

S. S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER
KONUT YAPI KOOPERATİFİ'NİN
24 Şubat 2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA
SUNULMAK ÜZERE HAZIRLANAN
2018 YILINA AİT YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU

Sayın Ortağımız,

2018 yılında yapılan Olağan Genel Kurulumuzda; genel kurula katılan ortaklarımız tarafından alınmış olan kararlar, yönetim kurulumuz tarafından, her türlü tedbirler alınarak uygulamaya koymuştur. Yönetim Kurulumuz bu kararların uygulanması için 37 Yönetim Kurulu toplantısı yaparak toplam 37 karar almıştır. Kooperatif ruhu olan, ortaklar arasında eşitlik ilkesine uygun olarak, alınan kararların uygulanması konusunda gerekli hassasiyeti göstermiştir.

24 Şubat 2019 Pazar günü yapılacak olan genel kurulumuza katılmanız, belirlenen sorunlara çözüm bulunulması konusunda önerilerde bulunmanız ve yasalar çerçevesinde uygulanabilir karar alınmasına katkı sağlayacaktır.

I. GENEL BİLGİLER

- | | |
|--|---|
| a) Kooperatifin Adı | : S.S.Güzelkent Hukukçular Ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi |
| b) Kuruluş Bilgileri | : 22.01.1987 |
| c) Tic.Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Nu. | : 22.01.1987/230491 |
| d) Adres | : Huzur Sk.No.71 Güzelce Mah. Büyükçekmece-İstanbul |
| e) Telefon/Faks Numaraları | : 0212 868 05 50 Faks: 0212 868 33 07 |
| f) Web Adres ve Elektronik Posta | : www.guzelkent.com.tr – Eposta: info@guzelkent.com.tr |

II. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

01.01.2018 – 15.04.2018 Tarihleri arasında görev yapan Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Ödeme Toplamı (Net)
1. Başkan : Vahap CİNCİK	01.01.2018-15.04.2018	4.500,00-TL
2. İl. Başkan : Halit Macit AYDIN	01.01.2018-15.04.2018	3.375,00-TL
3. Muhasip Üye : Serkan Sabri BARUT	01.01.2018-15.04.2018	2.250,00-TL
4. Üye : Nurdan GÜNAYDINLARGİL	01.01.2018-15.04.2018	2.250,00-TL
5. Üye : Sevgi PEKER	01.01.2018-15.04.2018	2.250,00-TL

16.04.2018 tarihi sonrası görev yapan Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Ödeme Toplamı (Net)
1. Başkan : Turgay DURSUN	16.04.2018-.....	9.350,00-TL
2. İl. Başkan : Eyüp Erdal ÖZAKTAÇ	16.04.2018-.....	7.012,50 TL
3. Muhasip Üye : Necmi ÖNER	16.04.2018-.....	4.675,00-TL
4. Üye : Özcan KORKMAZ	16.04.2018-.....	4.675,00-TL
5. Üye : Ünal KIRMIÇ	16.04.2018-.....	4.675,00-TL

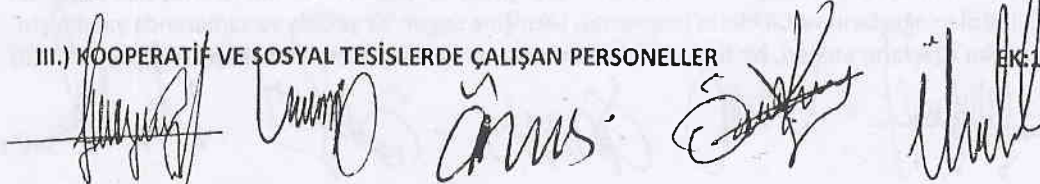
01.01.2018 – 15.04.2018 Tarihleri arasında görev yapan Denetim Kurulu Üyeleri

Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Ödeme Toplamı (Net)
1. Üye : Ergin DURLU	01.01.2018-15.04.2018	2.250,00-TL
2. Üye : Haydar ÖZÇELİK	01.01.2018-15.04.2018	2.250,00- TL

16.04.2018 tarihi sonrası görev yapan Denetim Kurulu Üyeleri

Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Ödeme Toplamı (Net)
1. Üye : Mustafa CANBEK	16.04.2018-.....	4.675,00-TL
2. Üye : Kemal ERGIN	16.04.2018-.....	4.675,00-TL

III.) KOOPERATİF VE SOSYAL TESİSLERDE ÇALIŞAN PERSONELLER

 EK:1 Sayfa | 1

IV.) FAALİYET DÖNEMİYLE İLGİLİ GENEL DEĞERLENDİRME VE GELECEĞE YÖNELİK BEKLENTİLER

1. Sitemizde Yaşam;

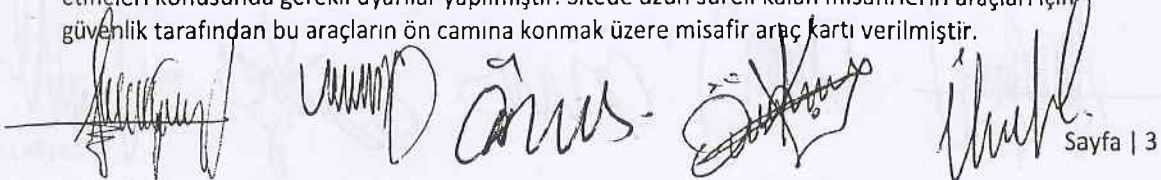
Güzelkent Hukukçular Sitesi, birçok farklı yaşam ve yaklaşım tarzındaki ortaklarımızın bir araya geldiği ve özel hayatın da sürdürüldüğü ortak yer ve değerleri olan ikamet alanıdır. Yönetimimiz bu bilinçle hareket ederek, ortak alanı çok olan sitemizde bazı düzenlemeler ve çalışmalar yapmıştır. Bu düzenlemeleri ve çalışmaları ortaklara duyurmak için sohbet ve bilgilendirme toplantıları düzenlemiştir. Sitede yaşamı oluşturan ve düzenleyen site sakinleri ve site yönetimidir. Site yönetimimizin bir yaptırım makamı olmadığını, tek yaptırım aracının ise site yaşam kültürü olduğu bilinciyle hareket etmeliyiz.

Yönetim Kurulumuz, sitede yaşamın kolaylaştırılması ve düzenlemesiyle ilgili aşağıdaki tedbirleri almış ve uygulamıştır.

- **Ana Yollar ve Yaya Yolları:** Sokaklarımız, yeşil alanda bulunan yürüme yolları ve parsel içi yollar, 3 görevlimiz tarafından temizlenmekte, Perşembe günü ise Büyükçekmece Belediyesi tarafından süpürme aracıyla süpürülmektedir. Yollarımızda meydana gelen bozulmalar kooperatifimiz personeli tarafından onarılmaktadır. Ortaklarımız tarafından anayollar üzerine bırakılan bahçe atıkları görevlilerimiz, evsel atıklar belediye görevlileri, bina tadilatından çıkan molozlar ise ev sahipleri tarafından kaldırılmıştır. Mobilya atıkları ise kaldırılması için belediyeye haber verilmiş, alınmadığı zaman görevlilerimiz tarafından alınmıştır. Uzun yıllar kullanımdan dolayı deforme olmuş olan tüm trafik işaret ve levhaları yenilenmiş ve trafik akışının daha düzenli olması için ek tedbirler alınmıştır. Ortaklarımız tarafından bahçe kenarlarına yapılan panel çitler ve gerekli budama ve bakımı yapılmayan çit bitkileri, yürüme yollarında yürümeyi engellemekte, çit bitkilerinin yükseklikleri ise güvenlik zafiyeti doğurmaktadır. Görevlilerimiz yol kenarına dikilen ve yürümeyi engelleyen çit bitkilerini ve ağaçları motorlu bahçe makasıyla budamıştır. Fakat çitlerin yüksekliği konusunda görevlilerimize müdahale edilmemesi site güvenliğimiz için önem arz etmektedir.
- **İmar Barışı: 3194** sayılı İmar Kanununa Geçici 16. Maddesi kapsamında; Kooperatifimiz; 200 ada 1 sayılı parseldeki sosyal tesisin 2. Bodrum katında bulunan ve içerisinde SPA, hamamlar, masaj odaları, duşlar, fin hamamı, tuvaletler ve soyunma odalarının bulunduğu, 342 m2 bağımsız bölüm için yine aynı binanın çatı terasında ve içerisinde mutfak bulunan, 208 m2 bağımsız bölüm için, 3340 sayılı parselde bulunan ve içerisinde soyunma kabinleri duşlar ve tuvaletlerin olduğu, 460 m2 bağımsız bölüm için ayrıca 3132 sayılı parseldeki sosyal tesisin bodrum katında içerisinde depo bulunan, 73 m2 bağımsız bölüm için yine aynı binanın zemin katında ve çatı katında bulunan içerisinde kafeterya, restoran ve mutfak bulunan 714 m2 bağımsız bölüm için imar barışı müracaatında bulunmuştur. Ayrıca yönetim binamıza gelen ve imar barışından yararlanmak isteyen ortaklarında imar barışı müracaatı ortak adına yapılmıştır.
- **İçme Suyu Sorunu:** Sitemizin temiz su hatları, 1998 yılında yapılmış ve 2000 yılında Kumburgaz Belediyesi tarafından KUMSEKA-ORYATAŞ kuruluşu vasıtasıyla sitemize bu hatlardan içme suyu verilmiştir. 2004 yılında Büyükşehir Belediyesinin sorumluluk alanı İstanbul il sınırları olunca, KUMSEKA-ORYATAŞ temiz su hatlarını İSKİ'ye devir etmiştir. Su hatlarımız, anayollarımızın altında bulunan galeri içindeki demir raflara montajlıdır. Demir raflar, bulunmuş olduğu mekândan dolayı teknik olarak paslandığı ve çürüdüğü için üzerindeki yükü taşıyamamaya başlamıştır. Ayrıca bölgemizden kaynaklanan mevsimsel nüfus değişiklikleri su kullanımını etkilediğinden su basınç değişikliği yaşanmaktadır. Şebeke suyu basıncındaki bu düzensizlik ve raflardaki çürümelerden dolayı boruların, montajlı olduğu yerden düştüğü veya manşonlarından ayrıldığı için sık sık su kesintilerine sebep olmaktadır. Göreve geldikten sonra Büyükçekmece İSKİ Şube Müdürlüğü ile toplantılar yapılmış bu sorunun acil çözümü istenmiştir. Kooperatifimiz, su arızalarına zamanında müdahale ederek arızaları gidermiş ve su kesintilerini çözüme kavuşturacak olan projeleri de hazırlamıştır.
- **Yeşil Alanların Bakımı:** Kooperatifimiz sınırları içerisinde toplam 19 kamusal yeşil alan bulunmaktadır. Kooperatifimizin sorumluluğunda olan, kamusal yeşil alanlarda, parsel içinde ve anayolda yoğun bir şekilde olan ağaçların ve bitkilerin budanması tekniğine uygun bir şekilde ve zamanında yapılmıştır. Budanan ağaçların atıkları, bir firma tarafından haftanın belirli günlerinde nakliyesi (Toplam 64 TIR)

bedelsiz olarak site dışına çıkartılmıştır. Kooperatifimize müracaat eden ortakların ağaç ve bitkilerinin budanması imkânlarımız ölçüsünde ve müracaat sırasına göre yapılmıştır. Yeşil alanlarda güvenlik açısından zafiyet oluşturan bitkiler ve ağaçlar budanarak görüş mesafesi büyütülmüştür. Havuzlarımızın çevresinde bulunan alanlar, sosyal tesisler çevresinde bulunan alanlar ve yönetim binası çevresinde bulunan alanlar ile giriş kapılarında bulunan alanlar görevlilerimiz tarafından peyzajları ve bakımları yapılmıştır. Bu alanlar haricinde kalan yeşil alanlarda ise 3 sefer misinayla yabancı ot temizliği ve gerekli görüldüğü zaman ise bit-pire ve kene ilaçlaması yapılmıştır.

