

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

01.01.2020-31.12.2020 DÖNEMİ (2020 YILI) YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
b) Kuruluş bilgileri : 27.01.1994 -31.01.1994 tarihli 3460 sayılı gazete.
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası : 27.01.1994 – eski 100810 yeni 6658
d) Adresi : Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Gündoğan –Bodrum-Muğla
e) Telefon/Faks Numaraları : 0252 387 9611
f) Web adres ve elektronik posta: info@gundogansahilsitesi.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1) Yönetim Kurulu Üyeleri

- Bilgi BAYRAM : Başkan
Ahmet ACAR : İkinci Başkan
Abdullah ALPAY : Muhasip Üye

2) Denetleme Kurulu Üyeleri

- Mustafa Turhan : Denetleme Kurulu Üyesi (Özel işleri nedeniyle kurul görevinden ayrıldı)
Neriman Aktaş : Denetleme Kurulu Üyesi
Aydeniz Alisbah Tuskan : Denetleme Kurulu Üyesi

2020 yılında görevi sona eren ve devam eden , Yönetim ve Denetleme Kurulu üyelerine aşağıda tabloda gösterilen ödemeler yapılmıştır.

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Ödemeler Toplamı</u>
1 ALİ SOLMAZ	14.10.2017-22.06.2019	9.950,00-TL
2 AHMET ACAR	14.10.2017-30.06.2022	31.750,00-TL
3 ABDULLAH ALPAY	14.10.2017-30.06.2022	31.750,00-TL
4 BİLGİ BAYRAM	23.06.2019-30.06.2022	23.800,00-TL
<u>Denetleme Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Ödemeler Toplamı</u>
1. CEMAL TÜRKMEN	14.10.2017-07.08.2020	5.000,00-TL
2. ZEKİ ULAŞ	14.10.2017-07.08.2020	5.000,00-TL
3. NERİMAN AKTAŞ	08.08.2020-30.06.2022	2.366,67-TL

Genel Kurul Kararına göre 2020 yılında yönetim kurulu üyelerine aylık 1.600,00 TL, denetleme kurulu üyelerine 500,00 TL huzur hakkı alacak olarak tahakkuk ettirilmiştir. Geçmiş yıllarda tahakkuk eden huzur hakkı ücretleri ilgili yıllarında düzenli olarak ödenememiştir. Görevi sona eren ve devam eden yönetim ve denetleme kurulu üyelerine 2020 yılında toplam 109.616,64 TL net huzur hakkı ödemesi

yapılmıştır. 2020 yılında görevde olup, ayrılan denetleme kurulu üyesi Mustafa Turunç ve halen görevde olan Aydeniz Alisbah Tuskan huzur hakkını almamışlardır.

3) Personelin Adı Soyadı Görevi Yıllık Brüt Öd.Top. SSK Pirimi İşv.Payı

Sno	Adı Soyadı	Görevi	İşe Başlama	İşten Çıkış	Brüt Ücret	Fazla Mesai ve Diğ.Ödeme	İşv.SGK ve İşs.Hissesi	Net Ücret+Agi	Toplam Maliyet
1	ABDULLAH BARAN	BED.İŞÇİ	15.11.2017	Devam Ed.	43.450,65	3.260,51	10.509,99	36.482,14	57.221,15
2	ALİ DEMİR	BED.İŞÇİ	01.05.2018	14.03.2021	43.415,11	2.567,44	10.346,05	35.859,78	56.328,60
3	OSMAN KARAKAŞ	BED.İŞÇİ	02.04.2020	Devam Ed.	32.114,26	5.669,89	8.501,43	28.492,99	46.285,58
4	ÖZBAL SANSAR	TEKNİK	12.02.2014	Devam Ed.	49.974,39	2.239,56	11.748,15	39.784,87	63.962,10
5	SALİH YALÇIN	BÜRO	01.07.2016	31.12.2020	56.007,78	3.199,72	13.321,70	44.394,66	72.529,20
	ARA TOPLAM				224.962,19	16.937,12	54.427,32	185.014,44	296.326,63
1	RAMAZAN AKPINAR	BED.İŞÇİ	08.06.2020	20.10.2020	13.047,30	1.695,75	3.317,20	12.114,47	18.060,25
	GENEL TOPLAM				238.009,49	18.632,87	57.744,52	197.128,91	314.386,88

2020 yılında yukarıda liste halinde gösterilen personel çalışmıştır. Çalışan personelin ücretleri tam ve zamanında ödenmiştir. Çalışanlarımızdan Salih Yalçın 31.12.2020, Ali Demir 14.03.2021, Ramazan Akpınar 20.10.2020 tarihinde kendi isteği ile işten ayrılmıştır. Ayrılan personelin yerine , 2021 yılında yeni personel işe başlatılmıştır.

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler

01.01.2020-31.12.2020 döneminde planlanan işler Kooperatif olanaklarının elverdiği ölçüde ve istenilen düzeyde gerçekleşmiştir.

08.08.2020 tarihinde yapılan genel kurulda; yönetim kurulu faaliyet raporunun eki olarak, faaliyet döneminin değerlendirilmesi ve geleceğe yönelik beklentiler yazımız bilgilerinize sunulmuştur.

Söz konusu bilgilendirme yazısında; 2020 yılının iş ve işlemlerinden, genel kurul tarihine (01.01.2020-08.08.2020) kadar yapılanlar da açıklanmıştır.

Yönetim kurulu faaliyet raporu ekindeki gelir tablosu ve bilanço Ana Tüzüğümüze göre 01.01.2020-31.12.2020 takvim yılı esasına göre hazırlanmış , temel mali tablolarıdır.

Bu dönemi , mali tabloları ilgilendiren faaliyetler aşağıda tekrar açıklanmıştır.

Kooperatifin bazı yeni ortaklarının bilgilenmesi, bazı ortaklarımızın da bilgilerini tazelemeleri için 2017 de devir alınan kooperatifin durumu, kooperatifin hukuki statüsü hakkında bilgi verilmesi gerekli olmuştur.

Kooperatifimiz Ticaret ve Sanayi Bakanlığının verdiği izinle kurulan S.S.Gündoğan Sahil Sitesi işletme kooperatifidir.

İlk defa göreve geldiğimiz 2017 yılında; kooperatifte hiç para olmadığı, her yere borçlarının olduğu, tüzel kişilik olarak güvenilirliğinin olmadığı, Savcılık , Ticaret Bakanlığı şikayetleri nedeniyle denetimlerin devam ettiği bir zamanda görev almış bulunmaktayız.

Bildiğiniz üzere; 2018 yılında toparlanarak, 2019 ve 2020 yılı kooperatifin, öncelikli sorunlarının çözümü için yatırım harcamalarının yapıldığı yıllar olmuştur. 2020 yılında, 2019 yılına ait yapılan işlerin borçlarının ödenmiş olması nedeniyle, 2019 yılından devreden borçların ve yapılan işlerin hatırlanmasında yarar görüyoruz. Yönetime geline 2017 yılında nasıl bir kooperatif devir alındığını da unutmamak gerekir.

a) Kooperatif kasasında , bankasında hiç para olmadığından, bankalar tarafından kredi kullanabilecek şartları yok edildiğinden , Olağanüstü Genel Kurulu da bekleyecek süresi

olmadığından o dönemin başkanı Ali Solmaz'dan borç alınmış, Milli Emlak Müdürlüğüne ödenmiş ve iskelenin 30 yıllık kiralama sözleşmesi yapılabilmektedir. Ali Solmaz'dan ilk borç para bu nedenle alınmıştır.

