

**SINIRLI SORUMLU SARIYER
ARIKÖY
KONUT YAPI KOOPERATİFİ**

**2017 YILI
YÖNETİM KURULU
ÇALIŞMA RAPORU**

11 MART 2018

**BOĞAZIÇI ÜNİVERSİTESİ SARITEPE
KAMPÜSÜ NECMETTİN TANYOLAÇ
SALONU**

SARIYER-İSTANBUL

İÇİNDEKİLER

01.01.2017-31.12.2017 YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A- GENEL BİLGİLER

B- YÖNETİM VE DENETİM KURULU İLE PERSONEL BİLGİLERİ

- 1- Yönetim Kurulu Üyeleri
- 2- Denetim Kurulu Üyeleri
- 3- Personel İşlemleri
- 4- Faaliyet Döneminde Yapılan Çalışmalar

A- Uskumruköy Yerleşkimizdeki Faaliyetler

- 1) Plan Çalışmalarımız
- 2) 611 Numaralı Parselin İle İlgili Gelişmeler
- 3) 703 ve 599 Parsellerin Durumu
- 4) Sahildeki Parsel ile ilgili Gelişmeler
- 5) Sitemizin Elektrik Sorunu
- 6) Bakım Onarım Çalışmalarımız
- 7) Site Giriş Projemiz
- 8) 6360 Sayılı Kanun Konusunda Yapılanlar

B- Zekeriyaköy Yerleşkimizdeki Faaliyetler

- 1) 1434 Nolu Parselin Geri Alınması İçin Açılan Dava
- 2) Telekoma Tahsis Edilen Binanın Tahliyesi Davası
- 3) 1428 Parseldeki 6 Adet Bağımsız Bölümün İfrazı

C- Bugüne Kadar Konutlarını Yaptırmayanlar

D- Kat Mülkiyet Tapusunu Almayan Ortaklar

E- Mal Varlıklarımız

F- Kooperatifin Tasfiye Sorunu

G- Geleceğe Yönelik Beklentiler

- 5- Önceki Dönem Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler

C- MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ

Ç- ORTAKLIK İŞLEMLERİ

D- HUKUKİ FAALİYETLER

- 1 31.12.2017 TARİHLİ BİLANÇO
- 2 BİLANÇO AÇIKLAYICI NOTLAR
- 3 GELİR GİDER FARKI TABLOSU
- 4 DENETİM KURULU RAPORU
- 5 2018 TAKVİM YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ
- 6 EK TABLOLAR

SINIRLI SORUMLU
SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU
01.01.2017 – 31.12.2017

Sayın Başkan,

Değerli Genel Kurul Üyeleri,

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Kooperatif ortaklarının ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların bilgilendirilmelerini sağlamak amacı ile kooperatif genel kurul toplantısına sunulacak “Yönetim Kurulu Yıllık Çalışma Raporu’nun” hazırlanmasına ilişkin usul ve esasları belirtmiştir.

3143 sayılı Sanayi ve Ticaret Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 13 ve 1163 sayılı Kooperatif Kanunu’nun 86. maddesinin 1. fıkrasının 5. bendi hükmüne dayanılarak düzenlenen tebliğ dikkate alınarak aşağıdaki çalışma raporu bilgilerinize sunulmuştur.

NOT: Geçen yıl sunulan raporda sözü edilen konuların tekrar edilmesi ilgili tebliğden kaynaklanmaktadır.

A- GENEL BİLGİLER

a) *Kooperatifin Adı* : S.S SARIYER KONUT YAPI
KOOPERATİFİ

b) *Kuruluş Bilgileri* : ARIKÖY Konut Yapı Kooperatifi
“SINIRLI SORUMLU İSTANBUL TEKNİK
ÜNİVERSİTESİ ÖĞRETİM ÜYELERİ VE MENSUPLARI
YAPI KOOPERATİFİ” unvanı ile 27.06.1974 tarihinde
kurulmuştur.

c) *Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası*
27.06.1974/128202-75448

d) *Adresi* : 20.06.1989 tarihinde yasa gereği
unvan değişikliği yapılarak kooperatifin adı S.S. SARIYER
ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ olarak
değiştirilmiş, 2298 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde
yayınlanmıştır.

*Kooperatifimiz bugüne kadar çeşitli yerleri adres olarak
belirlemiş, son olarak yaptığı değişiklik ile adresi;*

*Kanlıbostan mevkii Uskumruköy Sarıyer İstanbul
olarak belirlenmiş, 12.07.2000 tarih ve 5086 sayılı Ticaret Sicil
Gazetesinde yayınlanmıştır.*

e) *Telefon/Faks Numaraları*

Tel : 0212 - 203 00 92

Tel : 0212- 203 04 04

Faks : 0212- 203 04 11

f) *Web adres ve elektronik Posta idare@arikoy.org*

B-YÖNETİM VE DENETİM KURULU İLE PERSONEL BİLGİLERİ

19.04.2015 tarihinde gerçekleştirilen 2014 hesap yılı Olağan Genel Kurul toplantısında üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen yönetim ve denetim kurulu üyeleri:

1- Yönetim Kurulu Üyeleri:

Prof. Dr. Ayhan TORAMAN

İ.T.Ü. İşletme Fakültesi İşletme Mühendisliği Bölümü, Üretim Yönetimi ve Pazarlama Anabilim Dalı (Emekli) Öğretim Üyesi

Prof. Dr. Erkin NASUF

İ.T.Ü. Maden Fakültesi Maden Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi

Prof. Dr. Bülent CANBAZ

İ.Ü. Cerrahpaşa Tıp Fakültesi Nöroşirurji Anabilim Dalı Öğretim Üyesi

Zeycan ÖNDER

Mimar

Faika GÜLBAY

İ.T.Ü. Rektörlüğü İdari ve Mali İşler Müdürlüğü'nden (Emekli)

Prof. Dr. Gülden ERKUT

İ.T.Ü Mimarlık Şehir Bölge Planlama

Salih Murat ULUTUNÇEL

Emekli

2- Denetim Kurulu Üyeleri:

Prof. Dr. Vehbi Mehmet BOLAK
Galatasaray Üniversitesi Öğretim Üyesi

Doç. Dr. Mehmet Fuat BEYAZIT
Bilgi Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi Finans Matematiği
Bölümü Öğretim Üyesi

Celal YEGEK
Mali Müşavir

Olarak belirlenmiştir. Yönetim Kurulu, yaptığı ilk toplantıda Ana Sözleşmemizin 45. Maddesi uyarınca görev bölümü yapmıştır:

<i>Prof. Dr. Ayhan TORAMAN</i>	<i>:</i>	<i>Başkan</i>
<i>Prof. Dr. Bülent CANBAZ</i>	<i>:</i>	<i>İkinci Başkan</i>
<i>Prof. Dr. Sabri Erkin NASUF</i>	<i>:</i>	<i>Yazman</i>
<i>Faika GÜLBAY</i>	<i>:</i>	<i>Sayman</i>

Olarak görevlendirilmiş.

Yönetim Kurulumuz 2017 yılı içinde 28 resmi, 3 özel olmak üzere toplam 31 toplantı yapmıştır.

Toplantılarımızın büyük bir bölümüne denetçilerimiz de iştirak etmiş, olumlu ve yapıcı uyarıları ile kararlarımıza ve çalışmalarımıza katkıda bulunmuşlardır.