- **Kanalizasyon ve Yağmur Suyu Hatları:** Anayollarımızın altında bulunan galeri içi yağmursuyu hattı olarak kullanılmaktadır. Galerinin altında ise kanalizasyon hatlarımız bulunmaktadır. Parsel içinde ise kanalizasyon ve yağmur suyu hatları ayrı ayrı yapılmıştır. Kanalizasyon hatları Büyükçekmece İSKİ Şube Müdürlüğüne, yağmur suyu hatları ise Büyükçekmece Belediyesine devredilmiştir. Kanalizasyon hatlarının sorumluluğu İSKİ'ye ait olmasına rağmen, İSKİ yönetmelik gereği parsel içlerinde meydana gelen kanalizasyon arızalarına müdahale etmemektedir. Görevlilerimiz, konutlardaki pis su hatlarındaki tıkanıklar hariç toplam 67 konutun kanalizasyon sorunlarına zamanında müdahale etmiştir. Aşırı sağanak yağışlarda, galerimizin, Büyükçekmece Belediyesi yağmur suyu hattına bağlandığı yerde yaşanan teknik bir sorundan dolayı bu bölgedeki bazı konutlarımıza su baskınları olmuştur. Ayrıca anayollarımızda bulunan ve yağmur sularının galerilere ulaşmasını sağlayan tülani ızgara ağzlarının dar olması sebebiyle taşan yağmur suyu iki parselimizde bazı konutların bodrum katına dolmuştur. Tülani ızgaraların ağzları genişletilmiş, bazı konutlara yeni yağmur suyu hattı yapılmış ve tüm konutların yağmur inişlerinin bağlandığı ızgaralar temizlenmiştir. Ayrıca sitemizin kuzeyinde, E5'e paralel olan açıkagöz yağmur suyu deresinin taşması sebebiyle bazı konutlarımızı su basmıştır. Belediyeden yardım istenmiş, bu açık kanal temizlenmiş ve yağmur suyu hattı ıslah edilmiştir. Büyükçekmece Belediyesine ait olan tesislerin kanalizasyon hattının, sitemizin kanalizasyon hattına bağlandığı yerde patlaması sonucunda meydana gelen pis kokular çevreye rahatsızlık vermiş, sağlık açısından da tehlike arz etmiştir. Arızalanan bu hat, İSKİ, Büyükçekmece Belediyesi ve görevlilerimizle birlikte onarılmıştır.
- **Aydınlatma:** Anayollarımızda, yeşil alanlarda ve parsel içi alanlarda bulunan aydınlatma direklerinin bakım onarım ve arıza tamirleri teknik personelimiz tarafından yapılmaktadır. Büyüyen ağaçlardan dolayı aydınlatma sorunu yaşayan bölgelere müdahale edilmiş gerekli olan yerlere yeni aydınlatma direk ve lambaları konmuştur. Yüksek aydınlatma direklerinde meydana gelen arızalar sepetli vinç kiralananak tamir edilmiştir. Aydınlatmalarda kullanılan ampuller tasarruf açısından led ampullerle değiştirilmekte olup, aydınlatmada sarf edilen elektriğin parası ve ampul sarfiyatları kooperatifimiz tarafından karşılanmaktadır.
- **Belediye hizmetleri:** Sitemizi ilgilendiren konular hakkında belediyemizin ilgili müdürlükleriyle toplantılar yapılarak belediye hizmetlerinden ortaklarımızın daha çok yararlanması hedeflenmiştir. Sitemize, toplu yapı sitesi yaklaşımında bulunan Belediye Başkanımız, sitemizin gelişimi ve korunması hakkında desteklerinin süreceğini ifade etmiştir. Yaptığımız toplantıda, Güzelkent Hukukçular Sitesine yaklaşımı konusunda samimi görüşler belirten Belediye Başkanımız, sitemizde görüntü kirliliği ve sağlık açısından da tehlike arz eden çöp konteynerlerin yer altına alınması konusunda yapıcı yaklaşımlarda bulunmuştur. Belediye sepetli vinç göndererek, çok yüksek olan ağaçların budamasında yardımcı olmuştur. Belediyemizin yapmış olduğu kültür ve sanat etkinlikleri kafeteryamızda duyurulmuş ve bu etkinliklere ortaklarımızın katılımı sağlanmıştır. Büyükçekmece Belediyesi tarafından yapılan uluslararası kültür ve sanat festivaline katılımcı olarak katıldık. Belediyemizin Çevre Koruma Müdürlüğü ile görüşülmüş, sitemize geri dönüşüm standının kurulmasına ve ortaklarımızla bir sohbet toplantısı yapılmasında karara varılmıştır. Belediyenin her bölümü ile ayrı bir ilişki tesis ederek, belediye imkan ve olanaklarından en üst seviyede faydalanmayı, çöp toplama ve atık alma konusunda tam destek ile yardım aldığımızı ve çok etkin bir temizlik politikası yürüterek siteye ayrıcalık katmayı hedefliyoruz.
- **Sitemizde Park Sorunu:** Yeterli olmasa da Kooperatifimizde araçlar için park yerleri ayrılmıştır. Araç park yerleri için yapılmış olan düzenlemeler korunmuş, ortaklarımızın bu yerlere arabalarını park etmeleri konusunda gerekli uyarılar yapılmıştır. Sitede uzun süreli kalan misafirlerin araçları için güvenlik tarafından bu araçların ön camına konmak üzere misafir araç kartı verilmiştir.



- **İtfaiye ve Yangın:** Bu çalışma döneminde site içinde bir komşumuzun evinde elektrik tesisatından kaynaklı yangın olmuştur. Güvenlik tarafından itfaiyeye zamanında haber verilmiş ve itfaiye araçlarının yangına hızlı bir şekilde müdahalesi sağlanmıştır. Sitemizin fiziki yapısından ve yapılan bahçe çitlerinden dolayı, bazı konutlara ulaşım da sorunlar yaşamaktayız. Bu konuda ortaklarımızın daha dikkatli ve bilinçli davranması gerekmektedir. Yönetim olarak Büyükçekmece İtfaiye Amirliği ziyaret edilmiş, sitemizin yapısal durumu hakkında bilgiler verilmiş ve yangın hidrantlarının olduğu bir kroki itfaiyeye amirliğine teslim edilmiştir. Büyükçekmece İtfaiye Amirliği tarafından, sitemiz için yangın eylem planı hazırlanmıştır.
- **Sokak Hayvanları ve Evcil Hayvanlar:** Yönetim Kurulumuz, sitemizde gittikçe artan sokak hayvanları ve evcil hayvanların beslenmesi, bulundurulması ve bakımı konusunda bir sohbet toplantısı düzenleyerek ortaklarımızın bu konuda daha dikkatli davranmalarını, yasalara uymalarını ve ortak yaşam kültürüne riayet etmeleri istenmiştir.

2. Sosyal Tesislerin İşletilmesi;

3132 sayılı parselde bulunan tesisimizdeki kafeterya, çok amaçlı salon ve çatı restoran, 3337 sayılı parselimizde bulunan kırkahvesi, 200 ada 1 sayılı parselimizde bulunan tesisteki düğün salonu kooperatif tarafından işletilmekte olup tesislerimizdeki diğer dükkânlar ise kiracılar tarafından işletilmektedir.

Sosyal Tesislerimizin; yakıt, personel, elektrik, su, gıda, mefruşat, mal ve malzeme vb. işletme giderleri, tesis gelirlerimizden karşılanmaktadır. Sosyal tesislerimizin bu tür giderlerinin yüksek olmasına karşın şimdiye kadar gelir-gider dengesi korunmaya ve piyasa koşullarına göre fiyatlar makul tutulmaya çalışılmıştır. Ancak son yıllarda işletme giderlerindeki artışlar nedeniyle gelir-gider dengesini mevcut bütçe olanakları ile korumanın mümkün olamamasının yanı sıra kış aylarında tesislerimize olan talebin de azaldığı da görülmektedir. Ayrıca, her yıl; boya, badana, çatı tamirati, ısı-su tesisatı gibi kapsamlı tadilat ihtiyaçlarının olduğu görülmekte, ancak mevcut bütçe olanakları ile bunu karşılamak mümkün görünmemektedir. Tüm bu faktörler ve 2018 yılı içerisinde yaşanan ekonomik koşulların da etkisiyle belirtilen işletme giderlerindeki artışın çok yüksek olması, tesis gelirleri ile giderlerinin karşılanması mümkün olmamaktadır.

Tüm bu olumsuzluklara rağmen tesislerimiz; sağlık, kalite ve ürün çeşitliliği bakımından gerekli hassasiyet gösterilerek ortaklarımıza hizmet etmeye devam etmiştir.

Sosyal tesislerde otomasyona önem vererek ürün ve stokları sistemsel takip etmeye ve kayıt altına almayı başardık. Sosyal tesis otomasyon sistemi incelenmiş olup eksik görülen depo takip barkotlama ve el terminali gibi teknik cihazlar ve sistem satın alınmış ve buna bağlı olarak otomasyon sisteminin daha iyi çalışması için ise yeni depolar yapılmıştır.

Çatı restoran ve çatı terasın ısınma maliyeti ve kullanım sıklığı göz önünde bulundurularak kendi imkânlarımızla eşsiz sürme cam bölme yapılarak çatı restoran ve teras birbirinden ayrılmıştır.

Yeni sosyal tesiste iklimlendirme cihazının bozulan motoru yenilenmiş, İGDAŞ tarafından teknik şartlara uymadığı için sökülmesi istenen baca yeniden yapılmış ve düğün salonu kapısına ise hava perdesi takılmıştır.

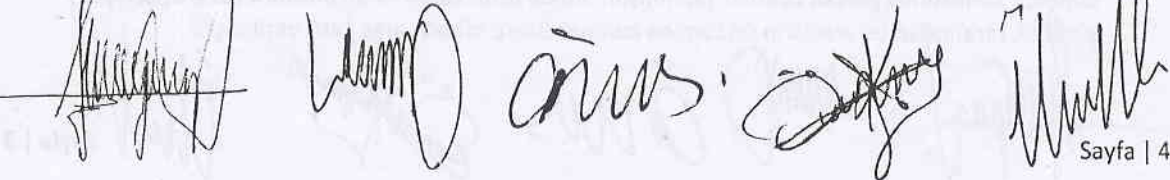
Yeni sosyal tesisin asansörleri yetkili bir firma tarafından denetlenmiş ve bu asansörün yeşil etiket alması için tespit edilen eksiklikler tamamlanmıştır. Merkez sosyal tesiste ise kullanmış olduğumuz asansörün ana kartı ve elektrik panosu yenilenmiş ve yemek asansörüyle birlikte bakımları yapılmıştır. Fakat artık tamir masrafları ve sık sık arızalanması yeni asansör yapımını gündeme getirmiştir.

Merkez sosyal tesiste açık terasın açılır kapanır tenteye kapatılması sonucunda oluşan iç mekânın kaplamalarındaki bozuk seramikler sökülerek zemin yeni seramikle kaplanmıştır.

Kafeteryanın arka kısmında bulunan iki balkon arasındaki boşluk kendi imkânlarımızla birleştirilerek yeni ve kullanışlı balkon oluşturulmuştur. Bu balkonun altı ise depo haline getirilmiştir.

Ayrıca kafeteryada bulunan servis ve satış bankosunun revizyonu yapılarak daha fonksiyonel olması sağlanmış ve satılan ürünlerde çeşitlilik ve kalite arttırılmıştır.

Sosyal tesislerimizde ortaklarımızın düğün nişan gibi özel günleri ve toplantıları titizlikle yapılmıştır.