- b) Ticari binanın yapıldığı yerin hafriyatı alındığından yolda çökme olmuştur. Belediye bu yolun kaymasını önleyecek yapımı istemiştir. Yol çökmesini engellemek için yapılacak duvarın , aynı zamanda ticari binanın temeli ile birleştirilerek yapılmasının , kooperatifin menfaatine olacağını düşünen Yönetim Kurulu, önceki Genel Kurullarda alınan yetkiye istinaden ticari binanın yapımına başlamıştır. Ticari binanın tamamlanması kooperatife gelir getireceğinden 2019 yılı sonu, 2020 yılı başında ivedilikle tamamlanmıştır. Kredi kullanma olanağı olmadığından , Kooperatif başkanı Ali Solmaz'a bu nedenle de borçlanılmıştır.
- c) Ali SOLMAZ dan altı aylık dönemde 10 defada (10.12.2018-03.06.2019) toplam 651 317,97 TL borç alınmıştır. Alınan TL tutarın , alındığı tarihlerdeki döviz kuruna göre tutarı 117.453,29 USD dir. Bir yıl sonra parça, parça ödenmeye başlanılmış , alındığı tarihten bir yıl sonra ödenmeye başlanılmıştır. Ödemenin başladığı tarihten itibaren bir yıl süre ödemeye devam edilmiştir. 04.11.2019-10.11.2020 tarihleri arasında 14 defa ödeme bankadan yapılmıştır. Ödemenin TL tutarı 742.785,24 TL olup , ödeme tarihlerindeki döviz kuruna göre tutarı 117.453,29 USD dir.
- d) Ticari binanın borçları bitirilemeden, aylık olağan giderlerinin ödemeleri düzenli olarak yapılamazken , iskelenin yapımı gündeme gelmiştir. İskele yapımı bütçesi olmadan gündeme alınmak zorunda kalmıştır. Nedeni Bakanlıkla yapılan sözleşmede yapım için süre sınırı olması ve ortaklarımızın iskelesiz denize girmeleri olmuştur.
- e) Hepimizin malumu olduğu üzere , arıtma her kooperatif ve site için önemlidir. Çünkü sonucu insan sağlığına ve doğaya zarar vermektedir. Arıtma için gerekli olan bakım onarım bu nedenle ertelenemez durumdadır. Kooperatifimizde konaklayanların sayısının her geçen gün daha çok arttığı da düşünüldüğün de , bazen istenmeyen durumlar ile karşılaşılmaktadır. Çevre site sakinlerinin şikayetlerine de maruz kalılabilmektedir. Arıtma için 2020 yılında önemli sayılacak harcama yapılmak zorunda kalmıştır. En önemlisi de beş yıllık çevre izni alınmıştır. Arıtma için yapılan işlerin borçları kasım, aralık ayına kadar ödenmiştir. Bu kapsamda 2020 yılında arıtma için yapılan ödeme toplamı 173.431,61 TL dir.
- Belli bir nüfus yoğunluğu üzerine kurulmuş olan kanalizasyon sisteminin bağlı olduğu arıtmanın, bugün gelinen noktada bu kapasite ile işletilmesinin sıkıntılı hale gelmesi üzerine, arıtma deposu, kum filtre, su deposu, pompa konularak, yeni sistemler ilave edilmiştir. Bakanlıkça çıkarılan yeni çevre yönetmelikleri uyarınca, 2021 yılında da 2.ci bir filtre ve filtreleme için 2.ci bir su deposu, basınç pompası sisteme ilave edilmiştir. Böylece arıtılan suyun daha temiz hale getirilmesine çalışılmaktadır. Arıtılan suyun dağıtım şebekesi de uzatılarak belli bir bölgede sıkışmasının önüne geçilmeye çalışılmıştır. Hali hazırda arıtmada yedekleri ile birlikte 12 adet pompa (motor) çalışmaktadır. Motorların önemli bir elektirik sarfiyatı olmaktadır. Bunların aksamadan çalıştırılması gereklidir. Zaman zaman motorlarda arızalar oluşmakta, mümkün olanı tamir ettirilmekte veya yenisi alınarak, sistemin çalışmasını aksatmadan devam ettirilmesi sağlanmaktadır. Bakanlıkça yetkilendirilen firma tarafından numuneler alınarak denetlenmektedir. Geçen yılki genel kurulda, arıtmaya jeneratör alınması kararı olmasına rağmen, maalesef ödenek yetersizliğinden alınamamıştır. 2021 yılında jeneratörün alınmasına öncelik verilecektir.
- f) 2020 Yılında 123.230,00 TL ortaklardan iskele yapımı için alınan avanslara nakden ve mahsuben ödeme yapılmıştır.

- g) İskelenin yapımı ve diğer giderleri için 2020 yılında 343.758,04 TL ödeme yapılmış olup, önceki yıl yapılan ödemeler ile birlikte iskelenin maliyeti 455.479,29 TL olmuştur.
- h) 2016 yılında eski yöneticiler tarafından kullanılan Finansbank kredisi ve KMH hesabı için 2020 yılında 68.480,52 TL , 2021 yılında 26.061,69 TL de ödenerek 316 000 TL tutarlı kredi borcu kapatılmıştır.
- i) 2020 yılı bu işlerden kaynaklanan borçların ödenmesi yılı olmuştur. Ortaklardan bu nedenlerle ek ödeme alınmıştır. Ancak gerek tüm bu borçların tamamen kapatılması, gerekse de olağan aylık giderlerin karşılanması için; aidatlar ve ek ödemeler yönetim kurulunun bütçe önerisindeki tutarlar 2020 yılında yapılan genel kurulda kabul edilmemiştir. Bütçe önerisindeki tutarların altında aidat ve ek ödeme kabul edilmiştir.
- Bunların dışında bütçe bir tekliftir ve tahmindir. Çok sayıda kişinin konakladığı kooperatifimizde , ortaklarımıza kusursuz hizmet vermek , bütçe olanakları ile de doğrudan ilgilidir. Kooperatifimizin alt yapısı; kanalizasyon, su şebekesi, ada içi yollar, elektrik kablo bağlantıları, panolar eskimiş olduğundan tahmin edilenin üzerinde harcama gerektirecek arıza ve onarımlar çıkarabilmektedir. Dolayısıyla bütçenin her zaman tahmin edilenin üzerinde ve kooperatif bankasında yedeği de olacak şekilde yapılması/kabul görmesi gerekmektedir.
- j) 2020 yılında ilk defa ticari binadaki dükkanlar kiraya verilmiştir. 08.01.2020 , 27.01.2020 tarihinde Yunus Sar Teras cafe ve işletmeden peşin kira tahsil edilmiştir. Peşin tahsil edilen kiralar 8.01.2020 ve 27.01.2020 tarihinde borç ödenmesinde kullanılmıştır. **Bu bilgiler yine 08.08.2020 tarihinde ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur.** Migrosa kiralama yapılmadan önce ortaklarımızın katılımı ile bir toplantı düzenlenmiş , çoğunluğun talebi ile Migros'a kiralama yapılmıştır. Diğer iki dükkan ise ortaklarımızın ihtiyacı gözetilerek pastane-fırın ve restoran işletmelerine kiraya verilmiştir. Bütçedeki ek ödeme yeterli olmadığından, Ali Solmaz'ın kalan borcu Migrostan tahsil edilen kiradan ödenerek kasım ayında borç kapatılmıştır. Görüldüğü üzere Ticari Binanın yapılmış olması , ortaklarımızın ihtiyaçlarının karşılanmasına, konutlarımızın değerine menfaat sağladığı gibi, yapılan masrafın 314.886,25 TL'si bir yılda amorti edilmiştir.
- k) İskele yapımı için ortaklarımızdan alınan borçlar , genel kurul sonrası ortakların taleplerine göre aidat ve ek ödeme borçlarına mahsuben virman yapılmış, bir kısmı da nakden ödenmiştir. Avans borcunun küçük bir kısmı 2021 yılında mahsuben virman ve nakden ödenmiştir. Dolayısıyla bu ortaklarımız aidat ve ek ödeme yapmamışlardır.
- l) Eski yönetici ve denetçiler 2018 yılından beri, diğerleri seçildiği tarihten sonra düzenli olarak huzur haklarını almadıklarından , 2020 yılı ekim ayı ve sonrasında birikmiş alacakları ödenmiştir. 4.016,00 TL borç 2021 devretmiştir.
- m) Bütçe yetersizliği nedeniyle ; SGK primi ve diğer vergiler düzenli olarak zamanında ödenememiştir. Piyasa borçları, ortaklardan alınan borçlar, muski su ödemesine öncelik verilmiştir. Muski borcuna su kesintisi olmayacak şekilde sürekli olarak taksitlendirme yapılarak ödenmiştir. 2017 yılında da Muski borcunun bu şekilde ödendiği ve o tarihteki taksitlendirilmiş borç tutarı 54.000,00 TL civarındaydı. 2020 yılında vergi (bodrum vergi dairesi ve belediye) ve SGK primi olarak 138.203,65 TL ödeme yapılmıştır. 2020 yılı Eylül ayından itibaren SGK primleri cari aylarında ödenmeye başlanılmıştır. SGK vergi ve diğer kalan borçlardan, yapılandırmaya girmeyenler 2020 ve 2021 yılının şubat ayına kadar ödenerek kapatılmıştır. Yapılandırma kapsamına girenler 18 taksit, 36 ayda ödenmek üzere yapılandırılmıştır. Kamu kurumlarına yapılandırılan borç tutarı; 31.12.2020 tarihinde

336.491,45 TL dir. Yapılandırma taksitleri 2021 yılında vadelerinde ödenmiştir, 30.06.2021 tarihli borç tutarı 224.731,56 TL ye düşmüştür.

- n) Muski den gelen fatura borcu , ortaklardan tahsil edilen tutar ile karşılanamamaktadır. Toplanan paranın, gelen faturaları karşılayamama oranı değişiklik göstermektedir. Toplanan su parasından karşılanamayan su bedelinin bir kısmı, ortakların aidatından karşılanmaktadır. Aidatını zamanında ödemeyen, her ortağın kullandığı su bedelinin bir kısmı, diğer ortakların aidatından ödenmek zorunda kalınmaktadır. 2020 yılında ortaklarımızdan 281.755,00 TL su parası toplanmıştır. 09.01.2020-17.12.2020 tarihleri arasında muskiden gelen fatura tutarı toplamı 344.084,00 TL dir.