Yönetim Denetim Kurulu üyelerinin görev dönemleri ve yıllık ödemeler toplamı;

<i>1)</i>	<i>YÖNETİM KURULU ÜYELERİ</i>	<i>GÖREV DÖNEMLERİ</i>	<i>YILLIK ÖDEMELER TOPLAMI</i>
<i>1</i>	<i>Prof.Dr. Ayhan TORAMAN</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>24.000,00</i>
<i>2</i>	<i>Prof.Dr. Bülent CANBAZ</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>12.000,00</i>
<i>3</i>	<i>Faika GÜLBAY</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>12.000,00</i>
<i>4</i>	<i>Prof.Dr.Sabri Erkin Nasuf</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>4.200,00</i>
<i>5</i>	<i>Salih Murat ULUTUNÇEL</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>4.200,00</i>
<i>6</i>	<i>Zeycan ÖNDER</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>4.200,00</i>
<i>7</i>	<i>Prof.Dr. Gülden ERKUT</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>4.200,00</i>
	TOPLAM		64.800,00

<i>2)</i>	<i>DENETİM KURULU ÜYELERİ</i>	<i>GÖREV DÖNEMİ</i>	<i>YILLIK ÖDEMELER TOPLAMI</i>
<i>1</i>	<i>Prof.Dr.Vehbi Mehmet BOLAK</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>3.600,00</i>
<i>2</i>	<i>Yard.Doç.Dr. Fuat BEYAZIT</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>3.600,00</i>
<i>3</i>	<i>Mali Müşavir Celal YEĞEK</i>	<i>01.01.2017/31.12.2017</i>	<i>3.600,00</i>
	TOPLAM		10.800,00

Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine 2017 takvim yılı içerisinde toplam net 75.600,00 TL ödeme yapılmıştır.

3-Personel İşlemleri

Kooperatifimizde inşaat faaliyetlerinin giderek azalmış olması nedeni ile çalışmakta olan personel sayısı bugün itibarı ile bir Genel Müdür, üç düz işçi, iki muhasebe elemanı, bir ortaklarla ilişkiler sorumlusu, bir sekreter, bir şoför, bir de genel hizmetlerde görevli eleman olmak üzere on kişidir.

Genel Müdür ve diğer personel ile muhasebecilerin ad ve soyadları, görev dönemleri, bunlara yapılan ödemeler ve sigorta işlemleri aşağıda çizelgede verilmiştir.

	PERSONELİN ADI SOYADI	GÖREV DÖNEMİ GİRİŞ/ÇIKIŞ	ÜNVANI	YILLIK ÖDEMELER TOPLAMI	SSK PİRİMİ
1	Süleyman Sami PARMAKSIZ	01.08.2008	GENEL MÜDÜR	70.991	33.952
2	Sevil ELGAZ	20.02.2012	MUHASEBE SORUMLUSU	34.156	15.219
3	İlhan DİLER	15.01.2007	SATIN ALMA	33.547	14.927
4	Havva GÖKTAŞ	02.04.2012	SEKRETER	30.257	15.679
5	Yalçın KARATAŞ	25.07.2005	ŞOFÖR	32.244	14.302
6	Elif TANRIVERDİ	04.06.2013	MUHASEBE ELEMANI	34.206	17.901
7	Ramadan HALİL	14.06.2005	İŞÇİ	23.862	12.079
8	Tefik YILMAZ	21.04.2015	İŞÇİ	20.672	8.861
9	Yusuf DÜZENLİ	04.05.2016	İŞÇİ	21.339	9.372
10	Elif KÜÇÜKKAYA	04.05.2016	ORTAKLARLA İLİŞKİLER	25.016	12.728
			TOPLAM	326.296	155.020

2017 yılında personele net 326.296 TL net ücret ödenmiştir.

2017 yılında 155.020 TL, SSK primi tahakkuk etmiş olup 124.634,15 TL'si 2017 yılında, kalan 30.385,85 TL'si Ocak 2018'de ödenmiştir.

4) FAALİYET DÖNEMİNDE YAPILAN ÇALIŞMALAR:

Değerli Ortaklarımız

Sanayi ve Ticaret Bakanlığının faaliyet raporlarının düzenlenmesine dair tebliği dikkate alınarak göre hazırlanan Faaliyet raporumuzda geçen yıllarda sözünü ettiğimiz konulara yeniden değinmek zorunda kaldık, görülen tekrarlar bu tebliğden kaynaklanmaktadır.

A-USKUMRUKÖY YERLEŞKEMİZDEKİ FAALİYETLER

1-) PLAN ÇALIŞMALARIMIZ

1/5000 ölçekli Gümüşdere Kısırkaya Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Gümüşdere Kısırkaya Bölgesi Koruma Amaçlı uygulama İmar Planı Çevre ve

Şehircilik Bakanlığı ile yapılan uzun görüşmeler neticesinde ancak bu yılın Ocak ayında onaylanmış ve askıya çıkartılmak üzere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ile Sarıyer Belediye Başkanlığına yollanmıştır.

1/1000 ölçekli Gümüşdere Kısırkaya Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında müdahalelerimiz sonucu kooperatifimiz lehine düzeltilen maddeler aşağıda sıralanmıştır.

a-) 611 nolu parsel sınırına donatı alanı planlanmıştır.

b-) Lise yeri ANAFARTALAR okulu yanına alınmıştır.

c-) 633-634-638 ve 5 nolu parseller %10 TAKS %20 KAKS ile konut alanı olmuştur.

d-) 599 nolu parsel yanındaki kısım açık otopark olarak ayrılmıştır.

2-) 611 NUMARALI PARSEL İLE İLGİLİ GELİŞMELER

Kooperatifimizin tasfiyesi önündeki en büyük engel olan 611 numaralı parselin çözümü için gerekli çalışmalar asıl olarak Gümüşdere – Kısırkaya bölgesi 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında yapılmıştır. Zira 1/5000 lik planlara işlenemeyen detaylar 1 /1000 lik planlarda gösterilmektedir.

ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN 611 nolu parsel ile Devlet Ormanı arasındaki mevcut yolun, çekme mesafesinde dikkate alınması yönünde bir yazı alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir yazıda “ çekme mesafesi hesaplanırken mevcut yolun dikkate alınabileceği bildirilmiştir”.

Ancak asıl önemli değişiklik uzun uğraşlar sonucunda 1/1000 ölçekli planlara işlenmiş ve 611 nolu parsel ile orman arasına yeşil bant konarak 611 parselin orman ile irtibatı kesilmiştir . Yıllardır Koruma kurulunca kangren haline getirilen çekme mesafesi sorunu bu yöntem ile halledilebilmiştir.

Planımız Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak askıya çıkartılmak üzere İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne yollanmıştır. Plan askı sürecinden sonra ruhsat çalışmalarına başlanılacaktır.

Doğal olarak burada asıl sorun 611 no lu parselde bulunan mevcut binalardaki aykırı imalatların durumudur. Konu o aşamaya geldiğinde ilgili üyelerimiz ile görüşülecektir.

3-) 703 ve 599 NO'LU PARSELLERİN DURUMU

703 parselde bulunan Arı-Su tesisimizin Arıköy Toplu Yapısının ortak yeri olarak tescili işlemi çalışmalarına 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı askı sürecinden sonra başlanılacaktır.

Aynı şekilde askı sürecinden sonra hali hazırda otopark alanı olarak kullanılan alan 599 No.lu parselden ifraz edildikten sonra otopark olarak tescil edilecektir.