3. Havuzlarımızın İşletilmesi;

3126 sayılı parselimizdeki Ege Havuzu ve Marmara Havuzu, 3131 sayılı parselimizdeki Akdeniz Havuzu ve bu havuzların yanında bulunan çocuk yüzme havuzları ve büfeler kooperatifimiz tarafından işletilmiştir. Bu çalışma döneminde, iş güvenlik uzmanımızın da uyarıları dikkate alınarak gölgelik için kullanmış olduğumuz şemsiyeler yerine kendi imkânlarımızla 10 adet demirden imal edilmiş sabit tente yapılmıştır.

Havuz suyunun dezenfeksiyonunda kullanılan ve insan sağlığını birebir etkileyecek olan havuz kimyasalları için kooperatifimiz ihale yaparak kaliteli havuz kimyasalları satın almış ve bunun neticesinde daha kaliteli yüzme suyu sağlamıştır. Havuzlarımızda maliyet açısından son derece pahalı olan İSKİ suyu yerine ise ihale açarak bir firmadan su temini yapmış ve bu suyla ilgili laboratuvar analizlerini de yaptırmıştır. Düzenli olarak havuzlarımızın suyu yetkili bir firmaya analiz ettirilmiş ve analiz sonuçları havuz girişlerinde periyodik olarak ilan edilmiştir.

Havuz kartları ve OGS lerin çok daha verimli ve aktif kullanılması için çok ciddi çalışmalar yaptık. Havuz girişinde kullanılan havuz giriş kartları iptal edilerek, havuz kartı talep eden ortaklarımızdan ve kiracılardan gerekli evraklar alınarak hak sahibi kişilerin havuza girişi sağlanmıştır. 12.000 adetlere dayanmış havuz giriş kartlarını, sitemiz üyelerine yönelik olması için çok çaba sarf ederek 6.000 lere düşürdük. Site dışına dağılmış ve kontrolü kaybedilmiş 6.000 kart ve sahibini de, izinsiz havuz kullanımından çıkararak, kendi üyelerimizin havuzları daha rahat ve huzurlu kullanmalarını sağladık.

Havuz kartları düzenlemelerinin yanı sıra, havuz büfelerine farklı bir yaklaşım ile daha aktif ve verimli bir işletme olması için çabaladık. Havuzlarımızda ortaklarımıza ve misafirlerine daha iyi bir hizmet vermek için seyyar arabayla satış yapılmış, Marmara havuzunda aktif olmayan büfemiz, bir firma tarafından bakım ve dizaynı yapılarak burada kooperatifimiz tarafından dondurma satışı sağlanmıştır. Hafta içinde işlerinden dolayı havuzlardan yararlanamayan ortaklarımızı da düşünen Yönetim Kurulumuz, havuzlarımızdan birinin, sabah açılış saatini 07:30, kapanış saatini ise 21:00 olarak uygulamıştır.

4. Yatırım Bütçesi Gerçekleşmeleri;

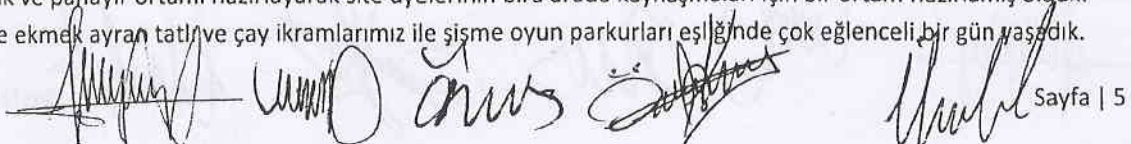
15.04.2018 tarihli olağan genel kurulumuzda kabul edilen yatırım bütçesi kapsamında ,

- **Güvenlik kameralarının yenilenmesi:** Olağan Genel Kurulda alınan kararların uygulanması konusunda son derece dikkatli davranan Yönetim Kurulumuz, kameralarımızın yenilenmesi için ihale öncesi 6 firmayla görüşmüş, bu firmalardan 3 firmanın yapmış olduğu çalışmalar neticesinde genel kurulda kabul edilen kamera sisteminin altyapımıza uygun olmadığı, teknolojik olarak yetersiz olduğu ve kamera sayısı bakımından da sitemizin güvenlik ihtiyacını karşılamadığı görülmüştür. 2018 yılı içerisinde döviz kurunda görülen sert dalgalanmalardan korunmak amacıyla ertelenen güvenlik kamera ihalesinin; fizibilitesi yapılmış, kamera sayıları belirlenmiş ve ihaleyle ilgili teknik şartnameleri hazırlanmıştır. Arzu ettiğimiz güvenli bir site olma yolunda, 2019 yılının ilk aylarında güvenlik kamera ve sisteminin yenilenmesi ihalesi yapılacaktır.
- **Marmara havuzunun mekanik dairesinin yenilenmesi:** Mekanik dairesinde kullanılacak olan malzemeler tedarikçilerden satın alınacak olup bu malzemelerin montajı kooperatifimiz görevlileri tarafından yapılacaktır. Marmara havuzumuzun mekanik dairesindeki yenileme işinde kullanılacak olan filtreler, havuz motorları, pompalar, borular ve fittingsler piyasada EURO olarak satılmaktadır. Havuzumuzun mekanik dairesinin yenilenmesi işi; kur etkisinden etkilenmemek ve yazın havuz kullanımını engellemek için kış aylarında yapımı düşünülmüştür. 2019 yılı havuz sezonuna yetiştirilmesi planlanmış olup yenileme işi devam etmektedir.

5. Sosyal Destek Projeleri

Görevi devir aldığımız an itibari ile sitemiz üyelerine ve komşularımıza yönelik sosyal aktivite ve birlik olma olgusunu geliştirebilmek adına, birçok aktivite yaptık.

Genel Kurul sonrası ilk adım 23 Nisan Çocuk şenliği ile başladık. Çocuklarımıza ve ebeveynlerine yönelik piknik ve panayır ortamı hazırlayarak site üyelerinin bira arada kaynaşmaları için bir ortam hazırlamış olduk. Köfte ekmek, ayran tatlı ve çay ikramlarımız ile şişme oyun parkurları eşliğinde çok eğlenceli bir gün yaşadık.



Akademi Koleji sponsorluğunda gerçekleşen bir etkinlik oldu. Bütçemizden bir ek maliyet harcamadan, gerçekleşen etkinliğimizin canlı video çekimleri, montaj yapıldıktan sonra YouTube kanalımıza eklendi. Hidrellez gecemizde canlı performans ekibi ile coştuk, sucuk ekmek ile doyduk. Yine sponsorlu bir gecemiz de sitemiz çocukları ateş üstünden atlayarak eski bir mahalle geleneğini hep birlikte deneyimleme fırsatı bulduk.

19 Mayıs ve yazı hoşgeldin partileri yine aynı birlik ve beraberlik coşkusunda yaşandı.

Ramazan da iftar gecelerimizde bir arada iftar yapmanın keyfi yanında, düzenlenen semazen ve neyzen etkinliği ile manevi değeri çok yüksek bir gece yaşadık. 30 Ağustos Zafer bayramı kutlamamızın ardından yine sponsorlu bir geceyle yazı veda partisi düzenledik. Ülkemizin en önemli bayramlarından olan 29 Ekim Cumhuriyet Bayramını ortaklarımızın katılımıyla coşkulu bir şekilde kutladıktan sonra gece Cumhuriyet Balosu düzenledik. Sosyal tesisler ile havuz girişi arasında kalan yolu motorlu araç trafiğine kapattık. Kafe önünde oturan ailelerin Atatürk büstü ve çevresinde küçük çocuklarını daha rahat ve güvenle oynamalarını, ebeveynlerinde daha huzurlu oturmalarını ve sosyal tesislerde daha fazla zaman harcamaları on önünü açtık.

Yaptığımız ve yapmayı planladığımız birçok etkinlik, görev ve çalışmaları siz üyelerimizle daha etkin paylaşmak, istişare etmek ve değerli fikirlerinizi alabilmek adına, anket çalışmaları yaptık, sonuç ve analizlerini sizlerle yaptığımız bilgilendirme toplantılarında ve gerek Whatsapp gerekse Facebook'ta yani sosyal platformlar aracılığıyla da sizlere ulaşmayı hedefledik.

Büyükçekmece belediyemiz ile siz değerli üyelerimizin girişimleri ile sitemiz sosyal tesislerinde hedefine yönelik kurslar organize ettik, etmek isteyen her üyemize de gerekli tüm desteği sağladık.

Sitemizin değerli üyeleri ile tüm yakın ve akrabalarının acı kayıplarını ve kederlerini paylaştık. Yaptığımız duyurular ile yönetim kurulu üyelerimizin de bizzat katılımları ile cenaze törenlerinde üstümüze düşen sorumluluk ve desteği sağlamaya çalıştık.

Çeşitli kurum ve kuruluşlar ile gerekli toplantılar ve görüşmeler sonucunda, site sakinlerimize en az % 10 ile % 30 lara varan Güzelkent indirimleri alarak, site üyelerimizin ve siz değerli komşularımızın ekonomisine katkı sağlamayı amaçladık.

6. Güvenlik Hizmetleri

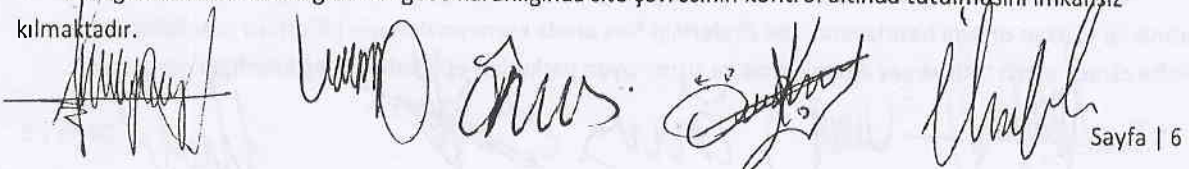
Bilindiği üzere sitemiz yaklaşık 3 km sınıra sahip olup çevresi tel çitle çevrilmiş durumdadır. Sitemizde; araç giriş-çıkışı sağlayan faal halde 3 kapımız, yaya giriş-çıkışı olan 1 kapımız bulunmaktadır. Çevre sınırlarımızı, site içi anayolları ve sosyal tesisleri izleyen 94 kameramız ile 22 personelden oluşan güvenlik birimimiz ile güvenlik hizmeti sağlanmaktadır. 5188 sayılı özel güvenlik hizmetlerine dair kanun kapsamında sitemizin risk analizi yapılmış ve gerekli tedbirler alınmış ve uygulanmıştır. Bu yılda güvenlik ihalesi yapılmış ve yapılan ihale için 13 firma şartname almış ve ihale katılmak için 6 firma teklif vermiştir. İhale sonucunda GKS Özel Gv. ve Kor. Hiz. Ltd. Şti. ile çalışılması uygun görülmüştür.

Güvenlik müdürünün ve amirlerinin kamera kayıt odasında bulunmaları ve A kapı girişinde yapılan denetimlerin arttırılmasının arzulanması nedeniyle, yeni sosyal tesisimizin bitişine güvenlik odası yapılarak güvenlik müdürü ve amirlerinin ve araçlarının giriş kapısında görev yapmaları sağlanmıştır.

Satıcıların, nakliyecilerin ve tadilat-tamirata gelenlerin B kapısı ve C kapısına yönlendirmeleri yapılarak A kapısındaki yoğunluğun azaltılması hedeflenmiştir.

Güvenlik hizmetinin daha kaliteli, site içi yaşamın ise daha kolay hale gelmesi için güvenlik firması ve çalışanları ile sık sık toplantılar yapılmıştır. Siteye gelen misafirlerin, servis elemanlarının, nakliyecilerin ve çalışanların gitmek istedikleri konuta, konut sahipleri aranarak, siteye girişleri kayıt altına alınmış ve çevreye zarar vermeleri önlenmiştir. İstedğimiz seviyede olmasa da daha iyi hizmet almak için gerekli tedbirlerin alınmasına da devam edilecektir.