Su kayıp ve kaçığının birden fazla nedeninin olduğu düşünülmektedir.

- Su saatine girmeden su kullanımının olup olmadığı, ortaklarımızın su alım sıklıkları ve m3 leri kontrol edilmektedir. Bu durumda olan ortaklarımız olduğunda , çağrılıp görüşülmektedir. Su saatlerinin arıza vb durumlar kontrol ettirilerek giderilmektedir.

- Su altyapısının eski olması nedeniyle çok sık patlak, arıza oluşmaktadır. Su arızasının giderilmesi için vana sistemli bir şebeke olmadığından , arızanın yapımı sürecinde borulardaki boşa akmaktadır.

Muskiye bireysel aboneliğe geçilmediği sürece , alınacak her önlem kesin ve verimli bir çözüm olamayacaktır. 2020 yılında yapılan Genel Kurul öncesi her ortağın MUSKİ'ye aboneliği için Muski yetkililerinden bilgi alınmış ve Genel Kurulda paylaşılmıştır. Altyapı işeri yapılmadan abonelik işleminin yapılamayacağı bilgisi verilmiştir. Kooperatifin mevcut borçları nedeniyle bütçeye bu nedenle bir ödeme konulmamıştır. Gerekli ön çalışmaların yapılması için Genel kurulda karar alınmıştır. Önümüzdeki iş planı önceliğinin , bireysel abonelik sorununa kesin çözüm bulmak olması gerekir. Bu konuda yönetim kurulumuz gerekli çalışmaları yapmış, keşif hazırlatmıştır. Genel Kurulda bu işin bütçesi ayrıca sunulacaktır.

- o) İskeledeki büfe 2019 yılında kooperatifimiz tarafından işletilmiştir. Ortaklarımızın bir kısmı bu durumdan şikayetçi olmuşlardır. Bu nedenle vergi dairesine, savcılığa vb yerlere şikayet eden ortaklarımız olmuştur. Yeteri kadar kar etmediği, suistimal edildiği vb. suçlama yapan ortaklarımız olmuştur. Bunun üzerine 2020 ve 2021 yılında başka çözümler düşünülmüştür. 2020 yılındaki işletici den yeteri kadar temiz olmadığı gerekçesi ile şikayetler olmuştur. 2021 yılında yeni işletici bulunmuştur. Ancak istenilen düzeyde verim alınamamıştır.

Şezlong , şemsiye vb değişikliklerinin Kooperatif tarafından yaptırılması düşünülmüştür. Tamamın aynı kalitede yenilenmesi için bütçe yeterli olmamıştır. Kısmi ilaveler de de sorun yaşanabileceği düşünüldüğünden, Genel Kurul sonrasına bırakılmıştır.

Diğer taraftan , sitemizde konaklayanların sayısı geçmiş yıllara göre çok artmıştır. Ortaklarımızın çoğunluğu evlerinin bir bölümünü veya tamamını kiralamaktadırlar. Tanınmayan kişilerin çoğunluğu ortaklarımızın kiracılarıdır. Belirsiz kullanıcı sayısına göre yönetimden kusursuz çözüm beklenirken , 5-6 ortağımız dışındaki ortaklar kiracıları nedeni ile sorumluluklarını yerine getirmemektedirler.

2020 yılında yapılan genel kurulda , kurulumuza verilen öncelikli görev, yukarıdaki ödemelerin yapılması olmuştur. Yeni bir borçlanma, ek ödeme toplanmasını gerektirecek, yeni işlerin yapımı için görev alınmamıştır. Zira genel kurula sunulan bütçe de , mevcut borçların ödenmesi, kooperatif olağan faaliyetlerinin ortalama düzeyde karşılanacak şekilde , talep edilen aidat , Genel Kurulca kabul görmemiştir. Kooperatifin aylık tahsilatları, giderleri ve borçlarının önerilen bütçe ile bile zor karşılanacağı, dönemin denetleme kurulu üyesi tarafından da izah edilmiştir.

2020 yılı içinde yapılan işler ile tahsilat ödemeleri aşağıdaki şekilde özetleyebiliriz.

Esasen yöneticiliğin karar veren, yöneten ve denetleyen kişiler olması gerektiğinin farkında olmakla birlikte , kooperatifin imkanları ve bütçesi bu güne kadar, bağımlı olarak çalışan bir yönetici istihdamına imkan vermemiştir. Dolayısıyla gerek önceki yıllardan gelen, gerekse de görevde olduğumuz sürede karşılaşılan aşağıdaki durumlar yöneticilerimizin ciddi mesai harcamasını gerektirmektedir.

Yönetim kurulumuz dönem içinde günlük işler dışında, kooperatifin işlemleri için belediye, tapu vergi dairesi, SGK, mahkemeler, savcılıklar, kaymakamlık vb. kurumlardan ve üyelere gelen taleplere gereken cevapların ve eklerinin, mali müşavirimiz ve avukatlarımızla müştereken çalışarak hazırlanıp verilmesi gibi yazışmaya ve takibe dayalı işleri de yürütmektedir. Burası imkanları kısıtlı küçük bir Belediye veya bir şirket gibi zamanında ve doğru müdahale edilerek çalışılması gereken bir işletme olarak değerlendirilebilir. İmkanların kısıtlı, ama gelen taleplerin hemen çözümlenmesini isteyen, bir kısmı da hemen çözüm gerektiren sorunların karşılanması şeklindedir. Takdir edersiniz ki bu gibi işleri en az hata ile yapmak için profesyonel olmak gerekir. Biz yöneticiler profesyonel değiliz, hata yapmamızda mümkün, bazı üyeler maalesef bu düşünceden uzak bir davranış içerisindedir. 14 ekim 2017 yılında yönetime geldiğimizde, kooperatif çalışanların maaşları ve de Finansbank kredisinin 5.200,00 TL olan taksitleri ödenemez durumdaydı. Hatta son 3 taksiti, kredili mevduat hesabı açılarak ödenmiştir. Anlaşılabileceği üzere borç, borçlanılarak ödenir haldeydi. Ayrıca hizmet alınan kişi ve firmalara da çok miktarda borç birikmişti. Bütün bunlar geride kaldı. Resmi kurumlara olan borcun yapılandırılmaları dışında önemli bir borç kalmamıştır. 14 ekim 2017 den buyana yapılan işler malumunuz üzere yukarıda da belirtilen ticari bina, iskele ve iskelenin 30 yıllığına kiralanması, arıtmanın önümüzdeki 5 yıllık çevre izni alınması, kooperatifin en önemli kazanımlarıdır. Bu tesislerin yapılmış olması sitemize ve bölgeye önemli değer katmış, hizmet yakına gelmiştir. Bu gelişmeler ortada iken bir takım üyelerin, yıllardır istenip te yapılamamış olan bu işlerin yapılmasından memnun olmayıp, kısıtlı imkanlarda risk alarak bu işleri yapımını gerçekleştiren bizlere karşı, bazen saygı sınırlarını da aşan söz ve davranış içine girmekte, **Savcılıklara suç duyurusunda bulunmaktadır.** Bu davranışta olanlarla karşı hukuk çerçevesinde gerekenler yapılacaktır. Yine bu dönemde yönetim biçimine getirdiğimiz önemli değişikliğin şeffaflık olduğunu düşünüyoruz. Tahsilat ve ödemeler, her ay ofise ortakların incelemesi için asılmakta ve kooperatifin WEB sayfasında yayınlanmaktadır. Gelecek yönetimlerde umarız , bunlardan geri dönemeyeceklerdir. Geçen yıl yapılan seçimle 2 yıllığına göreve gelmiştik, yönetim olarak önümüzdeki dönem sonunda bu görevi bırakacağız. Yönetime aday olacak ortaklarımızın bu konuda biraz donanımlı olmaları , kooperatifin menfaatine olacaktır.

DÖNEM İÇİNDE YAPILAN GÜNLÜK İŞLER:

SU VE KANAL ARIZALARININ ONARILMASI: Şebekenin çok eski olması veya üyelerin müdahalesiyle yaklaşık 2-3 gün ara ile sistemlerde arızalar oluşmaktadır. Güzergahının tam olarak bilinmemesi nedeniyle, onarım işi daha da sıkıntılı hale gelmektedir. Su ve kanal arızalarının onarımı için malzeme alımı, kepçe çalışması olarak yaklaşıktl harcama yapılmıştır. Ayrıca oluşan su arızaları nedeniyle boşa akan su faturası da ayrı bir maliyettir.