4-) SAHİLDEKİ PARSEL İLE İLGİLİ GELİŞMELER

Bilindiği gibi sahildeki 312 no'lu parsel İTÜ'ye tahsis edilmiş ve İTÜ tarafından 312 parselin sınırları panel çit ile çevrilerek plaj voleybol alanı yapılmıştır. Ayrıca İTÜ Mezunlar Derneği ile birlikte çalışma yapılabilmesi için tahsis şartlarının düzeltilmesi yönünde bakanlığa yazılı olarak başvurulmuştur.

İSKİ genel müdürlüğünce bu bölge için düşünülen arıtma tesisinin 312 parselde yapılabileceğine ilişkin hazırlanan ön rapor üzerine İTÜ ve Boğaziçi Üniversitesi ile beraber İSKİ genel müdürlüğü ile görüşülmüş bölgenin tamamının atık suyunu alacak bu çapta büyük bir arıtma tesisinin çok büyük bir risk taşıyacağı anlatılmıştır.

İBB meclis kararları incelendiğinde arıtma tesislerinden bir tanesinin 312 parsel ile kooperatifimiz arasına planlandığı görülmüştür.

İBB ve İSKİ'ye itirazlarda bulunularak bu alana arıtma tesisi yapılmaması talep edilmiştir. Yoğun görüşmeler neticesinde talebimiz kabul görmüş İSKİ bu alandaki arıtma tesisi projesinden vazgeçmiştir. Konu yakından takip edilmektedir.

5-) SİTEMİZİN ELEKTRİK SORUNU

BEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne enerji hatlarının iyileştirilmesi yönünde yaptığımız toplantılar ve yazılı talepler sonucunda ;

a-) Ağaçlı Çifte alan hattı ayrı bir kesiciye bağlanmıştır.

b-) Sürekli arıza veren Uskumruköy - Gümüşdere – Kısırkaya arasındaki havai hat yeraltına alınmıştır.

c-) Kooperatifimize elektrik temini için yıllar önce tarafımızca yapılarak BEDAŞ'a devredilen trafoların eskimiş olan iç aksamının yenilenmesi çalışmaları 'da BEDAŞ tarafından başlatılmıştır.

d-) Kilyos Dağıtım Merkezinin Marenegro trafosundan sitemize yedek besleme hattı için Marenegro trafosu ile sınırimiz arasındaki kısmın direkleri dikilmiş havai hattı çekilmiştir. Kooperatifimizdeki 4 nolu trafodan sınır noktamıza kadar yeraltı kablosu döşenmiştir. İki ucun birleştirilmesi işlemi 4 nolu trafonun iç aksamının yenilenmesinden sonra yapılacaktır.

6-) BAKIM ve ONARIM ÇALIŞMALARIMIZ

Genel Kurulumuzda alınan kararlar doğrultusunda ARI-SU ,ARITEPE tesislerimizin , Arıtma Tesisimizin, 1000 tonluk ,150 tonluk su depomuz ile 150 tonluk terfi deposunun, , Su Kuyularımızın her türlü bakım onarım çalışmaları site personeli ile beraber yerine getirilmiştir. tüm ana hat bacalarımızın yağmur ızgaralarımızın rutin temizlik ve bakımları düzenli olarak yapılmaktadır.

Uzun yıllardır gündeme alınan tenis kortunun üzerinin kapatılması için tüm altyapı ve betonarme işleri , mevcut direklerin , tel örgülerin sökülmesi vb. çalışmalar. kooperatif ve site personeli ile birlikte gerçekleştirilmiştir.

Ayrıca kooperatifimiz tarafından yıllar önce yapılmış olan tüm spor alanlarının tel örgü ve direklerinin yenilenmesi ihalesi site yönetimimizce yapılmış mevcut direk ve tel örgüler yine ortak personel tarafından sökülmüştür.

Sökülen tel örgüler ve direkler ziyan edilmeyip kooperatif etrafındaki mevcut tel örgünün sağlamlaştırılmasında kullanılmış tüm sınır boyunca tel örgünün altına 30 cm beton dökülerek bu tel örgü ile takviye edilmiştir.

Madenciler ile aramızdaki sınır için yine bu sökülen direkler kullanılarak ikinci bir hat oluşturulmuştur.

Bu sayede dışarıdan sahipsiz hayvanların girişi engellenmeye çalışılacaktır.

7-) SİTE GİRİŞ PROJEMİZ :

Daha önceki genel kurullarımızda görüşülmüş olan Arıköyümüze yakışan bir giriş düzenlemesi için İTÜ Mimarlık fakültesinden Prof. Dr. Ahsen ÖZSOY yürütücülüğünde proje yarışması yapılmıştır. Dereceye giren projeler üyelerimizin oylamasına sunulmuş en çok beğeni alan projenin imalatı için 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı askı sürecinden site yönetimi ile çalışmalara başlanılacaktır.

8-) 6360 SAYILI KANUN KONUSUNDA YAPILANLAR

6360 Sayılı Kanun ile "köy tüzel kişiliğinden mahalle statüsüne dönen yerler için 5 yıl süreyle emlak vergisinden muafiyet getirilmesi ve içme sularında en düşük tarifenin %25 'ini geçmeyecek şekilde fiyatlandırma yapılır " hükmünün getirilmesi üzerine emlak vergilerinin iadesi yada ileri yıllardaki emlak vergisine mahsup edilmesi için Sarıyer Belediye Başkanlığı Gelirler Müdürlüğü'ne başvurulmuştur, olumsuz cevap verilmesi üzerine açılan mahkeme devam etmektedir.

İndirimli su bedeli ödeme talebimize İski Genel Müdürlüğü'nce olumsuz cevap verilmesi üzerine açılan mahkeme kooperatifimizi haklı bulmuş ancak Bölge idare mahkemesi İSKİ lehine karar vermiştir. Konu ile ilgili duruşma 12.04.2018 tarihinde görülecektir.

B-) ZEKERİYAKÖY YERLEŞKEMİZDEKİ FAALİYETLER

Zekeriyaköy'deki yerleşkemizde konut ve arsa alanların büyük bir bölümü konutlarını tamamlayarak yerleşmeye başlamışlardır.

Buranın yönetimi kat maliklerinin kurmuş olduğu site yönetimine bırakılmıştır. Ancak mülkiyeti kooperatif üzerine kayıtlı taşınmazlar ile ilgili aşağıdaki çalışmalar yapılmıştır.

1-) 1434 NOLU PARSELİN GERİ ALINMASI İÇİN AÇILAN DAVA :

Zekeriyaköy yerleşkemizde mevcut 1434 nolu parselimiz hazine tarafından açılan dava neticesinde 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2000/365 Esas ve 2003/66 Kararı ile Hazine adına tescil edilmiştir.

Parselin tarafımıza iadesi için 6831 Sayılı Orman Yasasının 3302 sayılı. Yasa ile değişik 2/B maddesi uyarınca Orman sınırları dışına çıkarılması talep edilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğünce oluşturulan komisyon 1434 nolu parselin bir kısmının 31 Aralık 1981 tarihinden önce orman niteliğini tam olarak yitirmiş olduğunu, bu alanın 6831 sayılı Yasanın 3302 sayılı yasa ile değişik 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmasına OYBİRLİĞİ ile karar vermiştir.

Bahçeköy Orman İşletme Müdürlüğü bu rapora itiraz ederek Orman Genel Müdürlüğüne izafeten dava açmıştır. Kooperatif olarak davaya müdahil olunmuş parselin tamamının tarafımıza iadesi istenmiştir Bu davanın duruşması 06/07/17 tarihinde yapılmıştır.