Sitemiz sınır boylarında görülen bazı eksiklikler ve çitlerdeki yıpranmalar Kooperatifimizin görevlileri tarafından onarılmış ve güçlendirilmiştir. Bazı ortaklarımızın, sitenin güvenliğinde zafiyete neden olacak şekilde, tel çitleri keserek site dışındaki caddelere kontrolsüzce açtıkları kapılar, hırsızlara site içerisine rahatça girme imkân sağlamaktadır. İnsan gücü ile gece karanlığında site çevresinin kontrol altında tutulmasını imkânsız kılmaktadır.



Konutlarda çalıştırılan kişilere ait güvenlik bilgileri güvenlik birimimize iletmeli, gece ya da gündüz çevremizde görülen şüpheli kişiler anında güvenliğe bildirmelidir. Yüzde yüz güvenlik sağlamanın zor olacağı bilinse de her ortağın üzerine düşen görevi sorumluluk duygusu ile yapması halinde ortak çabalar mutlaka sonuç verecektir.

V.) ÖNCEKİ DÖNEM BÜTÇE KALEMLERİNDEKİ GERÇEKLEŞMELER;

EK:2

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

2018 Mali yılına ait Bilanço ve Gelir Gider tabloları, çalışma raporumuzun ekinde ortaklarımıza sunulmuştur. Büyükçekmece Vergi Dairesi 453 005 61 05 sicil no.lu kurumlar vergisi mükellefi olan kooperatifimizin, 2018 yılı Yevmiye Defteri, Defter-i Kebir, Envanter Defteri, Kooperatif Ortaklar defteri ve Yönetim Kurulu karar defterleri 1163 sayılı Kooperatifler ve VUK Kanununa uygun olarak tutulmuştur. Noter açılış ve kapanış tasdikleri zamanında yapılmıştır. Mükellef ve sorumlu olduğumuz vergi, resim ve harçlar zamanında ilgili vergi dairelerine yatırılmıştır.

Dönem içerisinde Sosyal Tesisler faaliyetlerine ilişkin toplam 3.666.547,32 TL gelir, buna karşılık 3.555.730,08 TL gider gerçekleştirilmiştir. Kooperatif kanadında ise 3.729.963,45 TL gelir, 3.845.779,04 TL gider gerçekleştirilmiştir. Tüm bu hususlarla ilgili detay bilgiler Gelir Gider tablosu hesaplarında mevcuttur.

İş Bankasıyla işlemlerin hızlandırılması ve finansman masraflarından tasarruf sağlamak amacıyla internet bankacılığı kullanımı başlatılmıştır.

15.000,00 TL+KDV olmak üzere 3 yıllığına personel maaş promosyon anlaşması yapılmıştır.

Dönem içerisinde BEPSAŞ'A depozito için 65.000,00 TL tutarlı banka teminat mektubu Halk Bankası'ndan alınmıştır. Kamu Kurum ve Kuruluşları tarafından yıl içinde tahakkuk etmiş bulunan borçlarımız düzenli olarak ödenmiş olup Aralık 2018 ayı içinde tahakkuk eden borçlarımız ise 2019 yılı içinde ödenmiştir.

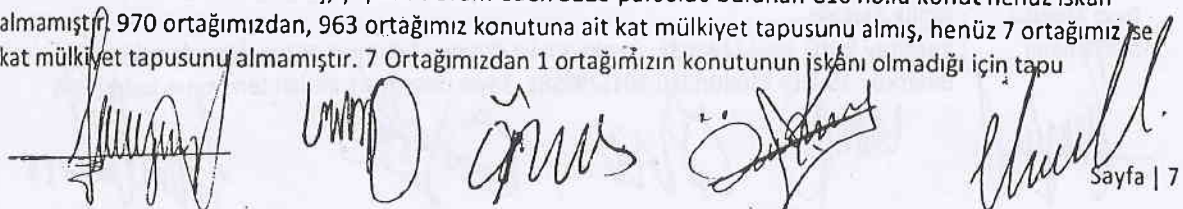
1. Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi; **EK:3**
2. Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları; **EK:4**
3. Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir: **EK:5**
4. Kullanılan Banka Kredileri; BEPSAŞ'A depozito için 65.000,00 TL tutarlı banka Teminat mektubu Halk Bankası'ndan alınmıştır.
5. Kooperatifin Borçları; **EK:6**
6. Demirbaş ve diğer araçlar; **EK:7**
7. Tutulan Defterler; **EK:8**

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ

1. Mevcut Ortak Sayısı 970 dir.
 - a) Dönem içerisinde yeni ortak kaydı yapılmamıştır.
 - b) Genel kurulca belirlenen ortak sayısı 970, konut sayısı 975, işyeri sayısı 16 dir.
 - c) Ortaklar Anasözleşme de belirtilen şartları taşımaktadır.
 - d) Genel kurulca 2018 yılı için belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı; **EK:9**
 - e) Ortaklardan yapılan tahsilât: 4.033.954.51 TL, Ortakların aidat borcu 340.191,02 TL
2. Genel kurulda belirlenen gecikme faizi oranı 2006-2013 arası %10-01.07.2013 sonrası % 5
3. Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devri 29 kişi. **EK:10**
4. Dönem içerisinde çıkarılan ortak yoktur.
5. Ortaklığı sona eren ortak yoktur ve ödeme yapılmamıştır.

D) ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI:

Kooperatifimiz; niteliği konut olan 26 parsel, niteliği ticaret alanı olan 5 parsel, niteliği özel açık otopark olan 1 parsel, niteliği arsa olan 1 parsel ve niteliği belirtilmeyen 1 parsel olmak üzere toplam 34 parselden oluşmaktadır. Konut parsellerinde 975 konut inşa edilmiş olup bu konutlardan 970 tanesi ortaklarımıza aittir. Diğer 5 konut ise 3124 parselde olup mülkiyeti sitedeki tüm konutların tapu kayıtlarına işlenmiştir. 975 konuttan 974 konut iskân almış, yapımı devam eden 3123 parselde bulunan C10 no.lu konut henüz iskân almamıştır. 970 ortağımızdan, 963 ortağımız konutuna ait kat mülkiyet tapusunu almış, henüz 7 ortağımız ise kat mülkiyet tapusunu almamıştır. 7 Ortağımızdan 1 ortağımızın konutunun iskânı olmadığı için tapu



verilmemiştir. Kooperatife müracaat ettiklerinde diğer 6 ortağın kat mülkiyet tapusu kendilerine verilecektir.

EK:11

Ticaret alanı olan parsellerimizde: 200 ada 1 no.lu parselde yeni sosyal tesis ve ticaret merkezi, 3132 sayılı parselde Merkez Sosyal Tesis, 3337 sayılı parselimizde Kırkahvesi Lahmacun ve Pide Salonu, 3131 sayılı parselimizde alt havuz, 3126 sayılı parselimizde orta ve üst havuz ve 3140 sayılı parselimizde ise büfe bulunmaktadır. Ticaret alanı olan parsellerimizdeki tüm sosyal tesislerin iskânı alınmıştır. Kooperatif tarafından işletilen yerlerin işletme ruhsatları kooperatif adına alınmış, kiraya verilen yerlerin işletme ruhsatları ise kiracılar tarafından alınmıştır. 200/1, 3106, 3125, 3126, 3131, 3132, 3337 ve 3140 sayılı parsellerin mülkiyeti müşterek methal olup tüm konutların tapu kayıtlarına işlenmiştir.

- 1.2018 yılında yapılan Genel Kurulda; gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili herhangi bir karar alınmamıştır.
- 2.2018 yılında yapılan Genel Kurulda gayrimenkul alım ve satım kararı olmadığı için herhangi bir ödeme yapılmamıştır.
- 3.2018 yılında yapılan Genel Kurulda gayrimenkul alım ve satım kararı olmadığı için; Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesi yapılmamıştır.
- 4.2018 yılında yapılan Genel Kurulda inşaat ve imalat yapımı kararı alınmadığı için, inşaat yapım Yöntemi-Konut/işyeri Sayısı,-Yapım yöntemi ve konut/işyeri sayısına ilişkin ihale yapılmamıştır.
- 5.2018 yılında yapılan Genel Kurulda; arsa ve arazi satın alma karar olmadığı için, Arsa veya arazinin imar durumu alınmamıştır, Proje yapılmamıştır, inşaat ruhsatı alınmamıştır, Altyapı durumu-Çevre düzenleme çalışmaları yapılmamıştır.
- 6.2018 yılında yapılan Genel Kurulda inşaat ve imalat yapımı kararı alınmadığı için herhangi bir hak ediş, Müteahhit/taşeron adı bulunmamaktadır.
- 7.2018 yılında yapılan Genel Kurulda inşaat ve imalat yapımı kararı alınmadığı için yılsonu itibariyle inşaat seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti bulunmamaktadır

E) HUKUKİ FAALİYETLER:

Kooperatifimize açılan ve açtığımız davaların tarafları ve konuları aşağıda gösterilmiştir.

1. Davacı : Aydın İnşaat Ltd. Şti.
Davalılar : 1. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
2. Aka Turizm Ve Tic. A.Ş.
Mahkeme : Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi
Dosya No : 2015/616E.-2017/526K.
Dava Konusu : Alacak Talebi (12 Adet binanın dış cephe kaplama işleri ile ilgili alacak talebi)
Dava Miktarı : 60.000-TL
Açıklamalar : Kooperatif yönünden hüküm kurulmasına yer olmadığına karar verilmiştir. Karar davacı yanca istinafa sunulmuş. Bölge adliye mahkemesi 15.HD 2017/1543E. Sayılı dosya ile incelemede.
2. Davacı : Ata Güvenlik
Davalı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Mahkeme : Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi
Dosya No : 2016/1090E.
Dava Konusu : İtirazın iptali (Aleyhimize başlatılan Bakırköy 1. İcra Müdürlüğü 2016/10583E. Sayılı 99.106- TL miktarı alacağı yaptığimiz itiraz ile ilgili)
Açıklamalar : Dava reddedildi. Bölge adliye mahkemesi 17.HD 2018/183E. Sayılı dosya ile incelemede.
3. Davacı : Hüseyin MENTEŞE
Davalı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Mahkeme : Bakırköy 5. İş Mahkemesi
Dosya No : 2014/134E.-2015/221K.
Dava Konusu : İşçilik Alacağı
Açıklamalar : Yargıtay 9.HD 2015/23468E. Sayılı ilam ile dosyayı lehimize bozdu. İşbu dosya için Bakırköy 15.İcra Müdürlüğü 2015/9858E. Sayılı dosyaya sunulan teminatın iadesi için

talep açıldı.

