	19	Buji Anahtarı	1
2	Balta	1	20	Merdiven 4x2=8mt	1
3	Kürek	3	21	Ölçü Metresi 3mt	1
4	Testere	1	22	El Arabası	2
5	Odun Kesici Motor	1	23	Benzin Bidonu	1
6	Ot Biçme Motoru	2	24	Büyük orak	1
7	Tırmık	2	25	Küçük orak	2
8	Bel Küreği	2	26	Kuzine Soba Takımı	2
9	Diegen	2	27	Blowor Motor	1
10	Budama Mak.	2	28	Kırıcı Matkap	1
11	İnşaat Keseri	2	29	Sandalye	30
12	Çapa	2	30	Sehpa	4
13	Nacak	1	31	Çelik Dolap	3
14	Çim Biçme El Makası	1	32	Ağaç Masa	8
15	İlaçlama Sırt Tulumbası	1	33	İlaçlama Makinası	1
16	Eğge	1	34	Bosch Bulaşık Mak.	1
17	Alyan Taikımı	1	35	1Kw su pompası	1
18	ASUS X505 BP Notebook	1	36	Kamera ve eklentileri	15

**2020 YILI ALINAN DEMİRBAŞ:**

- KAWASAKİ TJ 53 SIRT TIRPAN ..... 1 ADET
- IP KAMERA VE EKLENTİLERİ..... 2 ADET
- SES SİSTEMİ..... 1 ADET

**5) Tutulan Defterler : AÇILIŞ KAPANIŞ**

- 1-Yevmiye Defteri : 19.12.2019/ 09401 Didim 2.Noter
- 2-Envanter ve Bilanço Def : 19.12.2019/ 09402 Didim 2.Noter
- 3-Defteri-Kebir Def. : 19.12.2019/ 09403 Didim 2.Noter
- 4-Ortaklar Pay Defteri. :12/05/2017/ 3791 Didim 1.Noter
- 5-Genel Kurul Karar Defteri : 26/12/2014/ 32629 / Denizli 1. Noteri
- 6-Yönetim Kurulu Karar defteri : 16.01.2020/331/Didim 2.Noter 05.01.2021/334/Didim 2.Noter
- 7-Evrak Kayıt Defteri : 01/08/2000 / 16814 / Denizli 1. Noteri

**Ç- ORTAKLIK İŞLEMLERİ :**

- 1) Mevcut Ortak Sayısı : 205 Ortak (212 Konut)

- Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : Yok
- Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : 205
- Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı : Ana sözleşmeye uygundur.
- 2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı : 381.600,00 TL. (2019 yılı)
- Ortaklardan yapılan tahsilat : 366.011,95 TL (devir borçlarla birlikte)
- Ortakların aidat borcu : 40.938,21 TL
- 3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar : %3 (Aylık)
- Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 24.052,39 TL.
- Gecikme cezası tahsilat miktarı : 7.059,64 TL.

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1- Nayet Sebla Özcan	Fatma Tuncer	17.07.2020 / 11
2- Muharrem Çetindağ Varisleri	Mehmet Çetindağ	07.08.2020 / 13
3- Tolga Erkek	Metin Gerçek	07.08.2020 / 13
4- Hadi Ünsal	Deniz Şahin Yılmaz	07.08.2020 / 13
5- Turhan Sarıoğlu	Ayla Sarıoğlu	23.08.2020 / 15

5)Çıkarılan ortaklar

İlgili dönem içerisinde ortaklıktan çıkarılan yoktur.

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

Yok.

#### **D-ARSA İNŞAAT VE FİRDİLEŞME ÇALIŞMALARI :**

a)-İskan ruhsatları alınmış olup, cins değişikliği işlemleri de bitirilmiş. Tatil Köyü projesi olduğumuz için ferdileşmeye gidilemeyecek.

b)-Alınan gayri menkulün tutarı : Yok.

Satılan gayri menkulün tutarı : Yok

c)-1 -İnşaat yapım yöntemi :

2-Konut sayısı : 212

3-İş yeri sayısı :1 ( market ve çay bahçesi) .

4-Yapım yöntemi ile ilgili Genel Kurul Kararı : Yok

d)-Yapılan ihalelerin :

1-Sözleşme tarihi : Yok

2-Taraflar : Yok

3-Konusu :Yok

4-Bedeli :Yok

e)-1- Arsa ve arazinin imar durumu : Turistik tesis alanı

2-Proje: Belediye ve Kooperatif arşivinde

3-İnşaat ruhsatı tarih ve No su : 17/02/1994-59

4-Alt yapı durumu :Alt yapı mevcut.

5-Çevre düzenleme: Çevre düzenlemesi yapılmış.

f)-Yıl son itibarı ile inşaat seviyesi : İnşaat yok

1-Yapı kullanım izin belgesi tarih ve No :

24/12/2003-50 03/04/2003-62 05/05/2003-50 27/05/2009- 50

2-Tapu dağıtım tarihi : Arsa hisse tapuları mevcuttur.

3-Tasfiye başlangıç tarihi :Henüz başlanılmadı.

### **E-HUKUKİ FAALİYETLER :**

a)Genel Kurul Kararlarına Karşı Açılan Davalar .:

1- YOKTUR.

b)Kooperatifle ilgili devam eden veya sonuçlanan davaların dosya numarası :

Davalı	Dava Konusu	Davanın görül .Mah.	Dosya No
--------	-------------	---------------------	----------

a)- Biten Davalar :

Davalı	Dava Konusu	Davanın Görül . Mah.	Dosya N
--------	-------------	----------------------	---------

b)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Savcılığına yapılan suç duyuruları : YOK

Bu rapor kooperatifin 01/01/2020-31/12/2020 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

31.05.2021

Semih Selçuk İnce  
Yönetim Kurulu Başkanı

Hüseyin Aydeniz  
2. Başkan

A. Semih Cuguoğlu  
Yönetim Kurulu Üyesi