ÇEVRE TEMİZLİĞİ: Temizlik işi her zaman sorun olmaktadır. Bahçe atıkları Kamyona yüklenerek, döküm alanına günlük ortalama 2 defada nakledilmektedir. Bahçesini temizleyenlerin atıklarını haftanın belli günlerinde çıkarmaları konusunda program,duyuru yapılmasına rağmen pek fazla dikkate alınmamaktadır. Sahanın temizliği için ise elemanımız, adaları gezerek süpürge yapmaktadır. Ancak şehir temizliği gibi bir temizlik yapılamadığının farkındayız. Burası yarı kırsal bir alan ve her an ada içi yollarda bitki, ağaç dalları ve yaprak atıkları oluşmaktadır. Yaşayan insanların bu konuda daha duyarlı davranarak, katkı vermeleri gerekmektedir. Mevcut Çöp evlerinin iyileştirilmesine başlanılmış olup devam etmektedir. Çöp konteynerin yeri hakkında da bir çok defa sorun yaşanmakta, kimisi evinin yakınında olmasını hiç istemiyor, kimi de yakında olsun ama evime yakın olmasının derdinde, bu tür problemlerle uğraşılıyor.

SİNEK İLAÇLAMA: Hizmet aldığımız firma tarafından mayıs-ekim döneminde genellikle haftada bir defa olmak üzere olmak üzere ilaçlama yapılmaktadır.

HUKUKİ SÜREÇLER:

ÖNCEKİ DÖNEM YÖNETİCİLERİ HAKKINDA AÇILAN TAZMİNAT DAVALARI:

1.Bodrum 1 ve 2. Hukuk mahkemelerinde 2018 yılında açılan (2018/17 E ve 2018/22 E) 2 adet tazminat davaları, Davalıların bilirkişi raporlarına 2. Defa itiraz etmeleri üzerine, devam etmektedir.

2. 2005 yılında 630 ada 1 parsel 27 no.lu bağımsız bölüm arsanın 19 no.lu bağımsız bölüm arsa ile takası sonrasında 27 no.lu bağımsız bölüm arsanın kooperatife verilmesi için Leyla ÖZÇELİK e Bodrum

3. asliye hukuk mahkemesinde Kooperatifimizce açılan 2020/318 E esas no.lu dava devam etmektedir.

3. İmar planının onaylanması safhasında kooperatifimize ait iken Belediyeye devredilmiş olan alanların, amacına uygun kullanılmaması üzerine bu alanların kooperatifimize iade edilmesi için Bodrum Belediyesi aleyhine Muğla 1.idare mahk. 2020/50 E .no.ile açılan dava aleyhimize sonuçlanmış olup, bu karara karşı İstinaf yoluna başvuruldu.

4.Önceki yıllardan kooperatifimiz aleyhine İclal NİKSARLI tarafından Ankara 6.asliye hukuk mahk.de açılmış olup devam eden (2016/200 E.-2020/91 E) ve Yargıtay kararı ile aleyhimize bozma kararı verilmesi üzerine aleyhimize İcra işlemi başlatılması üzerine 2018 yılında 125 000 tl. ödeme yaptığımız, davada yeniden Yargıtay'a kooperatifimizce temyizde bulunulmuştur.

KOOPERATİF YÖNETİMİNCE ÖNCEKİ DÖNEM YÖNETİCİLERİ HAKKINDAYAPILAN SUÇ DUYURULARI:

Genel kurul kararı ile kurulan hesap tetkik komisyonunca tespit edilen ,2013-2016 yılları döneminde MUSKİ den alınarak üyelere dağıtılan suyun toplanan paralarının Ankara da tutulan muhasebe kayıtlarının, Kooperatif ofisindeki bilgisayar kayıtlarındaki miktarlardan 256 000 tl. daha az gösterildiğinin ve yapılmış olan diğer usule aykırı hususlar için Bodrum cumhuriyet başsavcılığına 2019 yılında, eski yöneticiler hakkında 2 adet suç duyurusunda bulunulmuştur, soruşturmalar devam etmektedir.

KOOPERATİF ALEYHİNE AÇILAN DAVA VE İCRA TAKİPLERİ:

1.620 ada 1 parsel 13-14 no.lu bağımsız bölüm sahibi Doğan TUNCER, ticari binanın yapımı nedeniyle, manzarasının kapatıldığı, begonviline ve bahçe duvarına zarar verildiği, vb. nedenlerle kooperatifimiz aleyhine Bodrum 3. Asliye hukuk mahkemesinde 2019/382 E esas no.lu 55000TL. (yaklaşık) tazminat davası açmış olup, aleyhimize gelen bilirkişi raporuna itiraz edilerek ek rapor düzenlemesi istenilmiştir, dava devam etmektedir.

2.Eski yönetici Süleyman AKÇAY , 2017 yılında o dönemki 2 yöneticinin imzalayarak kendisine verdiğini iddia ettiği, 6 adet 10 000 tl. tutarlı toplam 60 000 tl. tutarında senedi, Aytek KEKLİKÇİ isimli şahsa ciro ettiği, bu şahsında kooperatifimiz aleyhine 2020 yılında icra takibi başlattığı borca imzaların o dönemdeki yöneticilere ait olmadığı iddiasıyla itiraz edilerek, Bodrum 2.İcra hukuk Mahkemesinde 2019/288 esas no.lu dava açtık. Ancak İmzaların şahıslara ait olduğuna dair gelen 31.05.2021 tarihli Bilirkişi raporuna, avukatımız tarafından esaslı gerekçelerle itiraz edilmiş olup, dava süreci devam etmektedir.

3.Yine eski yönetici Süleyman AKÇAY Kooperatiften 737 941 tl. alacağı olduğunu İddia ederek Ankara 2.İcra Md.2020/6070 E.de icra takibi başlatmıştır. İcra takibine 07.08.2020 tarihinde avukatlarımız tarafından itiraz edilmiştir.

4.Önceki dönemlerde Ankara da muhasebe işlerini yürüten Gültekin KAYA Kooperatifimiz aleyhine hizmet makbuzu karşılığı alacaklı olduğu gerekçesi ile Ankara 20.İcra Müd.de 2019/10635 no. ile başlattığı İcra takibine 12.09.2020 tarihinde avukatlarımızca itiraz edildi ve takip durdu, arabuluculuk süreci sona erdi. anlaşamama tutanağı düzenlendi.

YÖNETİCİMİZ HAKKINDA AÇILAN DAVALAR: Yöneticimiz hakkında Bodrum 1 ve 2. Asliye ceza mahkemesinde imar kirliliğine sebep olmak suçlamasıyla açılan 2 davadan birisi devam etmektedir, diğeri beraatla sonuçlanmıştır.

YÖNETİCİLERİMİZ HAKKINDA YAPILAN SUÇ DUYURULARI: Yönetim kurulu üyelerimiz ve Eski yönetim kurulu başkanı Ali SOLMAZ hakkında, Ticari bina, Sahil, Ali SOLMAZ a yapılan borç ödemesi hakkında Cumhuriyet Baş savcılığına verilmiş, Şükrü TÜRKMEN 2 ve İshak KALKANLI 2 adet olmak üzere 4 adet savcılık soruşturması devam etmektedir.

ÂİDAT VE EK ÖDEME ALACAKLARI İÇİN İCRA TAKİBİ BAŞLATILAN ÜYELER ve İCRA TAKİBİ YAPILAN ALACAK SENETLERİ (Halime Aktaş)

Ödemelerini süresinde yapmayan ortaklar icraya verilmektedir. Ancak, bazı ortakların üyelik evraklarının eksikliği, adres, TC. telefon bilgilerinin yetersizliği nedeniyle sonuç alınması uzamaktadır. İcra takibi yapılanlardan 17 borçlu borca itiraz etmiş olup, mahkeme süreçleri devam etmektedir.

Önceki yıllarda kooperatifte ofis elemanı olarak çalışmış olan Halime AKTAŞ'tan o dönemdeki yönetimin isteği doğrultusunda 10*7= 70.000,00 TL ve 12.650,00 TL olmak üzere toplam 82.650,00 TL alacak senedi alınmıştır. Senetlerin vadeleri 2015 ve 2016 yılları olup, borçluları Halime AKTAŞ ve Selim KAYA 'dır. Senetler vadesinde ödenmediği için Ankara 14.İcra müdürlüğünde 2016/3096 ve 9.İcra müdürlüğünde 2017/6099 dosya no.ile icra takibi yapılmak üzere o dönemde Ankara'da Avukat Uğur Sönmez ÖZLÜ tarafından işlem başlatılmış, ancak çok az bir meblağ dışında, tahsilat yapılmamıştır. Yönetime geldiğimiz 2017 yılı sonrası bu bilgilere ulaştıktan sonra, avukat Uğur Sönmez ÖZLÜ icradaki bu dosyaları takip etmeyeceğini bildirmesi üzerine , takibin Ankara'da yapılması gerekliliği üzerine , başka bir avukatla takip devam ettirilmektedir. Avukatın yaptığı incelemelere göre Halime AKTAŞ ın adresini değiştirdiği, üzerinde mal varlığının olmadığı, sigortalı bir işte çalışmadığı tespiti yapılmıştır. SELİM KAYA nın İsr Bodrum Belediye kafesinde çalıştığının öğrenilmesi üzerine İcra müdürlüğü kanalıyla, maaşında kesinti yapılacak şekilde işlem yapılması istenilmiştir.