4. Davacı : Soner ÜNAL
Davalı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Mahkeme : Bakırköy 28. İş Mahkemesi
Dosya No : 2018/510E.
Dava Konusu : İşçilik alacağı
Açıklamalar : Süresinde cevap dilekçesi ve delil listesi sunuldu. Duruşma bekleniyor. Duruşma tarihi:26.03.2019 saat:11.30
5. Davacı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Davalı : İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Mahkeme : İstanbul 11. İdare Mahkemesi
Dosya No : 2017/402-403-404-405-406-407-408-409
Dava Konusu : İBB'nin Plan Tadilinin İptali
Açıklamalar : Dava reddedildi. Gerekçeli karar alınacak. Toplu dosya.
6. Davacı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Davalı : İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Mahkeme : İstanbul 4. İdare Mahkemesi
Dosya No : 2013/1484E.
Dava Konusu : İBB'nin Plan Tadilinin İptali
Açıklamalar : Dosya danıştayda incelemede. Gerekçeli karar alınacak.
7. Davacı : HDİ Sigorta
Davalı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Mahkeme : Büyükçekmece 2.Sulh Hukuk Mahkemesi
Dosya No : 2016/1215E.
Dava Konusu : Rücuen Tahsil Davası (Su basması nedeniyle)
Açıklamalar : Duruşma bekleniyor. Duruşma tarihi: 19.02.2019 saat: 11.05
8. Davacı : Sibel SEVİNÇ
Davalı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Mahkeme : Büyükçekmece 2.Sulh Hukuk Mahkemesi
Dosya No : 2014/892E.-2016/947K.
Dava Konusu : Alacak Davası -Çatı-
Açıklamalar : Bizim yönümüzden dava reddedildi. Kararı temyiz ettiler. Yargıtay 20.HD 2017/7778E. Sayılı dosya ile arşivde.
9. Davacı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Davalı : Yapı Kredi Bankası
Mahkeme : Büyükçekmece 1. Sulh Hukuk Mahkemesi
Dosya No : 2015/338E.
Dava Konusu : Faiz Alacağı Davası
Açıklamalar : Dava kısmen kabul, kısmen reddedildi. Kararı temyiz ettik. Yargıtay 20.HD 2017/3022E. Sayılı dosya ile yerel mahkeme kararını onadı.
10. Davacı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Davalı : İsmail GÜMÜŞ
Mahkeme : Büyükçekmece 3.Sulh Hukuk Mahkemesi
Dosya No : 2017/860E.
Dava Konusu : Hâkimin Müdahalesi
Açıklamalar : Duruşma bekleniyor. Tanık dinletilecek duruşma tarihi: 27.03.2019 saat: 10.50
11. Davacı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Davalı : Canan TİPİ

Mahkeme : Büyükçekmece 2.Sulh Hukuk Mahkemesi
Dosya No : 2018/582E.
Dava Konusu : İtirazın İptali
Açıklamalar : Duruşma bekleniyor. Duruşma tarihi: 02.04.2019 Saat: 11.45

12. Davacı : S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
Davalı : İstem KAYNAR
Mahkeme : Büyükçekmece 2.Sulh Hukuk Mahkemesi
Dosya No : 2018/653E.
Dava Konusu : İtirazın İptali
Açıklamalar : Duruşma Tarihi: 16.05.2019 Saat: 09.55

13. Davacı : Güldane AKGÜL
Davalılar : 1. S.S. Güzelkent Hukukçular ve İdareciler Konut Yapı Kooperatifi.
2. GKS Güvenlik
Mahkeme : Bakırköy 27.İş Mahkemesi
Dosya No : 2018/593E.
Dava Konusu : İşçilik Alacağı
Açıklamalar : Yasal süre içerisinde cevap dilekçesi sunuldu. Duruşma tarihi: 29.03.2019 saat: 09.35

**S. S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU**

Turgay DURSUN
Başkan

Eyüp ERDAL ÖZAKTAÇ
İl. Başkan

Necmi ÖNER
Muhasep Üye

Özcan KORKMAZ
Üye

Ünal KIRMIÇ
Üye

KOOPERATİF PERSONELİ LİSTESİ

YÖNETİM İDARİ KADRO

SIRA NO	ADI	SOYADI	K.B.Tarihi	ÜNVANI	YILLIK ÖD.TOPLAMI	SGK PRİMİ
1	MUSA	DİKME	15.07.1994	Kooperatif Müdürü	65.573,80	22.055,15
2	MÜSLÜM	TÜRKMEN	25.08.2014	Mali İşler Müdürü	52.369,83	17.066,99
3	CEMİLE	ALABAŞ	31.10.2006	Muhasebe Müdürü	41.760,65	13.524,06
4	SERGÜL	AKYOL	26.02.2013	Muhasebe Elemanı	26.837,74	8.101,50
5	ALİ	ÇOKUM	13.02.2015	Arşivci-Ön Muhasebe	20.369,03	6.093,87
6	EROL	DEMİRKIRAN	1.06.2007	Depocu	36.579,51	11.711,98
7	MAHMUT	OĞLAKÇI	2.03.2001	Şoför	37.693,52	11.552,08
8	MELEK	ACER	5.10.1998	Hizmetli	20.175,38	6.117,36

ATÖLYE-ŞANTİYE-BAKIM ONARIM

1	YUNİS	CEYLAN	28.11.2002	Atöl.Şant.-Havuz Sorm.	41.260,03	13.146,69
2	DURMUŞ	CEYLAN	7.05.2002	Atölye Eelektrikçi	39.204,98	12.353,36
3	HAKKI	BAYAT	27.07.2009	Şantiye Şefi	38.080,84	12.150,37
4	KAMİL	OĞLAKÇI	5.05.2010	Atölye Havuz Elemanı	25.742,03	7.512,12
5	FİKRİ	ÖZDEMİR	9.06.2017	Site içi Kontrol	29.841,91	9.032,51
6	ALİ	YAMAN	4.07.2015	Site içi Temizlik	20.110,19	6.064,10
7	HÜSEYİN	KAVAS	1.07.2017	Site içi Temizlik	19.972,37	5.618,50
8	AYDIN	BOZKURT	9.05.2018	Site içi Temizlik	12.483,99	3.895,06

BAHÇIVANLAR

1	HÜSEYİN	ŞENGÜL	3.12.1994	Bahçıvan Şefi	129.953,32	12.777,56
2	MURAT	DURMAZ	5.06.2003	Bahçıvan	21.832,37	6.290,62
3	SAMİ	OĞLAKÇI	25.02.2000	Bahçıvan	24.903,94	7.046,63
4	İZETTİN	AKBABA	8.05.2018	Bahçıvan	13.949,46	4.167,51
5	KENAN	SİRBUDAK	26.02.2004	Bahçıvan	20.915,26	6.200,12
6	BAYRAM	YALÇIN	27.09.2016	Bahçıvan	20.692,65	6.237,34
7	İSMAIL	VAROL	9.07.2015	Bahçıvan	30.047,17	6.664,06
8	METİN	İŞIKLI	8.08.2018	Bahçıvan	8.754,18	1.546,48

SOSYAL TESİSLER PERSONEL LİSTESİ

1	HÜSEYİN	TOKUŞ	1.09.1995	Sosyal Tesisler Sorumlusu	57.804,94	19.069,10
2	SÜLEYMAN	CEYLAN	26.03.2002	Sos.Tesis Temizlik	31.566,31	10.030,22
3	İSMAIL	YALDIZBAŞ	7.11.2006	Sos.Tesis Temizlik	20.356,27	5.999,94

RESTAURANT

1	ÖZGÜR	ARSLAN	8.07.2004	Garson	26.331,64	7.785,57
2	HÜSEYİN	ÖZKAN	24.02.2012	Garson	32.790,64	10.073,16
3	ÖZKAN	YILMAZ	11.03.2014	Garson	27.279,36	8.319,88
4	METİN	YILMAZ	11.02.2013	Garson	29.221,29	9.157,25
5	MEHMET	ARSLAN	16.12.2016	Garson	26.703,71	8.050,63

KAFETERYA

1	ADEM	ÖZDEN	30.05.2018	Garson	13.303,20	1.781,55
2	İLKER YASİN	KARAASLAN	15.07.2015	Garson	20.474,82	6.131,62
3	ALİ	ÇELİK	8.05.2018	Garson	13.954,08	4.152,06
4	YUSUF CAN	AKGÜNDÜZ	25.06.2015	Garson	20.962,14	6.305,73
5	MUTLU	OĞLAKÇI	11.03.2017	Garson	25.490,18	4.310,04
6	İHSAN	KARAÇAM	8.01.2016	Garson	27.004,88	7.749,65
7	BERAT	CEYLAN	7.08.2018	Garson	8.235,06	1.554,11
8	FUNDA	UÇAK	8.05.2018	Kasiyer	16.349,25	700,81
9	FURKAN	YILMAZ	20.06.2018	Garson	10.764,54	1.612,88
10	KÜBRA	AKBABA	11.12.2018	Garson	1.324,66	385,05

MUTFAK

1	TAHSİN	YENİ	13.12.2006	Aşçı	53.857,68	18.081,87
2	BÜLENT	BAKAR	1.11.2014	Aşçı	47.366,89	15.304,33
3	ARİF	KILINÇ	18.03.2018	Aşçı Yrd.	33.388,30	10.613,66
4	YETER	ABI	13.07.2017	Bulaşıkçı	21.338,00	6.142,38
5	HAMDİ	YELYUDAN	14.08.2016	Pastacı	44.028,92	14.492,43
6	EYÜP	DEMİRCAN	28.07.2018	Bulaşıkçı	10.857,05	2.179,32

KIRKAHVESİ

1	SABAHAHTİN	SAPANCILAR	24.05.2005	Fırıncı Ustası	40.607,43	12.821,48
2	MEVLUT	SAPANCILAR	6.05.2017	Fırıncı Ustası Yard.	19.065,72	5.644,60
3	TUNCAY	DEMİRKIRAN	5.06.2007	Garson	21.648,53	6.512,73
4	SEFA	ŞAHİN	24.11.2017	Garson	20.218,06	4.582,69
5	BURAK	YILMAZ	6.10.2018	Lahmacun Ustası	4.756,18	1.411,71

53 TOPLAM

1.526.153,88

427.882,47

Not:31.12.2018 itibarile çalışan personellerdir.

DANIŞMANLAR VE HİZMET İŞİ YAPANLAR

YILLIK ÖDEMELER TOPLAMI

1	Av.Kudret YILDIRIM	HUKUK DANIŞMANLIĞI (3 Ay)	7.775,52
2	Av.Hakan AYDOĞDU	HUKUK DANIŞMANLIĞI (8 Ay)	11.479,58
3	Av. Mustafa DOĞAN	HUKUK DANIŞMANLIĞI (2 Ay)	3.750,00
4	SMMM KIVANÇ YILMAZ	MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ	13.469,40
5	RISK ANALİZ OSGB DAN.LTD.ŞTİ	İŞ SAĞ VE GÜV. Ve Hekimi (7Ay)	3.290,00
6	İSTANBUL BİLGE İŞ GÜV.DANŞ. VE MÜHN.LTD.ŞTİ	İŞ SAĞ VE GÜV. Ve Hekimi (5 Ay)	2.210,84
7	GKS ÖZEL GUV.VE KOR.HIZM. LTD.ŞTİ	GÜVENLİK HİZMETİ	765.304,26
			807.279,60

**S. S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER KONUT YAPI KOOPERATİFİNİN
2018 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ / GERÇEKLEŞEN**