Kadastro mahkemesinde davamız sürerken İstanbul Kadastro Müdürlüğü ile Orman Müdürlüğü tarafından (6692 sayılı kanun gereği) oluşturulan komisyon daha önceki komisyonun raporunu teyit eden bir tutanak düzenlemiş, parselin 1.590,65 m2 lik kısmının orman vasfında olmadığını belirlemiştir. Bu rapora da itirazda bulunularak parselin tamamının tarafımıza iadesi istenmiştir

Mahkeme 11/05/2017 tarihindeki duruşmada her iki dosyayı birleştirerek evraklar üzerinde gerekli araştırmanın yapılması amacıyla duruşmayı 01/02/2018 tarihine ertelemiştir. HSK tarafından mahkeme hakimi değiştirilmiş yeni atanan hakim dosyayı incelemek üzere duruşmayı 13/09/2018 tarihine ertelemiştir.

2-) TELEKOMA TAHSİS EDİLEN BİNANIN TAHLİYE DAVASI:

Zekeriyaköy yerleşkemizdeki 1424/15nolu bağımsız bölüm santral hizmetini karşılamak amacı ile Türk Telekom'a ayda 1.000,00 TL bedel ile tahsis edilmişti.

Ancak Telekom'un tahsis şartına uymaması ve özelleştirilmesi nedeni ile mülkiyeti kooperatife ait bu bölüm ile ilgili tahliye ve ecri misil için dava açılmıştır, dava halen devam etmektedir.

3-) 1428 PARSELDEKİ 6 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN İFRAZI:

1428 parselde toplam 30 adet bağımsız bölümden 22 tanesi kaba inşaat 2 tanesi arsa olarak 3. şahıslara geçmiş yıllarda satılmıştır.

Hali hazırda kooperatife ait arsa niteliğinde 6 bağımsız bölüm bulunmaktadır, kaba inşaat olarak satılan 22 adet bağımsız bölümdeki maliklerin yaptığı aykırı imalatlar nedeni ile belediye ruhsatları yenilememiştir .

Sorunun çözümü için belediyede ifraz yapılarak mevcut binalar ile boş arsalar ayrı parsel numarası almıştır. İfrazdan sonra Kadastro aşaması tamamlanmıştır. Tapuda iki malik ifraza mutabakat vermeyince İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMESİNDE dava açılmıştır duruşma 08..03.2018 tarihinde görülecektir.

C-) BU GÜNE KADAR KONUTLARINI YAPTIRMAYANLAR

Değerli Ortaklarımız;

1998 yılında yapılan kura çekimi sonrası konutlarını teslim alan, ancak aradan geçen 20 yıl gibi uzun bir süre içinde iskânı alınmış, Kat Mülkiyeti Tapuları verilmiş, 41 ortağımız maalesef konutlarının tadilatına hiç başlamamış 23 ortağımız ise tadilata başlayıp yarım bırakmıştır.

Sitemizi olumsuz yönde etkileyen bu konutların sahiplerine toplu yapı yönetiminde görevli avukatımız tarafından bir uyarı mektubu yollanılacaktır.

D-) KAT MÜLKİYETİ TAPUSU ALMAYAN ORTAKLAR

Bilindiği gibi 1070 ortağı bulunan kooperatifimizde evrakını teslim eden 1013 ortağımızın Kat Mülkiyet tapuları çıkartılarak kendilerine verilmiştir.

Bölgemize ait 1/1000 ölçekli Gümüşdere Kısırkaya uygulama imar planlarının onanmasını müteakip diğer ortaklarımızın iskân çalışmalarına başlanılacaktır.

E-) MALVARLIKLARIMIZ

Kooperatifimizin Uskumruköy ve Zekeryaköy yerleşkesindeki gayrimenkulleri aşağıda listelenmiştir.

2017 YILI KOOPERATİF UHDESİNDE BULUNAN TAŞINMAZLAR USKUMRUKÖY

ADA NO	KAPI NO	M2	MEVKİİ	CİNSİ	2017 ÖDENEN VERGİ	AÇIKLAMA
5		7.000,00	U.KÖY	TARLA		TARLA
599	1	566,00	U.KÖY	ARSA		OTOPARK *
599	2	451,00	U.KÖY	ARSA		OTOPARK *
599	3	451,00	U.KÖY	ARSA		OTOPARK *
599	4	451,00	U.KÖY	ARSA		OTOPARK *
599	21	451,00	U.KÖY	ARSA		OTOPARK *
599	22	451,00	U.KÖY	ARSA		OTOPARK *
599	23	451,00	U.KÖY	ARSA		OTOPARK *
599	24	418,00	U.KÖY	ARSA		OTOPARK *
611		12.310,00	U.KÖY	ARSA		ÜYEYE AİT
633		5.338,00	U.KÖY	ARSA		
634		13.356,00	U.KÖY	ARSA		
638		1.591,00	U.KÖY	ARSA		
703		3.289,00	U.KÖY	ARSA		ARI SU
TOPLAM		46.574,00				

NOT: 611 PARSEL VE 599 NOLU PARSELİN * İŞARETLİ KISIMLARI SATILAMAZ
ZEKERİYAKÖY

ADA NO	KAPI NO	M2	MEVKİİ	CİNSİ	2016 ÖDENEN VERGİ	AÇIKLAMA
1422	14	378,00	Z.KÖY	ARSA		MAHKEMELİ
1424	15	424,00	Z.KÖY	ARSA		MAHKEMELİ
1434		4119,40	Z.KOY	ARSA		MAHKEMELİ
1426		1.788,00	Z.KÖY	ARSA		
1428	15	409,00	Z.KÖY	ARSA		
1428	16	489,00	Z.KÖY	ARSA		
1428	17	476,00	Z.KÖY	ARSA		
1428	18	412,00	Z.KÖY	ARSA		
1428	19	399,00	Z.KÖY	ARSA		
1428	20	333,00	Z.KÖY	ARSA		

TOPLAM

9.227,40

F-) KOOPERATİFİN TASFİYE SORUNU

Kooperatifler Kanununun 81. Maddesi "Konut Yapı Kooperatifleri Ana Sözleşmesi'nde gösterilen işlerin tamamlanması ve ferdi mülkiyete geçilip konutların ortaklar adına tescil edilmesi ile amacına ulaşmış sayılır ve dağılır" denmektedir.

Diğer bir deyişle bir Konut Yapı Kooperatifinde Ana Sözleşmede öngörülen işler tamamlanır ve en son konut bakımından ferdi mülkiyet tapusu verilirse, kooperatif kendiliğinden dağılmış sayılır ve bunun sonucunda da tasfiyeye girer.(uygulamalı K.H. Sa.1133)

Aynı madde Arıköy Konut Yapı Kooperatifi Ana Sözleşmesinin 85. Maddesinde de bulunmaktadır.

Diğer yandan konu ile ilgili çeşitli Yargıtay kararları da mevcuttur. Örneğin :

Kooperatifin tüm ortaklarının hakları sağlanmadan, kooperatifin tasfiyesi sona erdirilemez (Y.11.HD.5.4.1994,E.3593/K.2662KK.L.83)

Kooperatifin tasfiye edilmesi veya dağılmış sayılması için sadece ferdi mülkiyete geçilmesi yeterli olmayıp, ayrıca Ana Sözleşmede öngörülen işlemleri tamamlamış olması gerekir. (Y. 11. HD, 12.03.1996, E. 1107 / K.1682)

Tasfiye'ye girmiş kooperatifler dahi, organlarını oluşturmak zorundadır. (Y.11.HD, 4.10.1993, E. 7081 / K.6217)

Kooperatif tasfiye'ye girmiş olsa bile, Sicilden terkin edilmedikçe 1163 sayılı Yasa Hükümleri uygulanır. (Y. 11.HD, 16.01.1995, E.1144 / K.5102)

Kooperatif ortakları, kooperatifin genel kurullarını toplayamadığını ileri sürerek, kooperatifin fesih edilerek tasfiyesini isteyemezler. (Y. 11.HD. 08.04.1996, E. 2046 / K.2523)

1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümleri, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre daha özel bulunduğundan, 1163 sayılı Yasa hükümleri Kooperatif sitelerinde daha önce uygulanır.