HİZMET ALDIĞIMIZ FİRMALARA VE ÇALIŞANLARIMIZA ÖDENEN AYLIK ÜCRETLER

Avukata (3.800,00 KDV dahil), mali müşavire 2 defter için (2725+875=3600,00 TL KDV dahil), çevre danışmanlığına (750,00 KDV dahil), iş güvenliğine (450,00 TL) ödenmektedir. 2017-2020 yılları arasında bu ödemeler düzenli olarak yapılamamıştır. Kooperatifimizin imkanlarına göre birikmiş alacak ödemesi şeklinde yapılmıştır.

Çalışan personele 3.000,00 TL -3.500,00 TL aralığında maaş ödenmektedir. Genel olarak fazla mesai de yapmaktadırlar. Fazla mesai ve AGİ leri de net ücretlerine ilave olarak ödenmektedir. Çalışanlarımızın yıllık ücret maliyeti faaliyet raporumuzun personel kısmında personel bazında belirtilmiştir. 6 çalışanın yıllık maliyeti **314.386,88 TL olup, bu kişilerden ikisi tam yıl çalışmadığından , maliyeti çalıştığı süre kadardır.**

Yönetim kurulu üyelerine 1.600,00 TL denetim kurulu üyelerine aylık 500,00 TL net huzur hakkı ödemesi yapılmaktadır. Denetim kurulu eski üyesi Mustafa Turunç ve Aydeniz Alısbah Tuskan huzur hakkı ücretlerini almamışlardır.

KOOPERATİF ARSALARI

Kooperatifimizin 4 adet arsası vardır.

1-İmar planına göre, 622/1 parsel- yapılan ticari bina yeri

2-621/1 parsel-sosyal tesis alanı- ticari binanın altındaki boş alan

3-633/1 parsel –oyun alanı-eski 1035 parsel su deposu ve toplantı/taziye binasının olduğu alan

4-633/2 parsel- ticari alanı-eski 1035 parsel su deposu ve toplantı/taziye binasının olduğu alan

TİCARİ BİNA (SOSYAL TESİS) PROJESİ YAPIMI HAKKINDA BİLGİLENDİRME

2017 Ekim ayında göreve geldiğimizde, sosyal tesis yapımı için, mimar Canan Dünder ile kooperatifimiz adına dönemin başkanı ile 225.000 TL tutarlı tek imzalı sözleşme yapılarak , 137.500,00 usulsüz ödeme yapılmıştır.

Yönetim Kurulumuzca Canan Dünder ile görüşülüp, yapılan ödemeye karşılık kooperatife teslim edilen bir proje olmadığı , sözleşmedeki tutardan ayrı, ödenen paranın bile, Mimarlar Odası asgari proje yapım bedeline göre çok yüksek olduğu, sözleşmenin hukuken geçerli şartları taşımadığı, fiyatının düşürülmesi, eksikliklerinin giderilmesi istenmiştir. Projenin teslim edilmesi halinde , bir miktar daha ödeme yapılabileceği belirtilmiştir.

Ancak, Canan Dünder proje karşılığında 225.000 TL + KDV istemekte ısrar edip, aldığı para karşılığında iş teslim etmediğinden, kooperatif adına tek imzalı sözleşme yapan ve usulsüz ödeme yapan, eski yönetici hakkında, kooperatifi zarara uğrattığı gerekçesi ile tazminat davası açılmıştır.

Mimar Canan Dünder 1994 yılında Hasan Gönen tarafından yapılan projeyi ekleyerek, sosyal tesis yapımı için Bodrum Belediyesinden ruhsat talep etmiş, ancak proje yeni yönetmeliğe göre

hazırlanmadığı gerekçesi ile iade edilmiştir. Bunun üzerine yeni proje yapılması için çalışma başlattığı anlaşılmıştır.

Mimar Canan Dünder uzlaşma sağlanamadığından, Ticari bina ve Sosyal tesis yapımı için, yeni bir mimar ile 65.000TL bedelle yeni sözleşme yapılarak, her iki (622/1, 621/1) binanın uygulama projesi yaptırılmıştır.

KOOPERATİF OFİS BİNASI YAPIMI HAKKINDA BİLGİ

Bilindiği üzere Ekim 2014 tarihinde göreve geldiğimizde, mevcut kooperatif binası yıkılmış, ofis hizmetleri, sitesi sakinlerinden birinin alt katında çalışma şartlarına uygun olmayan kiralık bir odada verilmekteydi.

O günlerdeki kooperatif imkanları değerlendirilerek , kira ödememek için şantiye binası olarak kullanılacak konteynere taşınmıştır. Konteynerin **şikayet edilmesi** üzerine yöneticiler hakkında ceza davası açıldığından konteyner kaldırılmıştır. Kooperatifimizin hizmet binası olmadığından , bilindiği üzere yapılan binanın kısmi bölümü de ofis hizmetleri verilmektedir. Kullanılan ofis yeride **şikayet edilmiş** ve yöneticiler hakkında ceza davası açılmıştır. Dava devam etmekte olup mevcut ofis yerinin yıkılması gerekmektedir. Yıkılması halinde ofis kullanımına uygun olarak düzenlenmesinin olanağı yoktur. Kooperatif ofisi için ruhsatlı, adres numarası olan, yeni bir yer ihtiyacı doğmuştur. Genel kurulda görüşülerek ortakların onayına sunulmak üzere ön hazırlık çalışması yapılmıştır. 60 metrekare büyüklüğünde, bir bina yapımı genel kurula önerilecektir.

Kısıtlı bütçe olanakları ile yapılan işler, ödemeler bazı ortaklar tarafından hakarete varacak şekilde değersiz hale getirilmeye çalışılmaktadır. Sayın ortaklarımızın güveni ile demokratik bir biçimde seçilmiş yöneticilerin hesap verme yeri Genel Kurullardır. Genel Kurullar dışında , ortaklar adına seçilmiş denetçileri vardır. Bunların dışında da isteyen her ortak , kast içermeyecek şekilde istenilen her bilgiyi, Kooperatif Yönetim Kurulundan temin edebilir durumdadır. Yönetim Kurulu Kooperatifin kasa ve banka hesaplarına yapılan tahsilatları ile yaptığı ödemeleri aylık olarak Web sayfasında yayınlamaktadır. Tüm bunlara rağmen yöneticilerin yer almadığı, cevap vermek için zaman ve olanaklarının olup olmadığı, düşünülmeden bazı sosyal medya hesaplarında , yerli yersiz soru, açıklama , ithamlarda bulunmaktadır. Bu tür paylaşımların kooperatife, ortaklarımıza, insan haklarına, komşuluk ilişkilerine yararı olmadığı gibi ortaklar arasında kin ve nefret duygularının geliştirilmesine neden olmaktadır. Diğer taraftan zor koşullarda görev yapan yöneticilerin, işlerini daha da zorlaştırmaktan öteye gitmemektedir.

Kusursuz olmanın ölçüsü herkese göre değişebilir. Ancak asgari iyi niyet ölçüleri içinde, hesap verebilir açıklıkta, kooperatif menfaati gözetilerek iş ve işlemleri yapmak gayretindeyiz. Tüm iyi niyete ve alınan önlemlere rağmen, her insanın karşılaşabileceği olumsuz durumlar ile karşılaşmakta mümkün olabiliyor. Genel kurulun tüm ortaklarımıza yararına kararlar alacak şekilde, huzur içinde geçmesini dileriz.

C) MALİ DURUM VE BİLANÇO KALEMLERİ HAKKINDA GENEL BİLGİ:

1) Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi

31.12.2020 tarihli Bilanço Ekte sunulmuştur. Bilanço kalemleri hakkında açıklamalar rapor içeriğinde yapılmıştır.

(EK-1 Kooperatif -31.12.2020-Bilanço)

(Ek-2 Kooperatif -01.01.2020-31.12.2020-Gelir Tablosu)

(Ek-3 İktisadi İşletme-31.12.2020-Bilanço)

(Ek-4 İktisadi İşletme-01.01.2020-31.12.2020-Gelir Tablosu)

2) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir.

01.01.2020-31.12.2020 tarihleri arasında gerek kooperatif ve gerekse de iktisadi işletmede pozitif gelir gider farkı oluşmuştur. Gelir, Giderler toplam ve detay olarak aşağıda tabloda gösterilmiştir.