EK:2

BÖLÜM 1 : KOOPERATİFİN ZORUNLU İŞLETME BÜTÇESİ

GİDERLER	BÜTÇE	GERÇEKLEŞEN	GELİRLER	BÜTÇE	GERÇEKLEŞEN
A-2017 YILINDAN DEVREDEN BORÇ	847.330,01	951.561,42	A-2017 YILI DEVREDEN MEVCUTLAR	665.129,22	1.020.968,35
1. Satıcılara Borçlar	396.786,73	417.492,15	1. Kasa	19.503,55	10.866,40
2. Alınan Depozito Borçlar	68.708,15	62.680,15	2. Alınan Çekler	10.995,00	12.548,80
3. Diğer Ticari Borçlar	4.256,31	144.075,48	3. Bankalar	205.215,38	249.778,71
4. Ort.Borçlar (F.Tapu Almayanlar)	6.000,00	3.750,00	4. Diğer Hazır Değ. (pos)	13.757,92	77.320,38
5. Ort.Borçlar (Ön ödeme)	112.635,65	123.023,83	5. Alıcılar	19.560,80	26.331,86
6. Personele Borçlar	29.675,87	4.005,01	6. Alacak Senetleri	1.765,00	16.700,00
7. Alınan Sipariş Avansları	76.824,80	23.346,48	7. Ortaklardan Alacaklar	343.164,54	340.191,02
8. Ödenecek Vergi ve Fonlar	28.926,52	76.018,46	8. Diğer Alacakları (Stopaj ve KDV)	51.167,03	92.128,74
9. Ödenecek SGK, Kesintileri	43.718,35	57.685,76	9. Verilen Dep. Tem.		78.780,24
10. Ödenecek Bes Kesintileri	0,00	1.921,00	10. Gelecek Ay ve Yıla Ait Giderler		34.900,05
11. Borç Senetleri ve çekleri	13.664,00	11.000,00	11. Stoklar		81.422,15
12. Diğer Çeşitli Borçlar	66.133,63	26.563,10			
B-ZORUNLU GİDERLER	1.880.399,21	2.046.577,52			
1. Genel Giderler	463.000,00	472.661,51	B-TAHMİN EDİLEN GELİRLER	3.666.600,00	3.535.963,45
2. Personel Ücr.,Yemek ve Diğer Gid.	1.173.000,00	1.233.378,01	1. 2017 Yılı Müşterek Edimler		
3. Kıdem Tazminatları	75.000,00	104.834,01	a) 970 Ortak x Aylık 315.-TL x 12 Ay	3.666.600,00	3.492.000,00
4. Huzur Hakları	64.000,00	64.828,93	b) 970 Ortak x Aylık 300.-TL x 12 Ay Gerç		43.963,45
5. Ortak Alan Ver.Res.,Sig.Gid.	85.000,00	107.058,79	c) Diğer Gelirler		
6. Finansman Giderleri	10.000,00	34.249,52			
7. Müteferrik Giderleri ve Diğer	10.399,21	29.566,75			
C-DIŞARDAN SAĞ.FAYDA VE HİZT.	956.000,00	900.238,32			
1.Özel Güvenlik Hizmeti ve Giderleri	868.000,00	837.693,15			
2. Av.,Mali Müşv.,Çevr.Mühn.İş Güz.	61.000,00	49.530,90			
3. Dava Masrafları	27.000,00	13.014,27			
D-BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	241.000,00	320.230,34			
1.-Site içi tüm alt yapı ve üstü Gid.Diğer Yatırım	168.000,00	195.609,61			
2.-Demirbaş Alımı	73.000,00	124.620,73			
E - HAVUZLAR GİDERLERİ	407.000,00	492.099,04			
1.- Su Gideri	110.000,00	97.300,64			
2.- İşçilik Gideri	153.000,00	187.832,78			
3.- Genel Gider	144.000,00	206.965,62			
BÖLÜM GENEL TOPLAMI	4.331.729,22	4.710.706,63	BÖLÜM GENEL TOPLAMI	4.331.729,22	4.556.931,80

BÖLÜM 2: YATIRIMLAR BÜTÇESİ

GİDERLER	BÜTÇE	GERÇEKLEŞEN	GELİRLER	BÜTÇE	GERÇEKLEŞEN
A - YAPILACAK YATIRIMLAR 2018	194.000,00	0,00	1. 2018 Yılı Müşterek Edimler	194.000,00	194.000,00
1.-Havuz Altyapısı Yenileme (Bir havuz)	91.500,00		970 Ortak x Aylık 50.-TL x 4 Ay	194.000,00	
2.-Güvenlik Kameralar Yenileme	102.500,00				
B - YAPILACAK YATIRIMLAR 2017		86.633,83			
1.-Havuz Altyapısı Yenileme (Bir havuz) 2017 Yılı		86.633,83			
BÖLÜM GENEL TOPLAMI	194.000,00	86.633,83	BÖLÜM GENEL TOPLAMI	194.000,00	194.000,00

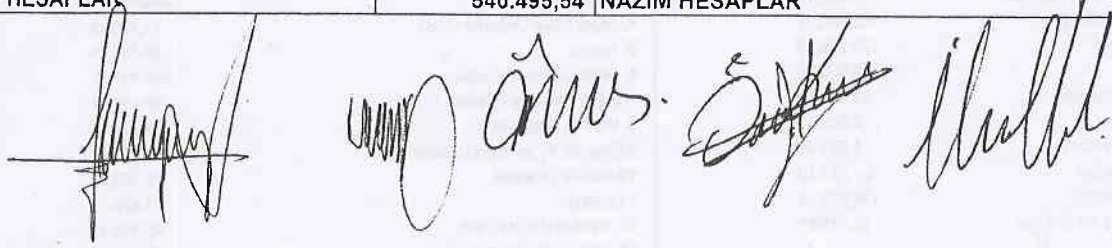
BÖLÜM 3 :SOSYAL TESİSLER BÜTÇESİ

GİDERLER	BÜTÇE	GERÇEKLEŞEN	GELİRLER	BÜTÇE	GERÇEKLEŞEN
A.-GİDERLER	2.756.000,00	3.666.547,32	A.-2017 YILI TAHMİNİ GELİR	2.756.000,00	3.666.547,32
1.- Genel Giderler	474.000,00	605.355,44	a) Sosyal Tesis İşletme Gelirleri	2.250.000,00	2.923.951,32
2.- Malzeme Giderleri	1.087.000,00	1.467.015,21	b) Kira Gelirleri	390.000,00	491.609,59
3.- İşçilik Giderleri	1.195.000,00	1.483.359,43	b) Faiz Gelirleri		42.192,11
4.- Dönem Kârı		110.817,24	c) Diğer Gelirler	116.000,00	214.542,33
			d)İade		-5.748,03
GENEL TOPLAMI	2.756.000,00	3.666.547,32	GENEL TOPLAMI	2.756.000,00	3.666.547,32

EK:3

S.S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
(01.01.2018-31.12.2018 DÖNEMİ) ÖZET BİLANÇO

Aktifler (Varlıklar)	Cari Dönem 2018	Pasifler (Kaynaklar)	Cari Dönem 2018
I-DÖNEN VARLIKLAR	890.624,69	I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	880.181,56
A.HAZIR DEĞERLER	350.514,29	B.TİCARİ BORÇLAR	635.247,78
01. Kasa	10.866,40	01. Satıcılar	417.492,15
02. Alınan Çekler	12.548,80	02. Borç Senetleri	11.000,00
03. Banka	249.778,71	03. Alınan Depozito ve Teminatlar	62.680,15
05. Diğer Hazır Değerler	77.320,38	04. Diğer Çeşitli Borçlar	144.075,48
C.TİCARİ ALACAKLAR	62.355,13	C.DİĞER BORÇLAR	157.341,94
01. Alıcılar	26.331,86	01. Ortaklara Borçlar	126.773,83
02. Alacak Senetleri	16.700,00	02. Personele Borçlar	4.005,01
03. Verilen Depozito ve Teminatlar	19.323,27	03. Diğer Çeşitli Borçlar	26.563,10
D.DİĞER ALACAKLAR	340.191,02	D.ALINAN AVANSLAR	23.346,48
01. Ortaklardan Alacaklar	340.191,02	01. Alınan Sipariş Avansları	23.346,48
E.STOKLAR	81.422,15	F.ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YAS. YÜK.	135.625,22
01. İlk Madde Malzeme	29.851,55	01. Ödenecek Vergi ve Fonlar	38.593,87
04. Ticari Mallar	44.053,61	02. Ödenecek Sos.Güv.Kesintileri	57.685,76
05. Diğer Stoklar	3.055,32	03. VD Geç.Ert.Veya Tahk.DİĞER YÜK.	37.424,59
06. Verilen Sipariş Avansları	4.461,67	04. Ödenecek Diğer Yük.	1.921,00
G.GELECEK AY. AİT GİDER.VE GEL.T	34.900,05	G.BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	-92.128,74
01. Gelecek Aylara Ait Giderler	34.900,05	01. Dön.Karşı Ver.Ve DİĞ.Yük.Karşı.	-92.128,74
H.DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	21.242,05	H.Gelecek Ayl.Ait Gelir.ve Gid.Tah.	20.748,88
04. İş ve Personel Avansları	21.242,05	01. Gelecek Ayl.Ait Gelirler	20.748,88
II-DURAN VARLIKLAR	1.611.909,93	II- UZUN VADELİ YAB. KAYNAKLAR	1.674.422,79
A.TİCARİ ALACAKLAR	59.456,97	C. DİĞER BORÇLAR	1.674.422,79
01. Verilen Depozito ve Teminatlar	59.456,97	01. Ortaklara Borçlar	1.674.422,79
D.MADDİ DURAN VARLIKLAR	1.552.452,96	III- ÖZKAYNAKLAR	-52.069,73
01. Arazi ve Arsalar	76,88	A ÖDENMİŞ SERMAYE	113.838,42
02. Binalar	368.294,21	01. Sermaye	97.000,00
03. Tesis, Makine ve Cihazlar	11.020,69	02. Sermaye Düzeltmesi Olumlu	16.838,42
04. Taşıtlar	38.230,37	B.SERMAYE YEDEKLERİ	371.299,69
05. Demirbaşlar	1.238.792,88	01. Diğer Sermaye Yedekleri	371.299,69
06. Diğer Maddi Duran Varlıklar	59.291,83	D.GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	225.119,14
07. Birikmiş Amortismanlar (-)	-163.253,90	01. Geçmiş Dönem Karları	225.119,14
		E.GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	-873.144,22
		01. Geçmiş Dönem Zararları	-873.144,22
		F.DÖNEM NET KARI (ZARAR (-))	110.817,24
		01. Dönem Net Karı (-Zararı)	110.817,24
AKTİFLER TOPLAMI	2.502.534,62	PASİFLER TOPLAMI	2.502.534,62
NAZIM HESAPLAR	540.495,54	NAZIM HESAPLAR	540.495,54



S.S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2018 YILI GENEL KURULA'NA İLİŞKİN
GELİR - GİDER RAPORU

Kooperatifimizin 01.01.2018-31.12.2018 dönemine ait hesap ve işlemleri tarafımızdan yıl içerisinde aralıklarla denetlenmiş, Yönetim Kurulu toplantılarına da iştirak edilmiştir. Bilanço'ya dayanak teşkil eden, Defter ve Belgeler ortaklar cari hesabının tutulduğu bilgisayar kayıtları ayrı ayrı incelenmiş, noter tasdiklerinin zamanında yaptırıldığı, muhasebe kayıtlarının yasalara uygun tutulduğu tüm kayıtların belgelere müstenit olduğu, kayıt sonuçlarının da Bilanço'ya aynen kaydedildiği görülmüştür