Kooperatif ortağı olsun veya olmasın yahut kooperatiften istifa etse bile, kooperatif sitesindeki hizmetlerden yararlananlar, bu hizmetler karşılığı olan aidatları ödemek zorundadırlar. (11. HD, 22.10.1998, E. 5337 / K.6894)

Kooperatifimizi Yapı Kullanma İzni almış, 1048 ortağa kat irtifakı tapularını vermiş ve kat mülkiyeti çalışmalarını da sonuçlandırmıştır.

Ancak kooperatifimizde 22 ortağımızın bulunduğu 611 No.lu adanın sorunları çözümlenemediği için kullanma izni alınamamış, kat irtifakı tapuları verilememiştir. Bu nedenler ile kooperatifimizin tasfiyesi bu aşamada mümkün değildir.

KOOPERATİFİMİZİN TASFİYESİ İÇİN;

- a) 611 Numaralı parselde 22 konutun sorunu çözümlenmeli ve buradaki 22 ortağımızın Kat İrtifak Tapuları verilmelidir.
- b) ARI-SU tesisimizin İskân işlemleri tamamlanmalı
- c) Kooperatifin Uskumruköy yerleşkesinde değerlendirilmemiş 633, 634 ve 638 Numaralı parseller ile 5 Numaralı parselde,
- Konut yapılacaksa yapılmalı
 - Satılacaksa satılmalı
 - Yeşil alan olarak terk edilecekse edilmeli
 - Ortak alan olarak kalacaksa tescili yapılmalı
 - İşletme kooperatifine devredilecekse gerekenler yapılmalı,
- d) 599 numaralı parseldeki otopark ifraz edilmelidir.
- e) Kooperatifin Zekeriyaköy yerleşkesinde maliki bulunduğu
- Mevcut arsaların satılması veya kurulacak İşletme Kooperatifine devri yapılmalı,
- f) Kooperatife karşı açılan davalar sonuçlanmalıdır.

Yukarıda maddeler halinde sıraladığımız işlemler yapılmadan Kooperatifin tasfiyesi yasal olarak mümkün değildir.

G-) GELECEĞE YÖNELİK BEKLENTİLER

19.04.2015 tarihli genel kurulda 633,634 ve 638 No.lu parsellerde 1/1000 planda öngörülen yoğunlukta SAĞLIKLI YAŞAM yurdunun yapılması görüşülmüştür.

Şok Market karşısında bulunan 5 no'lu 7000 m² parselde de 1/1000 Uygulama İmar Planı onayını müteakip kat karşılığı verilmesi düşünülebilir.

Lise için belirlenen yerinde 1/1000 Uygulama İmar Planı onayını müteakip değerlendirilmesi gerekmektedir.

Genel kurulda alacağımız kararların vereceği yetkiler sonunda bu talepleri değerlendirmemiz ve sonuçları Genel Kurulumuza sunmak mümkün olacaktır.

5) ÖNCEKİ DÖNEM BÜTÇE KALEMLERİNDEKİ GERÇEKLEŞMELER

21 Mayıs 2017 yılında yapılan Genel Kurulda planlanan gider ve gelirlerin gerçekleşme durumu ekte verilmiştir.(Ek: 1)

Yıl içinde, toplam olarak 1.128.763,00 TL gelir planlanmış, ancak 672.660,00 TL gerçekleşmiştir.

Planlanan gider miktarı ise 1.862.247,00 TL'dir. 2017 yılı sonu itibariyle bu gider de 940.908,00 TL olarak gerçekleşmiştir.

C- MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ

1- Bilanço Kalemleri Hakkında Genel Bilgiler

Mali durum ve muhasebe işlemlerimiz Ekte sunulan Bilanço, Gelir Gider fark hesabı ve dört sayfadan oluşan Bilanço dip notları bölümünde detaylı bir şekilde sunulmuştur.

2- Tutulan Defterler Kooperatifler kanunu gereği muhasebemizde tutulan defterlerin açılış ve kapanış kayıtları aşağıdaki listede verilmiştir.

<i>Defterin Türü</i>	<i>Noter Takdiki (Açılış) Tarih Sayı Noter Adı</i>	<i>Noter Takdiki (Kapanış) Tarih Sayı Noter Adı</i>
1 <i>Yevmiye Defteri</i>	08.12.2016/ 23203Beşiktaş 5.Noterliği	
2 <i>Envanter Defteri</i>	08.12.2016/23204Beşiktaş 5.Noterliği	
3 <i>Defteri Kebir</i>	08.12.2016/ 23205 Beşiktaş 5.Noterliği	
4 <i>Yönetim Kurul Karar Def.</i>	03.01.2017/219 Beşiktaş 5.Noterliği	09.01.2018/482Beşiktaş 5.Noteri
5 <i>Genel Kurul Karar Def.</i>	25.12.2006/39741 Beşiktaş 5.Noterliği	
6 <i>Ortak Kayıt Defteri</i>	10.11.1999/37933 Beşiktaş 5.Noterliği	

3- Dönem İçerisinde Gerçekleşen Toplam Gelir Gider Rakamları

2017 takvim yılı sonunda;

<i>Tahakkuk eden toplam gelir</i>	<i>(Aidat)</i>	<i>642.000,00 TL</i>
<i>Diğer gelirler</i>		<i>72.491,04 TL</i>
<i>Toplam gider (-)</i>		<i>901.814,92 TL</i>
<i>a) Genel Gider</i>	<i>901.814,92</i>	

Kalan gelir gider farkı - 187.323,88 TL

4- Kooperatifin Gider Dökümleri

Bilanço dipnotlarında gider kalemlerine göre sıralanmış olup, 2017 takvim yılı içerisinde 901.814,92 TL gider gerçekleşmiştir. Bu giderlerin dökümü aşağıdaki ana kalemlerden oluşmaktadır;

-Arsa ve Proje ödemeleri	0,00 TL
-İnşaat giderleri	0,00 TL
-Vergi ve harç giderleri	0,00 TL
-Sigorta giderleri	4.038,44 TL
-Genel giderler	897.776,48 TL

Toplam 901.814,92, TL

5- Kullanılan Banka Kredileri

Yıl içinde hiçbir bankadan kredi kullanımı söz konusu değildir.

6- Kooperatifin Borçları

Kooperatifimizin toplam 224.365,26 TL borcu bulunmaktadır.

1. Belediyeye	:	0,00 TL
2. Ortaklara	:	28.678,31 TL
3. Sigorta (SSK)Vergi	:	43.583,20 TL
4. Piyasaya	:	670,94 TL
5. Yükleniciye	:	583,20 TL
7. Diğer Borçlar	:	150.849,61 TL

Diğer Borçlar Kaleminde gözüken bedeller şunlardır, 46.500,00 TL ortaklardan alınan iskân avansı, 1.230,00 TL sözleşme gereği alınan depozito ve teminatlar, 89.772,93 TL Z.Köy avansları, 13.346,68 TL, Mahiyeti belli olmayan borçlarından oluşmaktadır.