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ TOPLAM GELİR VE GİDERLERİ

01.01.2020-31.12.2020 Dönemi Gelir ve Giderler (Kooperatif)		01.01.2020-31.12.2020 Dönemi Gelir ve Giderler (İşletme)	
Gelir Toplamı :	2.003.519,74	Gelir Toplamı :	379.105,14
Gider Toplamı :	1.504.590,60	Gider Toplamı :	81.928,48
Gelir/Gider Farkı :	498.929,14	Vergi Öncesi Kar :	297.176,66
		Kurumlar Ver.Karş.:	65.705,17
		Vergi Sonrası Kar :	231.471,49

3) Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ		
AYRINTILI GELİR VE GİDERLERİ		
01/01/2020 - 31/12/2020		
01.01.2020-31.12.2020 GELİRLER TOPLAMI		2.003.519,74
Aidat Tahsilatları	1.088.404,95	
Ek Ödeme Tahsilatları	578.735,44	
İcra Yolu ile Tahsil Edilen Aidat, Ek Öd. Ve G.Faizleri	25.545,33	
Su Tahsilatları	281.755,00	
Gecikme Faizi Tahsilatları	10.761,15	
Diğer Ek Aidat Geliri	3.200,00	
Diğer Gelirler	11.777,22	
SGK İşveren Teşviği Gelirleri	3.340,00	
Yuvarlama Gelirleri	0,65	
01.01.2020-31.12.2020 GİDERLER TOPLAMI		1.504.590,60
HİZMET ÜRETİM GİD. TOPLAMI -01.01.2020-31.12.2020 GİDERLERİ		1.096.266,70
İnşaat, Hırdavat, Elektrik Malzeme ve onarım Giderleri	133.150,03	
İşçilik Ve Hizmet Alım Giderleri-Gider Pusulası	9.388,89	
Bahçe Bakım Ağaçlandırma Peyzaj Giderleri	630,33	
İskele Ve Sahil Yen. Bakım Ve Diğ. Gid.	11.619,74	
Nakliye Ve Harfiyat Giderleri	24.818,37	
İlaçlama, Temizlik, Çöp Toplama, Giderleri	10.280,70	
Araç Ve Makina Kira Giderleri	1.314,60	
Akaryakıt Ve Yağ Giderleri	22.823,69	
Vidanjör Çekimi Giderleri	22.302,00	
Analiz Giderleri	3.096,32	
Arıtma Tamir Bakım Yenileme Giderleri	175.320,21	
Arıtma Danışmanlık Giderleri	7.316,00	
Su Patlağı, Tamirat Ve Bağlantı Giderleri	4.275,14	
Makina Ve Demirbaş Bakım Gideri	448,40	
Araç Bakım , Onarım ve Otopark Giderleri	16.153,41	
Logar Açma Giderleri	2.478,00	
Diğer Çeşitli Hizmet Giderleri	390,00	
Brüt Ücret Gideri	170.082,24	
SGK İşveren Payları	37.451,83	
İşsizlik Sigortası İşveren Payları	3.653,79	
Fazla Mesai Giderleri	12.609,57	

İşçi Sağlığı Ve İş Güvenliği Giderleri	2.180,02	
Personel Sosyal Yardım Giderleri	993,99	
Elektrik Giderleri	92.930,26	
Muski Su Giderleri	318.923,04	
Muski G.Zamları Ve Taksitlendirme Farkı Giderleri	10.611,89	
Su Sayacı Giderleri	1.024,24	
TİCARİ BİNA GİDERLERİ		13.443,66
Hırdavat Ve Elektrik Malzemesi Giderleri	1.467,51	
Bodrum Belediyesi Asfalt Kesim Ücr.-Elektrik Hattı	2.530,00	
Elektrik Panosu Ve Proje Giderleri	7.530,76	
Yapı Denetim Fark Giderleri	1.915,39	
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		288.384,12
Huzur Hakkı Giderleri	80.403,45	
Brüt Ücret Giderleri Ön Muhasebe Personeli	57.241,84	
SGK İşveren Payları Ön Muhasebe Personeli	12.137,54	
İşsizlik Sigortası İşveren Payları Ön Muhasebe Personeli	1.184,16	
Fazla Mesai Giderleri Ön Muhasebe Personeli	1.965,66	
Haberleşme Ve İletişim Giderleri	4.775,04	
Posta Ve Kargo Giderleri	1.669,37	
Hukuk Müşavirliği Giderleri	49.126,34	
Mali Müşavirlik Giderleri	17.519,39	
Ofis Demirbaşları Bakım Onarım Giderleri	620,00	
Yazılım, Program Yenileme Ve Danışmanlık Giderleri	750,00	
Yönetim Binası Giderleri	735,55	
Noter Giderleri	1.547,80	
Sigorta Giderleri Kamyonet	2.415,54	
Akaryakıt , Otopark Vb. Giderleri	303,50	
Temsil Ve Ağırılama Giderleri	1.653,06	
Ofis Gid.(Tüp,Tem. Malzm, Çay, Şeker, İçme Suyu)	2.263,35	
Banka Havale,Ekstre Ve Provizyon Gid.	1.761,03	
Kırtasiye, Bilg. Malz. Ve Matbu Evrak Giderleri	3.411,05	
Seyahat Konaklama Yol Giderleri	345,00	
Mahkeme Dava ve Takip Giderleri	8.117,62	
Genel Kurul Giderleri	6.005,30	
Web Sitesi Yapımı	555,56	
Diğer Çeşitli Giderler	112,00	
Beyanname Bildirge Damga Vergisi Giderleri	655,67	
Ticaret Odası Aidat Ve Tescil Harcı Giderleri	245,00	
Emlak Vergisi, ÇTV, Encümen Kararı İle Tahsil Edilen Giderler	20.139,16	
M.T.Vergisi Giderleri	3.586,51	
Diğer Belediye Harçları	4.838,63	
Çevre Ve Şehircilik Bak. İzin Belgesi Harcı	2.300,00	
KAMBIYO (KUR FARKI) GİDERLERİ		91.467,27
DİĞER OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (Yuvarlama Farkları)		13,49
DİĞER OLAĞANDIŞI GİD.VE ZARARLAR		6.286,62
7143 Vergi Borcu Gecikme ve Yap. Yi-Üfe ve Taksit Farkları	611,54	
7143 SGK Borcu, Gecikme ve Yap. Yi-Üfe Ve Taksit Farkları	830,86	
7143 SGK İPC Ana Para Taksit Ödemeleri	91,78	

7143 Muski Borcu Yap.Tecil Faizi Ve Yi-ÜFE Farkı Ödemeleri	797,55	
Vergi Gecikme Zammı Vb. Ödemeleri	2.375,92	
M.T.V.Gecikme Zammı Ödemeleri	236,76	
Emlak ÇTV Gecikme Zammı Vb.Ödemeleri	1.329,40	
Ticaret Odası Gecikme Faizi Ödemeleri	12,81	
FİNANSMAN GİDERLERİ		8.728,74
Finansbank 127577 Nolu Kredi Faiz Gideri	7.844,46	
Finansbank 56910677 KMK Faizleri Bankacılık Giderleri	884,28	
GİDER/GİDER FARKI 01.01.2020-31.12.2020		498.929,14

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ İKTİSADİ İŞLETMESİ		
AYRINTILI GELİR VE GİDERLERİ		
01/01/2020 - 31/12/2020		
01.01.2020-31.12.2020 GELİRLER TOPLAMI		379.105,14
Su Saati ve Su Kartı Satış Gelirleri	2.440,56	
Su Saati Tamir Gelirleri	12.101,81	
Diğer Hizmet Gelirleri	84,75	
Çiğdem Köroğlu Kira Geliri	67.500,00	
Yunus Sar Kira Geliri	56.250,00	
Yunus Sar Kira Geliri	42.372,88	
Migros Türk A.Ş. Kira Geliri	191.136,25	
SGK İşveren Teşvik Gelirleri	337,50	
Araç Satış Geliri	6.779,66	
Diğer Olağandışı Gelirler	101,00	
Yuvarlama Farkı Gelirleri	0,73	
01.01.2020-31.12.2020 GİDERLER TOPLAMI		81.928,48
HİZMET ÜRETİM/GENEL YÖN. GİD. TOPLAMI -01.01.2020-31.12.2020		81.928,48
Brüt Ücret Gideri	14.743,05	
SGK Primi İşveren Payları	3.277,96	
Personel Diğer Giderleri	39,24	
Bakım Onarım İnşaat-Hırdavat Malzeme Giderleri	6.493,95	
Saha Düzenlemesi Ve Beton İşleri	2.181,19	
İnşaat Tadilat Elektrik Giderleri	8.833,45	
Gider Kaydedilen Küçük Demirbaşlar	932,60	
Temsil Ve Ağırılama Giderleri	926,86	
Güvenlik Personeli Giderleri	10.261,80	
Su Sayacı Tamir Bakım Giderleri	5.253,50	
Demirbaşlar Amortisman Gideri	555,56	
Su Sayacı ve Kartı Satış Maliyeti Giderleri	1.982,31	
Pos Cihazı Servis, Kullanım vb. Giderleri	790,00	
Posta , Kargo, Nakliye, Hammaliye Gid.	50,00	
Danışmanlık, Müşavirlik Giderleri	10.918,37	
Noter Giderleri	428,93	
Gider Kaydedilen Küçük Demirbaşlar	730,00	
Banka Giderleri (havale,provizyon,ekstre masrafı vb.)	164,65	
Büro Çay Şeker Yiyecek İçecek Temizlik Malzemesi Giderleri	676,37	
Kırtasiye Ve Belge Basımı Giderleri	1.557,94	