2018 YILI GELİR GİDER ve DEVREDEN HESAPLAR

EK:4

GİDER KAYNAKLARI (HARCAMALAR)		GELİR KAYNAKLARI	
A-2018 YILI GİDERLER		A- KOOPERATİF GELİRLERİ	
1. Genel Giderler	472.661,51	1. 2018 Yılı Müsterek Edimler	3.492.000,00
2. Personel Giderleri	1.338.212,02	1- Ocak Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
3. Yön.ve Den. Kur. Huzur Hakları	64.828,93	2- Şubat Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
4. Finansman Gideri	34.249,52	3- Mart Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
5. Ortak Alanlar ve Em.Vergi ve Sig.	107.058,79	4- Nisan Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
B-DİŞARDAN SAĞ.FAY.VE HİZ.	887.224,05	5- Mayıs Ayı Edim Tahakkuku:970x360.-TL	349.200,00
1. Özel Güvenlik Hizmeti	837.693,15	6- Haziran Ayı Edim Tahakkuku:970x300.-TL	291.000,00
2. Av Mali Müş.T.U.S.İş.Güv. Hizm.	49.530,90	7- Temmuz Ayı Edim Tahakkuku:970x300.-TL	291.000,00
C-BAKIM ONR.GİDERLERİ	320.230,34	8- Ağustos Ayı Edim Tahakkuku:970x300.-TL	291.000,00
1. Siteiçi Bakım Onarım Gid.	195.609,61	9- Eylül Ayı Edim Tahakkuku:970x300.-TL	291.000,00
2- Demirbaş Alımları	124.620,73	10- Ekim Ayı Edim Tahakkuku:970x300.-TL	291.000,00
D-HAVUZLAR GİDERLERİ	492.099,04	11- Kasım Ayı Edim Tahakkuku:970x300.-TL	291.000,00
1. Su Gideri	97.300,64	12- Aralık Ayı Edim Tahakkuku:970x300.-TL	291.000,00
2. İşçilik Gideri	187.832,78	2. 2018 Yılı Yatırım Müsterek Edimler	194.000,00
3. İlaçlama ve Genel Giderler	206.965,62	1- Haziran Ayı Yatırım Edim Tahakkuku:970x50.-TL	48.500,00
E-DİĞER VE YATIRIM GİDERLERİ	42.581,02	2- Temmuz Ayı Yatırım Edim Tahakkuku:970x50.-TL	48.500,00
1. Dava Tazminatları	13.014,27	3- Ağustos Ayı Yatırım Edim Tahakkuku:970x50.-TL	48.500,00
2. Diğer Mütteharrif Giderleri	29.566,75	4- Eylül Ayı Yatırım Edim Tahakkuku:970x50.-TL	48.500,00
F-YATIRIMLAR	86.633,83	3. Diğer Gelirler	43.963,45
1- Havuz Altyapısı Yenileme (Bir havuz)	86.633,83	1- Gecikme Zammı ve Diğer Gelir	43.963,45
TOPLAM	3.845.779,59	TOPLAM	3.729.963,45
Dönem Gelir Gider farkı	-115.815,59	Dönem Gelir Gider farkı	-115.815,59
TOPLAM	3.729.963,45	TOPLAM	3.729.963,45
A- SOSYAL TESİSLER GİDERLERİ	3.555.730,08	A- SOSYAL TESİSLER GELİRLERİ	3.666.547,32
1- Genel Üretim Giderler	605.355,44	a) Sosyal Tesis İşletme Gelirleri	2.923.951,32
2- Malzeme Giderleri	1.467.015,21	b) Kira Gelirleri	491.609,59
3- İşçilik Giderleri	1.483.359,43	c) Diğer Gelirleri	214.542,33
TOPLAM	3.555.730,08	d) Faiz Gelirleri	42.192,11
Dönem Gelir Gider farkı	-110.817,24	e) Satış İadeleri	-5.748,03
TOPLAM	3.666.547,32	TOPLAM	3.666.547,32
Dönem Gelir Gider farkı	-110.817,24	Dönem Gelir Gider farkı	-110.817,24
TOPLAM	3.666.547,32	TOPLAM	3.666.547,32
A- 2017 YILI DEVREDEN BORÇLAR	847.330,01	A-2017 YILI DEVREDEN MEVCUTLAR	922.228,46
1- Satıcılara Borçlar	396.786,73	1. Kasa	19.503,55
2- Ödenecek Vergiler	28.926,52	2. Alınan Çekler	10.995,00
3- Ödenecek Sos. Güv. Kesintisi	43.718,35	3. Bankalar	16.920,12
4- Alınan Depozito Borçlar	68.708,15	4. Diğer Hazır Değerler (pos)	202.053,18
5- Ortaklara Borçlar	118.635,65	5. Alıcılar	19.560,80
6- Borç Senetleri	13.664,00	6. Ortaklardan Alacaklar	414.179,12
7- Alınan Avansları	76.824,80	7. Diğer Alacakları (Stopaj)	51.167,03
8- Personele Borçlar	29.675,87	8. Verilen Dep.Tem.	19.323,27
9- Diğer Ticari Borçlar	4.256,31	9. Gelecek Ay ve Yıla Ait Giderler	17.243,76
10- Diğer Çeşitli Borçlar	66.133,63	10. Alacak Senetleri	1.765,00
B-2018 Yılı Devreden Borçlar (-)	-972.310,30	11. Stoklar	48.951,49
1- Satıcılara Borçlar	417.492,15	12. Verilen Dep.Ve Tem.	91.636,81
2- Ödenecek Vergiler	76.018,46	13. Verilen Sipariş Avansları	8.929,33
3- Ödenecek Sos. Güv. Kesintisi	57.685,76	B-2018 YILI DEVREDEN MEVCUTLAR (-)	-1.042.210,40
4- Alınan Depozito Borçlar	62.680,15	1. Kasa	10.866,40
5- Ortaklara Borçlar	126.773,83	2. Alınan Çekler	12.548,80
6- Borç Senetleri	11.000,00	3. Bankalar	249.778,71
7- Alınan Sipariş Avansları	23.346,48	4. Diğer Hazır Değerler (pos)	77.320,38
8- Personele Borçlar	4.005,01	5. Alıcılar	26.331,86
9- Ödenecek Bes Kesintileri	1.921,00	6. Ortaklardan Alacaklar	340.191,02
10- Diğer Ticari Borçlar	26.563,10	7. Diğer Alacakları (Stopaj)	92.128,74
11- Diğer Çeşitli Borçlar	144.075,48	8. Verilen Dep.Tem.	19.323,27
12- Gelecek Aylara Ait Gelirler	20.748,88	9. Gelecek Ay ve Yıla Ait Giderler	34.900,05
TOPLAM	-124.980,29	10. Alacak Senetleri	16.700,00
GENEL TOPLAM	7.276.528,83	11. Stoklar	81.422,15
		12. Verilen Dep.Ve Tem.	59.456,97
		13. Verilen Sipariş Avansları	8.242,05
		TOPLAM	-119.981,94
		GENEL TOPLAM	7.276.528,83

2018 YILI KOOPERATİF GİDERLERİ DETAYI

EK:5

AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
Ücret Giderleri		1.332.452,05
Ücret ve fazla mesai giderleri	927.561,16	
Sgk işveren katkı payları	218.391,96	
Kıdem ve ihbar tazminatı	104.834,01	
Pers. iş kıyafet ve diğer Gid.	81.664,92	
Yönetim-Denetim Kurulu ücret.		64.828,93
Yönetim kurulu huzur.hak.	49.575,06	
Denetim kurulu huzur hak.	15.253,87	
Dış. Sağl.fayda ve Hizmetler		807.279,60
Güvenlik hizmetleri giderleri	765.304,26	
Hukuk danışmanlığı	23.005,10	
İş sağlığı ve güvn.uzm.-işy.hekimi	5.500,84	
Müşavirlik hizmetleri	13.469,40	
Bakım-Onarım Giderleri		258.077,45
Site içi bakım onarım gid.ve	136.286,65	
Alınan demirbaşlar	121.790,80	
Kooperatif genel giderler		400.560,60
1 Elektrik gideri	225.721,21	
2 Çeşitli giderler	24.542,99	
3 Taşıtlar benzin ve Bakım	36.514,91	
4 Su giderleri	22.826,35	
5 Haberleşme ve İnt.telefon	19.473,12	
7 Doğalgaz ıgdaş ödemeleri	8.136,35	
8 Temsil ve ikram giderleri	17.634,57	
9 Toplantı ve Genel Kurul giderleri	30.446,65	
10 Kırtasiye giderleri	8.159,17	
13 Ulaşım otopark	2.203,17	
14 Noter -posta-kargo harç	2.987,11	
15 Reklam- ilan- afiş duyuru Gid.	1.915,00	
Vergi resim ve harçlar sigorta		107.058,79
Vergi resim harçlar	18.732,82	
Bina ve arsa vergisi	70.390,87	
Sigorta	17.935,10	
Mahkeme Masrafları ve Diğer		42.580,01
Dava ve icra masrafları	13.014,27	
Diğer Müteharrih KKE Giderler	29.565,74	
Finansman giderleri		34.249,52
Finansman giderleri	34.249,52	
Havuz giderleri		457.648,88
Havuzlar su gideri	94.421,51	
Elektrik gideri	57.540,15	
Havuz Kimyasal Gierleri	75.529,89	
Havuzlar temizlik gideri	4.889,50	
Havuzlar Bakım ve Çeşitli Gid.	37.435,05	
İşçilik Hizm. Faz. mesai Gid.İşv Gid	187.832,78	
TOPLAM		3.504.735,83

NOT: 20.833.64 TL KDV dahil değildir

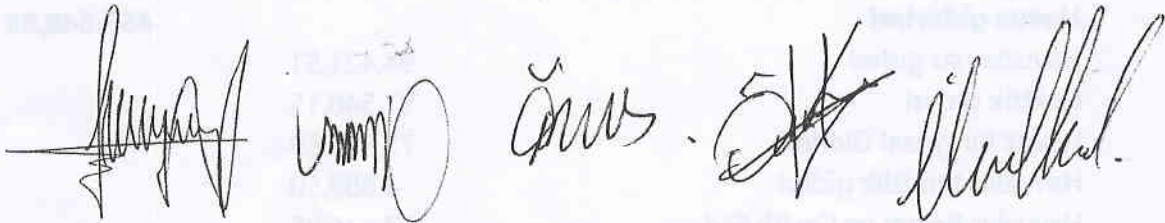
EK:6

A TİCARİ BORÇLAR

01. Satıcılar

417.492,15

1. Gks Özel Güvenlik Ve Koruma Hizm. Ltd.Şti.	70.547,40
2. Kaplanlar Ekonomik Halk Pazarı-Ramazan Çakmakçı	42.354,05
3. Deniz Plastik Hüseyin Avni Yeter	28.675,09
4. Metro Grosmarket Bakırköy Alışveriş Hiz. Tic. Ltd.Şti	28.168,61
5. Hilal Su-Tarik Bağcı	23.303,67
6. Ags Gıda İnş.Tur.Kim.San.Tic.Ltd.Şti	20.407,65
7. Çağrı Elkt.Proje Tah.San.Ve Tic.A.Ş.	12.119,18
8. Nos Sportif Hizmetler Dan.Org.Mağ.Ve Satış	12.034,55
9. Çerezci Gıda San.Tic.Ltd.Şti	11.471,41
10. Selin Pazarlama Saffet Can	10.948,54
11. En-Kay Gıda İnş.Turizm.Oto.Ve Teks.San.T	9.681,37
12. Nural Tic.Koll.Şti	9.509,49
13. Kırmızı 1 Et Ürünleri San.Ve Tic.Ltd.Şti	9.440,67
14. İnci Danışmanlık Ve Site Yönetim Organizasyon Ltd.Şti	9.394,92
15. Yalçın Ticaret-Bayram Yalçınkaya	8.285,19
16. Doğuş Gıda Aş.	7.660,92
17. Güzelce Yapı Malzemeleri Anıl-Mer Orta Ork.	6.964,72
18. Bostancı Akaryakıt San.Ve Tic.Ltd.Şti.	6.832,89
19. Şahinler Asansör San.Ve Tic.Ltd.Şti	5.338,50
20. Öztürk Ticaret İbrahim Öztürk	5.080,66
21. Gürsoy Bilgisayar	4.674,58
22. Çınar İnşaat Ve Petrol Ür.Tur.San.Tic.Ltd.Şti.	4.471,03
23. Erçağ Koll.Şti.	4.212,03
24. Akdağ Sigorta Ar.Hiz.Ltd.Şti.	3.991,03
25. Baran Gıda-Baykan Çakmakçı	3.972,78
26. Kiptaşlı 25 Ler Ekmek Fırını - Zöhre Karataş	3.931,72
27. Tuna Madencilik Ayhan Tuna	3.896,65
28. Kuvva Gıda Anonim Şirketi	3.402,55
29. Ceylan Havuz Kimy.Ve Ekp.Yakup Ceylan	3.080,00
30. Diğer borçlular (3000.-TL altı firmalar)	43.640,30