7- Demirbaş ve Diğer Araçlar

2017 takvim yılında 1.905,93 TL'lık demirbaş alımı yapılmıştır.

2017 T.Yılında Alınan Demirbaşlar

İkea Ofis Mobilya 000004470 No Ft. 1.905,93

Ç- ORTAKLIK İŞLEMLERİ

Kooperatifimizin Genel Kurulda belirlenmiş ortak sayısı 1122'dir. Mevcut ortak sayımız 1070 olup 56 ortağımızın birden fazla konutu olması nedeni ile nisaba esas ortak sayısı 1014'dür.

Ortaklarla ilgili işlemler:

1) Mevcut Ortak Sayısı	: 1070
-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı	:
-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı	: 1122
-Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı	: TAŞIMAKTADIR

2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı:

- 2017 Genel Kurulu Kararı Gereği Tah.Eden Aidat	642.000,00 TL
- 2016 Yılından Devir Borçlar	66.805,94 TL
Toplam Aidat Borcu	708.805,94 TL
-Ortaklardan yapılan tahsilat	622.026,73 TL
-Ortakların aidat borcu	<u>86.779,21 TL</u>

3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar:21.04.2017 tarihli genel kurul toplantısının 12. Maddesi gereği %1,5 olarak belirlenmiş ve uygulanmıştır.

- 2016 Yılından Devreden faizi miktarı	78.312,91 TL
- 2017 Yılı Tahakkuk Eden Faiz	14.688,89 TL
Toplam Faiz alacağı	<u>93.001,80 TL</u>
- 2017 Yılında Gecikme Cezası Tahsilat Miktarı	7.567,97 TL
- 2016 sonu kalan faiz Borçları	<u>85.433,83 TL</u>

ORTAKLARIN DİĞER BORÇLARI

Noter İhtar	2.926,47 TL
Kesin hesap	1.316,00 TL
İskan	787,92 TL
Ön Ödemeli Gaz	10.307,13 TL
Toplam	15.337,52 TL

Ortaklarımızdan toplam alacağımız 187.550,56 TL.dir.

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:
2017takvim yılında Yönetim Kurulu kararı ile devir alan ve devir eden ortaklarımızın dökümü şu şekildedir:

2017 YILI DEVİR LİSTESİ						
DEVİR EDEN ÜYE NO	DEVİR EDEN	DEVİR ALAN ÜYE NO	DEVİR ALAN	YÖNETİM KURULU TARİHİ	KARAR NO	
1	1574 HÜSEYİN BEHZAT AZERİ	2927	UĞUR ÖZBODUR	14.01.2017	1	
2	2124 MEHMET ALİHAN NEŞELİLER	2928	BELGİN BİNGÖL	14.01.2017	1	
3	1595 ADALET AYŞE TOKDEMİR	2929	SELİM İSMET TOKDEMİR	28.01.2017	2	
4	1650 ADALET AYŞE TOKDEMİR	2930	SELİM İSMET TOKDEMİR	28.01.2017	2	
5	617 RECEP KORKMAZ <u>Veraseten İntikal Olmuştur.</u>	617	BEYHAN KORKMAZ 2 PAY EMRE KORKMAZ 3 PAY (TEMS) ÖZGE KORKMAZ 3 PAY	25.02.2017	4	
6	1908 SELİME GÖZGÜ <u>Veraseten İntikal Olmuştur.</u>	1908	FATMA SELMA ÖNAL 1/2 PAY HÜSEYİN MEHDİ GÖZGÜ 1/2 PAY (TEMS)	11.03.2017	5	
7	2660 GÜRKAN GÖRGÜL <u>Veraseten İntikal Olmuştur.</u>	2660	AYŞE GÖRGÜL 1/4 PAY (TEMS) EMİNE GÖRGÜL 3/8 PAY ERCÜMENT GÖRGÜL 3/8 PAY	18.03.2017	6	
8	2750 HASAN ALİ ŞENYÜRÜK <u>Veraseten İntikal Olmuştur.</u>	2750	MİNE ŞENYÜRÜK (Tam Pay)	18.03.2017	6	
9	1908 FATMA SELMA ÖNAL 1/2 PAY HÜSEYİN MEHDİ GÖZGÜ 1/2 PAY (TEMS)	2931	TURHAN ÖZGÜR	06.05.2017	11	
10	613 HASAN ASAF GÜNHAN <u>Veraseten İntikal Olmuştur.</u>	613	MACİT GÜNHAN (Tam Pay)	27.05.2017	14	
11	2365 MEHMET GÜVEN	2932	SERDAR ESEN	05.08.2017	18	
12	1 FATMA TULİN GEDİKTAŞ	2933	SALİH PEKMEZCİ	05.08.2017	18	
13	2808 PINAR YÖRÜK	2934	ÇİĞDEM HÜSEYİN	05.08.2017	18	
14	2073 AYHAN SEVİNÇ ERİM <u>Veraseten İntikal Olmuştur.</u>	2073	AYŞEM MELTEM MARTİN	23.09.2017	21	

15	2604	CAVIDAN ULVIYE ERBAŞ	2935	KEMAL TANIŞ	07.10.2017	22
16	2890	ALİ ONUR ÖZTARHAN	2936	İFFET HANDAN ÇETİNKAYA	07.10.2017	22
17	2814	ADNAN TÜRKMEN 1/2 PAY (TEMS.) NEŞE TÜRKMEN 1/2 PAY	2937	YENER ÜNSAL	21.10.2017	23
18	2837	AYŞE FÜSUN BİRECİKLİGİL 1/2 PAY (TEMS.) FATMA GÜLDEREN DİNÇ 1/2 PAY	2938	ALPAY DEDEOĞLU	04.11.2017	24
19	1400	YAKUP KÜÇÜKÇOLAK	2939	MUHİTTİN GÖKMEN	02.12.2017	26
20	1995	REHA YURTLU	2940	SOYKAN GÖKER	30.12.2017	28
21	2781	RAMAZAN SERDAR SÖZERİ	2941	FAHRİYE FİDAN SÖNMEZGÜL	30.12.2017	28

D) HUKUKİ FAALİYETLER:

1-) GENEL KURUL İPTAL DAVALARI:

- a) SERDAR SARIAKÇALI TARAFINDAN AÇILAN DAVA.
MAHKEMESİ : İSTANBUL 7. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ
DOSYA NO: 2013/ 222

Kooperatifimizin 2012 faaliyet yılına ilişkin Olağan Genel Kurulunun yapıldığı 23.06.2013 tarihinde gündemin 10. Maddesinin iptali yönünde bir dava açmıştır. Bu madde: “1998 yılında yapılan ve teknik heyet kararı ile rapora bağlanıp ortaklara noter kanalı ile gönderilen şerefiye bedellerinin, Anasözleşmemizin 61.maddesi gereği 2006 yılında yapılan “Konut bedellerinin Tespiti” hesaplarında kullanılması hususunun görüşülmesi maddesidir.

Yapılan görüşmeler sonunda 268 kabul oyuna karşılık Serdar SARIAKÇALI ve temsil ettiği diğer iki kişinin red oyu vermesi sonucu OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

Serdar SARIAKÇALI tarafından 16.07.2013 tarihinde açılan davada dosya 1 Hukukçu ve 2 Mali Müşavir Bilirkişiden oluşan heyet tarafından incelenmiş olup Bilirkişiler davacı tarafından iddia edilen hususların Genel Kurul Toplantısında alınan kararı iptal ettirmek için yeterli olmayacağına ve herhangi bir sebeple iptal edilmesini gerektirir bir husus olmadığına ilişkin olarak rapor vermişlerdir.