Temsil Ve Ağırlama Giderleri	169,49	
Demirbaşlar Amortisman Giderleri	6.280,89	
Damga Vergisi (Beyanname, Bildirge v.b)	1.315,59	
TPDK Harçları	1.870,00	
KVK 11.Md Gecikme zammı vb. Giderler	1.494,73	
Yuvarlama Farkı Giderleri	0,05	
GİDER/GİDER FARKI 01.01.2019-31.12.2019		297.176,66

4) Kullanılan Banka Kredileri

2020 yılı içinde banka kredisi kullanılmamıştır. 2015 yılında kullanılan

FİNANSBANK BODRUM ŞB.KREDİ-TT-000000127577 nolu kredi borcu için 2020 yılında

62.549,28 TL ödeme yapılmıştır. İşbu kredi borcundan kalan 26.061,69 TL borç 2021 yılına devir etmiştir. 20.05.2021 tarihinde son taksit ödenerek kredi borcu tamamen kapatılmıştır.

Yine geçmiş yıllardan devir olarak gelen FİNANSBANK BODRUM ŞB.56910677 nolu hesap KMH kredi borcu 2020 yılında ödenerek kapatılmıştır.

5) Kooperatifin Borçları

Borcun Konusu	Bakiye
Satıcılara Borçlar	46.281,33
Alınan Depozito	5.000,00
Yönetici ve Denetçi	4.016,66
Diğer Çeşitli Borçlar (152.540,51 TL Muski) (22.000,00 TL Avukat)	174.930,69
Ortaklara Avans.Borç	79.570,39
Vadesi Gelm.Vergi	13.650,60
Vadesi Gelm.SGK	8.354,39
Vadesi Geçmiş Kamu	23.767,81
Diğer Yükümlülük	123,00
Banka Kredisi	26.061,69
Kamuya Olan Borç Yapı.	336.491,45
Toplam	718.248,01

İktisadi İşletme Borçları

Borcun Konusu	Bakiye
Satıcılara Borçlar	5.267,82
Ödenecek Vergi ve Yükümlülükler	13.471,11
	3.422,23
Vadesi Geçmiş Vergi ve Yükümlülükler	
Vergi Borcu Yapı. 7256	48.033,82
Toplam	70.194,98

6) **Demirbaş ve diğer araçlar:** Kooperatife ait 2017 yılı ve öncesine ait teslim edilmeyen, yerinde olmayan demirbaşlar Bilançoda gözükmele birlikte aşağıdaki tabloda yer verilmemiştir.

KOOPERATİF DURAN VARLIK VE DEMİRBAŞLARI		
250	ARAZİ VE ARSALAR	69,12
251 001	SAHİL İSKELE YER ÜSTÜ DÜZENLERİ	455.479,29
252 01	621 ADA 1 PARSEL TİCARİ BİNA	1.160.170,95
254.403	48 ABD 431 PLAKALI KAMYONET-12.09.2018	69.000,00
255 2017	2017 YILI ALINAN DEMİRBAŞLAR	22.288,91
255 2017 01	Samsung J7 G610 Prime CepTlf-354774080794748-21.06	1.322,03
255 2017 02	Samsung J7 G610 Prime CepTlf-354774080943170-21.06	1.322,03
255 2017 03	Samsung J7 G610 Prime CepTlf-354774080894134-21.06	1.322,03
255 2017 04	Galnenizli Saçtan Çöp Konteneri 770 LT-16.08.2017	12.711,88
255 2017 05	Haikon Gece Görüşlü Kamera-02.10.2017	3.068,00
255 2017 06	Bulaşık Makinası-10.10.2017	2.542,94
255 2018	2018 YILI ALINAN DEMİRBAŞLAR	26.927,46
255 2018 01	Boş Konteyner+Wc -30.04.2018	10.384,00
255 2018 02	Haikon Ip Kamera,Kayıt Cihazı,Kamera Adaptörü Vb.	16.543,46
255 2019	2019 YILI ALINAN DEMİRBAŞLAR	37.174,50
255 2019 01	Bosh Gbh 4-32 Dfr Kırıcı Delici Matkap-09.02.2019	2.730,50
255 2019 02	Rottan Takım-2 Takım-10.06.2019	4.000,00
255 2019 03	7,5 HP Derin Kuyu Dalgıç Motopomp-24.07.2019	19.352,00
255 2019 04	ARS-D 40-05 KW Dök.Göv.Santrifüj Motopomp-24.10.19	11.092,00

İKTİSADİ İŞLETME DEMİRBAŞLARI		
255	DEMİRBAŞLAR	43.476,65
255 2018	2018 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR	5.644,45
255 2018 01	White Foç Sn 600 İlaçlama Makinası	4.444,45
255 2018 02	Masa Üstü Bilgisayar	1.200,00
255 2019	2019 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR	1.694,92
255 2019 01	Epson LS65 Yazıcı (Sn:wgyoss447)	1.694,92
255 2020	2020 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR	36.137,28
255 2020 01	Aliminyum Doğrama Ve Katlanır Cam -22.02.2020	27.118,64
255 2020 02	Kamera Kayıt Sistemi Malzeme Ve İşçilik-04.02.2020	3.389,83
255 2020 03	Polietilen Merdiven-18.06.2020	1.350,00
255 2020 04	Baymak Elegant Plus Klima-09.07.2020	4.278,81

7) Tutulan Defterler:

Defter Adı	Noter Tasdiki (Açılış)			Noter Tasdiki (Kapanış)		
	Tarih	Numara	Tasdik Makamı	Tarih	Numara	Tasdik Makamı
Yevmiye Deft.	24.12.2019	13328	Bodrum 4. Noteri	20.05.2021	04620	Bodrum 9. Not.
Envanter V. B. Deft.	24.12.2019	13330	Bodrum 4. Noteri			
Defteri-Kebir	24.12.2019	13329	Bodrum 4. Noteri			
Yönetim Kurulu Karar Deft.	11.06.2018	5502	Bodrum 4. Noteri	27.01.2021	848	Bodrum 9. Not.
Genel Kurul Karar Deft.	24.12.2012	8054	Bodrum 1. Noteri			

Ç. ORTAKLIK İŞLEMLERİ

1) Mevcut Ortak Sayısı

364 Ortak 413 Hisse

2) Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı

Kooperatifimiz konut/yada arsa kooperatifi değildir. Ayrılan ortak yerine yenisi girmektedir.

3) Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı

Ortaklar ana sözleşmede belirtilen şartları taşımaktadır.

4) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı

Ocak – Temmuz arası : 225,00 TL

Ağustos – Aralık arası : 275,00 TL

5) Ortaklardan yapılan tahsilat

1. Aidat Tahsilatı	1.088.404,95
2. Ek Ödeme Tahsilatı	578.735,44
3. Gecikme Faizi Tahsilatı	10.761,15
4. İcra Kanalı İle Tahsil Ed.Aidat ,Ek Öd.,Gec.Faizi	25.545,33

6) Ortakların aidat borcu

31.12.2020 tarihindeki ortakların borçları aşağıda tabloda gösterilmiştir.

Ortakların Borçları	Tutar
Ortakların Aidat Borcu	144.973,52
Ortakların Ek Ödeme Borcu	84.621,25
İcra Takibindeki Ortakların Aidat, Ek Ödeme, Takip Öncesi Faiz Borcu	88.968,83
Ortakların Gecikme Faizi Borcu	38.286,56
Toplam	356.850,16

7) Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar

Genel Kurulca belirlenen gecikme faizi oranı % 1,5 tir.

8) Gecikme faizi tahakkuk miktarı : 16.197,17

9) Gecikme cezası tahsilat miktarı

Gecikme Faizi Tahsilatları (İcra takibi ile yapılan gecikme faizi tahsili Hariç)	10.761,15
--	-----------

10) Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri

Kooperatifimiz konut/yada arsa kooperatifi değildir. Taşınmazın el değiştirmesi ile , eski ortak yerine yeni ortak girmektedir. 01.01.2020-31.05.2021 tarihleri arasında, aşağıda belirtilen tarih sayılı yönetim kurulu kararı ile 68 ortak için, taşınmazların el değiştirmesi veya tapu kayıt bilgisine göre devir kararı alınarak işlem yapılmıştır.

