

S.S. ADABÜKÜ DOKTORLAR SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU 2023 YILI ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. ADABÜKÜ DOKTORLAR SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
b) Kuruluş bilgileri : 02.02.1994 Tarih sayı: 38847042
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası: 11.02.1994/ 311571-259153
d) Adresi: İmam Adnan Sokak Peva Han No: 1 Kat: 1 Beyoğlu- İstanbul
e) Telefon/Faks Numaraları: 0212 244 33 52- (0212) 244 63 71
f) Web adres - elektronik posta: www.adabukudr.com adabuku@hotmail.com

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1) Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1. Mehmet Halit Güven	2023-2024	yok
2. Serkan Aksel	2023-2024	yok
3. Hüseyin Kadri Gökmar	2023-2024	yok
4. Gerçek Gerelioğlu	2023-2024	yok
5. Tolga Er	2023-2024	yok

2) Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
1. Nazmiye Özen Günerden	2023-2024	yok
2. Suat Şentürk	2023-2024	yok

3) Personelin Adı Soyadı	Görev Dönemi Unvanı	Yıllık Ödeme Top.	SSK Piri
Kooperatif adına çalışan personel bulunmamaktadır.			

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler

2023 yılında;

- Ana Sözleşmenin Kooperatifler Kanunu'nun Geçici 9. Maddesi gereği yeniden düzenlenmesi ile ilgili olarak T.C. Ticaret Bakanlığı'nın yapılacak başvuru dahil tüm işlemleri yürütmek üzere Zekeriya Köy Evleri Kooperatifinin de danışmanı Yeminli Mali Müşavir Hüseyin Turan ile 25.000 TL + kdv tutarında sözleşme yapılmıştır (Karar Tarihi ve No: 14.08.2023 / 08)
- Kooperatif arsalarının güncel tapularının alınması, imar ile ilgili yapılabilecek (22 ev, kafeterya tadilatı, ecrimisil ödenen veya eklenebilecek alanlar, sahilin korunması için yapılabilecekler vs.) işlemlerin araştırılması, sitemiz plan ve yerleşim haritasının çıkarılması işlemleri için Milas'ta bu işleri yapan daha önce de çeşitli çalışmalarımız olan Halil Mutlu (Mutlular Haritacılık) ile 40.000 TL + kdv tutarında sözleşme yapılmıştır. (Karar Tarihi ve No: 14.08.2023 / 08)
- Kafeteryanın işletmesini yapacak Eskimo Restaurant ve Ticaret A.Ş. ile hizmet sözleşmesi yapılmıştır. (Karar Tarihi ve No: 08.11.2023 / 13)

Kat Malikleri Yönetim hesaplarına üyelerin ödemiş oldukları Emlak Vergileri 2 taksit olarak süresinde ödenmiştir.

2024 yılında da, tahsilat yönteminin aynı şekilde devam edilmesi işlem kolaylığı sağlayacaktır.

Site güvenliği ve yönetimi için en az yeni bir motorsiklet alınması gerekmektedir.

Daha önce imar izinleri alınmış 22 konutun yapılması ve plaj alanlarımızın korunması için Genel Kurul'da bilgi verilecek, üye görüşleri alınacaktır.

Kafeterya işletmesini kolaylaştırması, hijyenin gereklerini yerine getirilmesi ve çevre düzeni için yatırım yapılması gereği vardır. Yaklaşık 400.000 TL (üye başı 1.000 TL) maliyet yapılacağı öngörülmektedir.

5) Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

GELİRLER	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	%
1. Fon ve Faiz Gelirleri		2.652,37 TL	
2. Olağan Dışı Gelirler		25.052,32 TL	
GİDERLER			
ÖNGÖRÜLEN			
GERÇEKLEŞEN			
%			
1. Banka masrafları		226,69 TL	
2. Diğer Giderler		52.549,42 TL	
3. Vergi ve diğer yasal giderler karşılığı		7.595,49 TL	

C. MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1) Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi:

Tabloların tetkikinde görüleceği üzere dönem içinde, faiz ve fon gelirleri ile tahvil gelirlerinden doğan **27.704,69 TL** gelirden **60.371,60 TL**'lik giderler ve vergi karşılığı düşüldükten sonra **32.666,91 TL** gider fazlası oluşmuştur.

Ortakların geçmiş dönem katılım payından ödeme kalmamıştır. Üyelere borç miktarı ise **yoktur**. Diğer borçlar **166.835,46 TL** olarak muhasebe kayıtlarında yer almıştır. Bu borç Kat Malikleri Yönetimindedir. Kooperatifin başkaca alacak veya borcu bulunmamaktadır.

Aktife kayıtlı olan Arazi, arsa ve binalarda herhangi bir değişiklik olmamıştır. Üye katılım payları için ek bir tahakkuk yapılmadığı görülmüştür. Özkaynaklar hesabında sermaye varlığını korumuş olup duran varlıklar için yapılan yeniden değerlemeler Maliyet Bedel Artış Fonunda varlığını korumaktadır

31.12.2023 tarihi itibarıyla, banka vadesiz hesapta **2.125,74 TL** mevcut olup vadeli mevduat hesabında herhangi bir tutar bulunmamaktadır.

2) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam gelir	:	27.704,69 TL
Toplam gider	:	60.371,60 TL
Dönem net gider fazlası	:	32.666,91 TL'dir.

3) Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

-Arsa ve Proje ödemeleri	:	
-İnşaat giderleri	:	
-Vergi ve harç giderleri	:	7.595,49 TL
-Sigorta giderleri	:	
-Genel giderler	:	52.549,42 TL
-Diğer giderler	:	
-Banka giderleri	:	226,69 TL
Toplam	:	60.371,60 TL'dir

4) Kullanılan Banka Kredilerinin: **Kullanılan kredi yoktur.**

Banka Adı	Tutarı	Faiz Oranı	Vadesi	Ödenen	Kalan
-----------	--------	------------	--------	--------	-------

5) Kooperatifin Borçları:

1. Belediyeye	:
2. Vergi Dairesine	:
3. Sigorta (SSK)	:
4. Piyasaya	:
5. Yükleniciye	:
6. Personele	:
7. Diğer Borçlar	:	166.835,46

6) Demirbaş ve diğer araçlar :

Cinsi	Tutarı	Adedi
1. DACIA OTOMOBİL	26.200,00	1
2. TAMBURLU ÇAYIR BİÇME MAK	5.555,56	1
3. RÖMORK	11.574,07	1
4. TRAKTÖR	47.000,00	1
5. HONDA MOTOSİKLET	16.500,00	1

7) Tutulan Defterler

Defterin Türü	Noter Tasdiki (Açılış) Tarih ve Sayısı, Noter adı	Noter Tasdiki (Kapanış) Tarih ve Sayısı, Noter adı
1-Yevmiye Defteri,	Var 28.12.2021/37611 Bakırköy 1.	Uygundur
2-Envanter ve Bilanço Def	Var 28.12.2021/37612 Bakırköy 1.	
3-Defteri-Kebir Def.	Var 28.12.2021/37613 Bakırköy 1.	
4-Yönetim Kurulu Karar Def.	Var 26.12.2019/18259 Beyoğlu 1.	12.01.2024. Kadıköy 24. Noteri
5-Genel Kurul Karar Defteri	Var 14.03.2012/02408 Beyoğlu 9.	
6-Ortak Kayıt Defteri	Var/...../200.. /...	

Ç. ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

- 1) Mevcut Ortak Sayısı : 392
-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : 0
-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut sayısı : 392
-Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı : Taşıyor
- 2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı : Yok
-Ortaklardan yapılan tahsilat :
-Ortakların aidat borcu :
- 3) Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar :
- Gecikme faizi tahakkuk miktarı :
- Gecikme cezası tahsilat miktarı :

4) Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

Devreden	Devralan	Yönt.Krl.KararıTarih/ No
1-Ercan Akın	Murat Öztürk	10.03.2023/2023-02
2-Funda Birtek	Uğur Atlamaz	10.03.2023/2023-02
3-Rezan Bölükbaşı (Vefat)	Mehmet Nuri Sadıkoğlu	10.03.2023/2023-02
4-Ahmet Yılmaz Nişancı	Emir Can Karataş	30.05.2023/2023-05
5-Tülay Sedef	Mehmet Harun Akari	14.08.2023/2023-09
6-Tülin Sıdal (Vefat)	Gülsüm Algan Gürsoy	21.09.2023/2023-10

5) Çıkarılan ortaklar (Yoktur)

Ortağın adı ve soyadı	Çıkarılma sebebi	Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın yerine ortak alınıp alınmadığı
-----------------------	------------------	---

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

Adı Soyadı	Ödemelerin tarihi	Ödemenin tutarı
------------	-------------------	-----------------

D. ARSA İNŞAAT VE FİRDİLEŞME ÇALIŞMALARI:

- 1) Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı
- 2) Gayrimenkul alım ve satım tutarları:
- 3) Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar:
- 4) İnşaat Yapım Yöntemi:
 - Konut/işyeri Sayısı:
 - Yapım yöntemi ve konut/işyeri sayısına ilişkin genel kurul kararları

5) Yapılan ihalelerin :

Yapılan İhaleler	İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli	Konusu	Tarafları
1. YOKTUR.	-	-	-

- 6) Arsa veya arazinin imar durumu :
- Proje :
 - İnşaat ruhsatı tarih ve No'su :
 - Altyapı durumu :
 - Çevre düzenleme çalışmaları :

7) Hakedişlerin T. No Müteahhid/taşeron adı Yapılan Ödeme Kalan

8) Yılsonu itibarıyla İnşaat Seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti-

- 9) Kesin Maliyet : -
- Şerefiye Tespiti :
 - Kur'a Çekimi :
 - Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve No'su :
 - Tapu Dağıtım Tarihi :
 - Tasfiye Başlangıç Tarihi :

E. HUKUKİ FAALİYETLER:

- 1) Genel Kurul Kararları ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar: **YOKTUR.**
- | Davacı | Dava Konusu | Davanın Gör. Mahkeme | Dosya No | Aşaması |
|--------|-------------|----------------------|----------|---------|
|--------|-------------|----------------------|----------|---------|

- 2) Kooperatif ile ilgili devam eden ve sonuçlanan davaların mahkeme ve dosya numaraları:
- | Davacı | Dava Konusu | Davanın Gör. Mahkeme | Dosya No |
|--------------------|---|---------------------------|------------|
| Adabükü Kooperatif | e-ihale usulü ile gerçekleştirilen Taşınmaz satış ihalesinin iptali | Ankara 7. İdare Mahkemesi | 2023 / 762 |

- 3) Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,
- | Davacı/şikayetçi | Konusu | Hazırlık numarası |
|------------------|--------|-------------------|
|------------------|--------|-------------------|

Bu rapor Adabükü Doktorlar Sitesi İşletme Kooperatifinin 2023 faaliyet dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

17 Şubat 2024
Saygılarımızla

S.S. Adabükü Doktorlar Sitesi İşletme Kooperatifi

Mehmet Halit GÜVEN
Yönetim Kurulu Başkanı

Hüseyin Kadri GÖKNAR
Yönetim Kurulu Muhasip Üye