Son yapılan değişikliklerle davanın Ticaret Mahkemesi Heyetinde görülmesi gerektiğinden duruşma 25.03.2015 tarihine ertelenmiş olup bu tarihte

DAVANIN REDDİNE karar verilmiş olup davacı tarafından karar temyiz edildiğinden dosya Yargıtaya gönderilmiştir. Yargıtay 31. Mayıs 2016 tarihinde yapılmış olup karar ONANMIŞTIR. Davacı onama kararına TASHİHİ KARAR talebinde bulunduğundan dosya halen Yargıtay'dadır.

2-) İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ DAVALARIMIZ:

a- FAZLA ÖDENEN SU BEDELLERİNİN İADESİ DAVASI:
MAHKEMESİ: İSTANBUL 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ
DOSYA NO : 2016/754

6360 SYL. KANUN Kapsamında Kooperatifimizin Köy statüsünün mahalle statüsüne alınması sebebiyle su tarifesinin normal abonelerin %25 ine kadar aşağı çekilmesi gerektiği belirtilerek fazla ödenen su bedellerinin iadesi davası olup iki duruşma yapılmış, 12.04.2018 tarihine ertelenmiştir.

b) İSTANBUL 2. İDARE MAHKEMESİNE AÇILAN DAVA:
DOSYA NO: 2016/ 1430

6360 SYL. KANUN Kapsamında Kooperatifimizin Köy statüsünün mahalle statüsüne alınması sebebiyle su tarifesinin normal abonelerin %25 ine kadar aşağı çekilmesi talebimizin reddine ilişkin kararın iptali için açılan dava olup Mahkeme davamızın Kabulüne karar vermiş, Davalı İSKİ tarafından İSTİNAF BAŞVURUSU sonucunda BÖLGE İDARE MAHKEMESİ davanın reddine KESİN olarak karar vermiştir.

3-) ZEKERİYAKÖY'DE ALT YAPI BEDELİ ÖDEMEYENLERE KARŞI AÇILAN İCRA TAKİBİ VE İTİRAZIN İPTALİ DAVALARI:

Zekeriyaköy de bulunan gayri menkulleri satın alan kişilerden alt yapı katılım paylarını ödememekte ısrar eden 43 kişiye İstanbul 8. İcra Müdürlüğünden icra takibi yapılmış olup bu takibe karşı itiraz eden 22 kişiye İstanbul Sulh Hukuk Mahkemelerinde İTİRAZIN İPTALİ DAVALARI açılmış olup davalardan üçü lehimize bitmiştir. Bu davalardan birisi temyiz edilmiş, Yargıtay bu dosyayı ONAMIŞTIR. Açılan davalardan 5 tanesi haricinde kalan tüm davalar bitmiş ve tahsilatları yapılmıştır.

2014 yılında bakiye borçlarını ödemeyen 5 kişiye karşı da icra takibi yapılmış olup takipler devam etmektedir.

4-) ZEKERİYAKÖY'DE KONUTUN PARASINI ÖDEMEYEN BİR ORTAĞA AÇILAN DAVA:

a)MAHKEMESİ: SARIYER 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

DOSYA NO : 2009/451

(İSTANBUL 19.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 2009/451)

Satın aldığı gayrimenkulün satış bedelini ödememekte ısrar eden bir kişiye ihtarname çekilerek borcunu ödemesi talep edilmiştir. Gayri menkul bedelini ödememekte ısrar ettiği için Sarıyer 1. Asliye Hukuk mahkemesinde SÖZLEŞMENİN İPTALİ ne ilişkin dava açılmış olup Dava dosyasında bilirkişi incelemesine karar verilmiştir. Ayrıca bu ortağa geriye dönük 5 yıllık süre için ecri misil davası açılmıştır. Aynı kişi tarafından İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinde üyeliğin tespiti davası açılmış bu dosyadan bekletici mesele yapılmış olması sebebiyle bu davanın sonucu beklenmektedir.

b)AYNI KİŞİNİN AÇMIŞ OLDUĞU ÜYELİĞİN TESPİTİ DAVASI:

MAHKEMESİ : İSTANBUL 10. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

DOSYA NO : 2014/775

İlgili kişinin açmış olduğu bu davadan sonra İstanbul 10. Tüketici Mahkemesinde açtığı TAPU İPTALİ VE TESCİL davası dosyasını bekletici mesele yapmaya karar vermiş olup bu dosyanın akıbetini beklemektedir. Bu dosyanın en son duruşması 07.02.2018 tarihinde yapılmış olup duruşmada diğer dosyaların akıbetleri yanında İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2017/572 dosya nolu dosya ile birleştirilmesine karar verilmiş olup 11. Asliye Ticaret Mahkemesinin kararını beklenmektedir. Duruşma günü 30.05.2018 tarihine ertelenmiştir.

c) MAHKEMESİ : İSTANBUL 10. TÜKETİCİ MAHKEMESİ

DOSYA NO : 2015/51

TAPU İPTAL VE TESCİL DAVASI

Bu davada görev itirazında bulunulmuş, Tüketici Mahkemesinin değil Asliye Hukuk Mahkemesinin davaya bakması gerektiği belirtilmiştir. Mahkemenin Asliye Hukuk Mahkemesi yerine Asliye Ticaret Mahkemesini görevli sayması üzerine karar temyiz edilmiş isede Yargıtay kararı Onamıştır. Mahkeme dosyayı görevli 11. Asliye Ticaret Mahkemesine (Dosya No: 2017/572) göndermiş olup duruşması 16.05.2018 tarihindedir.

5-) ZEKERİYAKÖYDE BULUNAN GAYRIMENKULLERİMİZ İÇİN AÇILAN ESKİ HALE İADE DAVASI

MAHKEMESİ : İSTANBUL 14. SULH HUKUK MAHKEMESİ

DOSYA NO : 2017/1177

Kooperatifimizin Zekeriyaköydeki gayrimenkullerimizden 1428 parselde bulunan bağımsız bölüm maliklerinden DİDEM GENÇAY TURAMAN ve GÜNSELİ ÖZDEMİR aleyhine binalarımda projesine aykırı imalat yapmaları sebebiyle ihtarname

çekilmiş, düzeltilmedikleri için tespit yaptırılarak dava açılmıştır. Duruşma günü 08.03.2018 tarihindedir.

6) KADASTRO MAHKEMESİNDE GÖRÜLEN DAVALARIMIZ:

a) ZEKERİYAKÖYDE ORMAN SAYILAN ARAZİMİZ İLE İLGİLİ YAPILAN TESPİTE MÜDAHALE TALEBİMİZ:

**MAHKEMESİ : İSTANBUL KADASTRO MAHKEMESİ
DOSYA NO: 2014/82**

Daha önce Sarıyer Asliye Hukuk Mahkemesince bir kısım arazimizin orman vasfında olduğu gerekçesiyle hazine adına tescilinden sonra yeniden yaptırılan bir harita çalışmasında ortaya çıkan duruma göre yapılan Müdahale talebi olup 13.09.2018 tarihinde duruşma yapılacaktır.

b) ZEKERİYAKÖYDE ORMAN SAYILAN ARAZİMİZ İLE İLGİLİ YAPILAN TESPİTE İTİRAZ DAVAMIZ:

**MAHKEMESİ : İSTANBUL KADASTRO MAHKEMESİ
DOSYA NO: 2016/90**

Daha önce Sarıyer Asliye Hukuk Mahkemesince bir kısım arazimizin orman vasfında olduğu gerekçesiyle hazine adına tescilinden sonra yeniden yaptırılan bir harita çalışmasında ortaya çıkan duruma göre yapılan İTİRAZ davası olup yukarıda belirtilen 2014/ 82 sayılı dosya ile birleştirilmiştir.