	YÖNETİM KURULU KARAR TARİHİ	YÖNETİM KURULU KARAR SAYISI	İŞLM. YAP. ORTAK SAYISI
	01.06.2020	171	16
	30.06.2020	176	15
	06.11.2020	187	13
	06.04.2021	200	18
	27.04.2021	201	4
	25.05.2021	204	2

12) Çıkarılan ortaklar

Çıkarılan Ortak olmamıştır.

E. HUKUKİ FAALİYETLER

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

20.06.2021 TARİHİ İTİBARI İLE DAVA VE İCRA DOSYALARINA İLİŞKİN RAPORDUR:

MAHKEMELER

	MAHKEME:	DOSYA NO:	KONU:	TARAFLAR:	SON DURUM:
1	Bodrum 1. Asl Huk Mhk	2018/17 E.	Tazminat	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Ahmet Acar	DERDEST: Bilirkişi ek raporunun sunulması beklenmektedir. D.G:07.10.2021 15:15
2	Bodrum 2. Asl Huk Mhk	2018/22 E.	Tazminat	Davacı :S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı :Celal Yavuz	DERDEST: Davalılarca Bilirkişi raporuna yapılan itirazların reddi ile Savcılık dosyasının beklenmesine karar verildi. DG: 07.07.2021 10:00
3	Bodrum 3 Asl Huk Mhk	2020/47 E.	İtirazın iptali	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Taner Güven	DERDEST: Aidat alacakları için yapılan icra takibine yapılan itirazın kaldırılması davası olup, davanın reddine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın tebliğ edilmesi talep edilmiş olup, istinaf itirazında bulunulacaktır.
4	Bodrum 2. İcra Huk Mhk	2019/288 E.	İmzaya İtiraz	Davacı : S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı : Aytek Keklikçi	DERDEST: Kooperatif tarafından düzenlendiği iddia edilen bonodaki imzalara itiraz davasıdır. ATK raporu ile imzaların Ayşegül Tokat ve Sevil Aka'ya ait olduğu belirtilmiş olduğundan, esaslı gerekçelerle rapora itiraz edilmiştir. DG: 13.10.2021 10:55
5	Bodrum 3. Asl Huk Mhk	2019/382 E.	Müdahalenin Men'i ve Tazminat	Davacı :Doğan Tuncer Davalı : S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi	DERDEST: Bilirkişi raporuna itiraz edilerek ek rapor düzenlenmesi talep edildi. DG: 06.10.2021 10:33
6	Ankara 6. Asl Huk Mhk	2020/91 Esas (Eski Esas 2016/200 E 2017/467	Tazminat	Davacı: İclal Elçi Davalı: SS Gündoğan	KARAR: Davacının, üyelik talebi bulunmadığı halde kooperatifçe tek taraflı üye yapıldığı, akabinde aidat borçlarından dolayı evinin satıldığı bu nedenle zarara uğradığı gerekçesi ile açmış

		K)			olduğu tazminata ilişkin davadır. Dosyada Yargıtayın bozma ilamından sonra karar verilmiş ve yeni karar kooperatifçe tekrar temyiz edilmiştir. Dosya Yargıtaydadır.
11	Bodrum 2. Asl Huk Mhk	2020/307 E.	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Şükrü Türkmen	DERDEST: İcra dosyasına yapılan itiraz neticesinde açılan itirazın iptali ve takibin devamı davası olup, davanın kabulü yönünde kesin olarak karar verilmiştir. Gerekçeli karar icra dosyasına sunulmuş olup, icra işlemleri devam etmektedir. Kesin karara karşı Şükrü Türkmen tarafından yargılamanın iadesi talep edilmiş olup, yeni esas ve yeni duruşma günü verilmiştir. Yeni dosya numarası Bodrum 2. ASHM 2021/247 Esastır. DG 05.10.2021 11:20
12	Bodrum 3. Asl uk Mhk	2020/318 E.	Tapu İptal Tescil	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Leyla Özçelik	DERDEST: Keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş ancak Keşif günü hakimın komisyonda görevli olması nedeni ile keşif ertelendi. Yeniden keşif günü verilecektir. DG:07.07.2021 10:00
13	Bodrum 1. Asl Huk Mhk	2021/26 E.	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Şevket Demir	DERDEST: İcra dosyasına yapılan itirazın iptali davası olup, dilekçeler aşaması tamamlandı. DG:16.09.2021 15:10
14	Bodrum 1. Asl Huk Mhk	2021/27 E.	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Şevket Demir	DERDEST: İcra dosyasına yapılan itirazın iptali davası olup, dilekçeler aşaması tamamlandı. DG:16.09.2021 15:15
15	Bodrum 1. Asl Huk Mhk	2021/28 E.	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Şevket Demir	DERDEST: İcra dosyasına yapılan itirazın iptali davası olup, dilekçeler aşaması tamamlandı. DG:16.09.2021 15:18
16	Bodrum 1. Asl Huk Mhk	2021/29 E.	İtirazın İptali	Davacı: SS Gündoğan Davalı: Şevket Demir	DERDEST: İcra dosyasına yapılan itirazın iptali davası olup, dilekçeler aşaması tamamlandı. DG:16.09.2021 15:20
17	Muğla 1. İdare Mhk	2020/50 E.	İptal Davası	Davacı: S.S Gündoğan Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi Davalı: Bodrum Belediye Başkanlığı	DERDEST: Davanın reddine yönelik verilen karara karşı İstinaf Kanun yoluna başvuruldu.

İCRA DOSYALARI: (2019 yılı raporunda yer alan İNFAZ dosyalarına daha önce raporlanmış olması gerekçesi ile yer verilmemiştir.)

	İCRA MD:	DOSYA NO:	KONU:	TARAFLAR:	SAFAHAT:
1	Bodrum 2 icra Md	2018/1311 E	İlamsız Takip	Borçlu: Gülşen Zor (Giray)	TC bulunmadığı için Yurtdışı açık adresi tespit edilememiştir.
2	Bodrum 2.İcra Md.	2018/1306 E	İlamsız Takip	Borçlu: Melih Atay	Melih Atay vefat etmiş olup, Mirasçıları dosyaya dahil edilecektir.
3	Bodrum 2. İcra Md.	2018/1285 E.	İlamsız Takip	Borçlu : Nesrin Yöntem	TC bulunmadığı gibi tebligat iade olmuştur.
4	Bodrum 2. İcra Md.	2018/1286 E	İlamsız Takip	Borçlu: Sevim Tekkanat	Tebligat iade oldu, TC numarasından yapılan sorguda mernis adresi bilinmemektedir.
5	Bodrum 2.İcra Md.	2018/1296 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Nurdan Kılıçoğlu	Tebligat iade oldu, TC numarasından yapılan sorguda mernis adresi bilinmemektedir.
6	Bodrum 1. İcra Md.	2019/11917 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Şükrü Türkmen	Takibe itiraz etmiştir. İrirazın iptali davası açıldı. Davada davanın kabulü yönünde kesin karar verildiğinden icrai işlemlere devam edilmektedir.
7	Bodrum 2.İcra Md.	2020/636 E.	İlamsız Takip	Borçlu :Şevket Demir	Takibe itiraz etmiştir. İrirazın iptali davası açıldı
8	Bodrum 2.İcra Md.	2020/637 E.	İlamsız Takip	Borçlu :Şevket Demir	Takibe itiraz etmiştir. İrirazın iptali davası açıldı
9	Bodrum 1. İcra Md.	2020/2661 E.	İlamsız Takip	Borçlu :Şevket Demir	Takibe itiraz etmiştir. İrirazın iptali davası açıldı
10	Bodrum 1. İcra Md.	2020/2662 E.		Borçlu :Şevket Demir	Takibe itiraz etmiştir. İrirazın iptali davası açıldı
11	Bodrum 2.İcra Md.	2020/639 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Doğan Tuncer Borçlu:Aşkın Özgür Tuncer	2020/638 E.yapılan ödemeden fazlalık tutar bu dosyaya mahsup edilmiş ve bakiye ödeme tutarı borçlulara bildirilmiş olup, icra işlemlerine devam edilmektedir.
12	Bodrum 1. İcra Md.	2020/2659 E.	İlamsız Takip	Borçlu: Murat Atçı	Takibe itiraz etmiştir. Arabuluculuk süreci sona erdi.Anlaşma olmadığından itirazın iptali davası açılacaktır.

Bu rapor kooperatifin 01.01.2020-31.12.2020 Dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

20/06/2021

S.S. GÜNDOĞAN SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

Yönetim Kurulu