2018 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR

EK:7

TARİH	YEVMI VE NO	BELGE NO	AÇIKLAMA	TUTAR
22.01.2018	797	958074	İŞ MERKEZLERİ YÖNETİM VE İŞLETİM A.Ş./	1.800,93
22.01.2018	798	958073	KIRKAHVESİ İÇİN MOBİL YAZARKASA/İŞ MERKEZLERİ YÖNETİM VE İŞLETİM A.Ş./	1.800,93
28.01.2018	1617	538880	ARMODESK BİL.HİZ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ/KAMERA TIANDY STARLİTE 2 MP VIDEO	836,00
28.01.2018	1618	538881	KAMERA/ARMODESK BİL.HİZ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ/TIANDY 32 KANAL RECORDER	3.116,00
28.01.2018	1618	538881	KAMERA/ARMODESK BİLİŞİM HİZ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ/TIANDY 2 MP CAMERA	1.254,00
02.02.2018	1619	538892	ARMODESK BİL.HİZ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ/KAMERA SEAGATE 4TB 5900 64 MB	1.207,48
07.03.2018	2781	35503	SU TANKERİ//SU DANKERİ 3 TON	847,46
04.06.2018	7181	028452	SOĞUTUCU DOLAP//SOĞUTUCU DOLAP 110 CM	2.000,00
04.06.2018	7185	39047	39047/BÖREK TEZGAHI//BÖREK TEZGAHI 120 CM.	1.398,50
06.06.2018	7439	144	144/ÇEKME Lİ TİP SÜPÜRGE/GÖKSU HAVUZ VE ARITIM MÜH. İNŞ. TAAH.TİC. LTD. ŞTİ/	1.650,00
07.06.2018	7413	965851	965851/MUTFAK VE KAFE EKİPMANLARI/BORA PLASTİK SAN. VE TİC. A.Ş./	971,64
07.06.2018	7414	0002	0002/KAFETARYA İÇİN EKİPMAN/CAN SÜS DEK.AMBJ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ/	169,49
08.06.2018	7442	165194	165194/MOTORLU TIRPAN BİÇME KAFASI/TAŞKIN ZAHİRE NAK.VE TA.ALT.SAN.VE.Tİ/	847,46
18.06.2018	8426	007515	007515/doğazgaz baca/STORK BACA SİSTEMLERİ VE ENERJİ TEKNOLOJİLERİ TİC /	7.678,73
21.06.2018	8428	081405	081405/SERVİS ARABASI/EMRE OKATAR- OTELSAN BUKLET VE OTEL EKİPMANLARI	1.550,00
02.08.2018	11273	01687	01687/PANO DEĞİŞİM AYLIK BAKIM/ŞAHİNLER ASANSÖR SAN VE TİC.LTD.ŞTİ/	650,00
07.08.2018	11648	269937	269937/CEP TELEFONU/İRİM GIDA MEŞRUBAT SAN VE TİC AŞ/TURKCELL T80 GNP	1.254,92
10.08.2018	11528	A-18	A-18/KOMBI/NURİ ARSLAN SİHHİ TESİSATÇI/KOMBI	2.200,00
01.09.2018	13224	048913	048913/COMPELAD KLİMA/BİLKAR ISITMA KLİMA VE ELEKTRİK MALZ.SAN.VE TİC.LT	12.423,73
27.10.2018	15383	A-267312	A-267312/TAVA-KESME TELİ-PEYNİR KESME TELİ-FİNÇAN/DİLEK ZÜC.MEH. ÜSTÜNKOL	887,96
08.12.2018	18361	TPZ2018000004487	DATALOGIC BARKOD OKUYUCU DEPO İÇİN/ALMERA BİL.YAZILIM/	894,13
20.12.2018	17752	16843	GOATEK TEKNOLOJİ VE YAZ.ÇÖZ. LTD.ŞTİ/KAMERA HAIKON 2MP OUTDOOR	1.614,37
13.02.2018	1721	61326	61326/YILLIK BAKIM HİZMET BEDELİ/GELİŞİM TİCARİ YAZILIM LTD.ŞTİ/ENERJİ V15 SÜRÜM GEÇİŞ	2.850,00
20.09.2018	13782	061412	061412/EL TERMİNALI YAZILIM KUR.KAB.E/GELİŞİM TİCARİ YAZILIM LTD.ŞTİ	7.123,10
25.12.2018	18367	36198	36198/ESET VİRÜS PROGRAMI 3 YILLIK/GÜRİSOY BİLGİSAYAR/ES-EEPS ESET ENPOINT	2.881,36
01.01.2018			SPADAN DEVRALINAN DEMİRBAŞLAR	61.882,61
			TOPLAM	121.790,80

NOT: KDV FARKI: 2829,93 TL

DEFTER TASDİK BİLGİLERİ

EK:8

Sıra No	TARİH	NOTER	Defterin Adı
1	27.12.2017	B.Çekmece 6.Noterliği Tasdik No.59195	Envanter
2	27.12.2017	B.Çekmece 6.Noterliği Tasdik No.59193	Yevmiye Defteri
3	27.12.2017	B.Çekmece 6.Noterliği Tasdik No.59194	Defteri Kebir
4	08.01.2002	B.Çekmece 1. Noter Tasdik No.270	Karar Defteri
5	29.01.2004	B.Çekmece 2. Noter Tasdik No.2244	Karar Defteri
6	28.06.2010	B.Çekmece 2. Noter Tasdik No.22975	Karar Defteri
7	19.01.2015	B.Çekmece 10.Noter Tasdik No.00915	Karar Defteri
8	12.10.2016	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.33950	Karar Defteri
9	31.12.1996	B.Çekmece Noterli Tasdik No.82073	Teftiş Defteri
10	31.12.1996	B.Çekmece Noterli Tasdik No.82074	Demirbaş Eşya Defteri
11	31.12.1996	B.Çekmece Noterli Tasdik No.82075	Genel Kurul Defteri
12	31.12.1996	B.Çekmece Noterli Tasdik No.82076	Genel-Giden Evrak Defteri
13	06.03.2013	B.Çekmece 2. Noter Tasdik No. 08076	Giden Evrak Defteri
14	23.03.2006	B.Çekmece 2.Noterli Tasdik No.08277	Giden Evrak Defteri
15	02.04.2007	B.Çekmece 2.Noterli Tasdik No.10625	Gelen Evrak Defteri
16	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82067	Ortaklar Defteri
17	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82068	Ortaklar Defteri
18	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82069	Ortaklar Defteri
19	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82070	Ortaklar Defteri
20	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82071	Ortaklar Defteri
21	05.03.2002	B.Çekmece 1.Noter Tasdik No.4561	Ortaklar Defteri
22	05.03.2002	B.Çekmece 1.Noter Tasdik No.4562	Ortaklar Defteri
23	05.03.2002	B.Çekmece 1.Noter Tasdik No.4567	Ortaklar Defteri
24	05.03.2002	B.Çekmece 1.Noter Tasdik No.4568	Ortaklar Defteri
25	17.12.2003	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.24264	Ortaklar Defteri
26	20.05.2004	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.11093	Ortaklar Defteri
27	23.03.2006	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.08278	Ortaklar Defteri
28	29.08.2008	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.31128	Ortaklar Defteri
29	26.02.2009	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.7690	Ortaklar Defteri
30	03.04.2015	B.Çekmece 10.Noter Tasdik No.04832	Ortaklar Defteri

2018 Yılında Tahakkuk Edilen Edimler Aşağıda Gösterilmiştir.

EDİM TAHAKKUKLARI DETAYI

EK:9

SIRA	TAHAKKUK DÖNEMİ	ORTAK SAYISI	EDİM TUTARI	YATIRIM EDİMİ	AYLIK TOPLAM
1	OCAK	970	285,00		276.450,00
2	ŞUBAT	970	285,00		276.450,00
3	MART	970	285,00		276.450,00
4	NİSAN	970	285,00		276.450,00
5	MAYIS	970	360,00		349.200,00
6	HAZİRAN	970	300,00	50,00	339.500,00
7	TEMMUZ	970	300,00	50,00	339.500,00
8	AĞUSTOS	970	300,00	50,00	339.500,00
9	EYLÜL	970	300,00	50,00	339.500,00
10	EKİM	970	300,00		291.000,00
11	KASIM	970	300,00		291.000,00
12	ARALIK	970	300,00		291.000,00
	TOPLAM		3.600,00	200,00	3.686.000,00

EK:10

2018 YILI ORTAKLIK DEVREDENLER ve DEVRALANLAR

SIRA NO.	TARİH	KARAR NO	ÜYE NO	HİSSE ORANI	DEVİR EDEN	DEVİR ALAN
1	13.01.2018	1194	801	TAM	ÖMER GÜRDAMAR	HASN HÜSEYİN GÜZEL
2	13.01.2018	1194	972	TAM	ENGİN TERZİBAŞ	REVZA GÜVEN
3	27.01.2018	1196	566	1/2 HİSSE	HAKAN SALİHOĞLU	CEYLA EZGİ GÜNDOĞDU
4	27.01.2018	1196	566	1/2 HİSSE	HAKAN SALİHOĞLU	AYŞE ÇAĞLA GÜNDOĞDU
5	03.02.2018	1197	77	TAM	EVREN HÜNERLİ	MUSTAFA GÜRDAMAR
6	07.02.2018	1198	749	TAM	ZİBA NUR ENER,H. MEHMET-İBRAHİM SEZGİN	HÜSEYİN CİNCİK
7	07.02.2018	1198	974	TAM	HALİL EMRE SAĞIŞMAN	KEMAL YILDIRIM
8	27.02.2018	1202	688	TAM	ABBAS AYDIN	SERDAR MANDACIOĞLU
9	03.03.2018	1204	18	TAM	AYŞE SEMRA-ALİ YİRMİDOKUZ	TÜRKAN BERKAY
10	17.03.2018	1206	595	TAM	FERHAN ŞEREFOĞLU	ORKUN ÇEBİ
11	12.04.2018	1210	459	TAM	İSMET BİHTER KARAGÖZ	AYŞE DİLARA YERESYAN
12	21.04.2018	1212	669	TAM	ZEKİYE GÜLSÜM TUNCER	SEVCAN OKUDAN
13	05.05.2018	1214	579	TAM	YAŞAR BÜLENT ERGEN	ÖNDER KALDIRIM
14	26.05.2018	1217	190	TAM	GÜLCEMAL DİNÇKAN	ÖZLEM TARI İLGİN
15	14.06.2018	1220	687	TAM	MESUT ÖZAKTAÇ	EROL GÖNEN
16	14.06.2018	1220	483	TAM	NALAN PERİHAN AYDINLAR	FADİME ŞEN
17	14.06.2018	1220	493	TAM	AKPINAR AİLESİ	ERAY YÜKSEKÖĞLU
18	23.06.2018	1221	549	TAM	RAHİMİ DEMİREL	ALİ KÜÇÜK
19	23.06.2018	1221	689	TAM	ERGÜN ÖZER	HÜSEYİN YILDIZ
20	14.07.2018	1224	100	TAM	ŞADİ SİRGÜVEN	CENK-CEM-SEVİN SİRGÜVEN
21	18.08.2018	1230	335	TAM	RUKİYE DURAN	SAVAŞ BAYSAL
22	01.09.2018	1232	466	TAM	SEBAHAT-EVRİM-CEMONUR-ZEYNEP EYLEM BAŞ	AYSEL YILMAZ
23	1.09.2018	1232	303	TAM	SEVGÜL COŞKUN	ALPER TEZCAN
24	15.09.2018	1234	19	TAM	KUMRU AKSOY	ALAATTİN AKSOY
25	3.11.2018	1240	77	TAM	MUSTAFA GÜRDAMAR	CEM ÇELİK
26	8.12.2018	1244	181	TAM	BÜLENT COŞKUN	KENAN KAYA
27	15.12.2018	1245	535	TAM	NECMİYE TULİN İRGE	SEVCAN OKUDAN
28	15.12.2018	1245	922	TAM	KEBİRE BAYRAM	ÖMER BAYRAM
29	29.12.2018	1247	940	TAM	ŞEMSETTİN KORKUT	MEHMET CENGİHAN KAYA

2018 YILI SONU İTİBARIYLA TAPU ALMAYAN ORTAKLAR LİSTESİ

EK:11

SIRA NO.	PARSEL NO	ÜYE NO	ADI SOYADI
1	3119	B1	315 NECLA DEMİRCİOĞLU
2	3123	C10	445 H. HALİT DEMİR
3	3122	B6	494 SERDAR MURAT TOPAL (EBRU,ELİF,ÖMER TOPA)
4	3113	B9	797 BİLGE ALYANAK
5	3104	B6	826 SAVAŞ GÜLEÇ
6	3114	C7	897 CELAL AĞGÜL
7	3107	C1	961-K HÜSEYİN GÜLTEKİN