7-) KOOPERATİF ÜYELERİNİN ŞİKAYETİ ÜZERİNE YÖNETİM VE DENETİM KURULU ÜYELERİ İLE ESKİ YÖNETİM VE DENETİM KURULU ÜYELERİ ALEYHİNE AÇILAN DAVA :

**MAHKEMESİ: BEYOĞLU 1. AĞIR CEZA MAHKEMESİ
(İSTANBUL 18. AĞIR CEZA MAHKEMESİ)
DOSYA NO : 2010/365**

Bir kısım kooperatif üyeleri tarafından Sarıyer Cumhuriyet Savcılığına verilen şikayet dilekçesi sonunda Sarıyer Cumhuriyet Savcılığınca "KOVUŞTURMAYA YER OLMADIĞINA" ilişkin karara itiraz edilmiş, Bakırköy 4. Ağır Ceza Mahkemesince "İTİRAZIN REDDİ" ne ilişkin karara ADALET BAKANLIĞI nezdinde itiraz eden şikayetçilerin talebi ADALET BAKANLIĞI tarafından YARGITAY 5. CEZA DAİRESİNE gönderilmiş, Yargıtay 5. Ceza Dairesi de; "Bakırköy 4. Ağır Ceza Mahkemesinin verdiği kararı Başkan yerine Heyet halinde karar verilmiştir." Gerekçesiyle KANUN YARARINA BOZMUŞTUR. Bu bozma sonucunda Bakırköy 4. Ağır Ceza Mahkemesi Başkanı itirazı yerinde görmek suretiyle "KOVUŞTURMAYA YER OLMADIĞINA" ilişkin kararı kaldırdığından Beyoğlu 1. Ağır Ceza Mahkemesinde (İstanbul 18. Ağır Ceza Mahkemesi) Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri ile bir kısım eski Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri hakkında dava açılmıştır.

Mahkemece Kooperatifin defter ve belgeleri üzerinde 3 Kişilik bilirkişi heyeti teşkil ettirilerek inceleme yaptırılmıştır.

Bilirkişi heyeti; Kooperatifin ilgili yıllarına ilişkin tüm defter ve belgeleri üzerinde kapsamlı bir inceleme yaparak tanzim ettiği raporunda "SUÇ UNSURU HERHANGİ BİR KAYDA RASTLANILMADIĞI" yönünde görüş bildirmiştir.

Bilirkişi raporuna itiraz eden şikayetçilerin talepleri Mahkeme Heyetince yerinde görülmeyerek reddedilmiş, tüm şüpheliler hakkında 30.04.2013 tarihinde BERAAT kararı verilmiştir.

Karar şikayetçiler tarafından TEMYİZ edilmiş olup dosya halen Yargıtay ilgili Ceza Dairesindedir.

S.S SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Bu rapor, Kooperatifin 01.01.2017/31.12.2017 dönemi hesap ve

işlemlerine ilişkindir.

YÖNETİM KURULU

*Prof. Dr. Ayhan Toraman
Yönetim Kurulu Başkanı*

*Prof. Dr. Bülent Canbaz
2.Başkan*

*Faika Gülbay
Muhasip Üye*

*Salih Murat Ulutunçel
Yönetim Kurulu Üyesi*

*Zeycan ÖNDER
Yönetim Kurulu Üyesi*

*Prof. Dr. Gülden ERKUT
Yönetim Kurulu Üyesi*

*Prof.Dr. Sabri Erkin NASUF
Yönetim Kurulu Sekreteri*

DENETİM KURULU

Prof. Dr. Vehbi Mehmet Bolak

Doç. Dr. Mehmet Fuat Beyazıt

Mali Müşavir Celal YEGEK

S.S.SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ**31/12/2017 TARİHLİ BİLANÇOSU****AKTİF****I- DÖNEN VARLIKLAR****A- HAZIR DEĞERLER****514.250,39**

1- Bankalar

514.250,39

B- TİCARİ ALACAKLAR**2.920,00**

1- Verilen Depozito ve Tem.

2.920,00

C- DİĞER ALACAKLAR**214.822,60**

1- Ortaklardan Alacaklar

187.550,56

2- Diğer Çeşitli Alacaklar

27.272,04

3- Şüpheli Alacaklar

342.637,84

4- Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)

-342.637,84

D-STOKLAR**302.256,20**

1- Yarı Mamüller

302.256,20

E- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR**6.177,47**

1- İş Avansları

6.177,47

II- DURAN VARLIKLAR**A- MALİ DURAN VARLIKLAR****5,00**

1- İştirakler

B- MADDİ DURAN VARLIKLAR**13.495.476,29**

1- Arazi ve Arsalar

350.002,00

2- Sosyal Tesis

1,00

3- Alışveriş Merkezi

1,00

4- Demirbaşlar

232.152,28

5- Taşıtlar

25.628,43

6- Yapılmakta Olan Yatırımlar

12.885.478,78

7- Verilen Avanslar

2.212,80

C- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**2.666,80**

1- Bilgisayar Programları

14.538.574,75

S.S.SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ**31/12/2017 TARİHLİ BİLANÇOSU****PASİF****I- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR****A- TİCARİ BORÇLAR**

1- Satıcılar	1.254,14	2.484,14
2- Alınan Teminatlar	1.230,00	

B- ALINAN AVANSLAR

1- İskan Avansları	46.500,00	164.951,24
2- Z.Köy Avans	89.772,93	
3- Aidattan Alacaklı Ortaklar	28.678,31	

C- ÖDENECEK VERGİ ve DİĞER YÜK.

1- Ödenecek Vergi	13.197,35	43.583,20
2- Ödenecek S.S.K Primleri	30.385,85	

II- UZUN VAD. YABANCI KAYNAKLAR**A- DİĞER BORÇLAR**

1- Ortaklara Borç	13.346,68	13.346,68
-------------------	-----------	-----------

III- ÖZKAYNAKLAR**A- ÖDENMİŞ SERMAYE**

1- Sermaye	107.000,00	105.953,00
2- Ödenmemiş Sermaye (-)	1.047,00	

B- SERMAYE YEDEKLERİ

1- U.Köy Aidat Tahk.		6.458.960,00
----------------------	--	--------------

C- KAR YEDEKLERİ

1- Özel Fonlar		7.749.296,49
----------------	--	--------------

14.538.574,75**YÖNETİM KURULU****Prof. Dr. Ayhan TORAMAN**
Yönetim Kurulu Başkanı**Prof.Dr. Bülent CANBAZ**
2.Başkan**Faika GÜLBAY**
Muhasip Üye**Salih Murat ULUTUNÇEL**
Yönetim Kurulu Üyesi**Prof.Dr. Gülden ERKUT**
Yönetim Kurulu Üyesi**Zeycan ÖNDER**
Yönetim Kurulu Üyesi**Prof.Dr. Sabri Erkin NASUF**
Yönetim Kurulu Sekreteri**DENETİM KURULU****Mali Müşavir Celal YEGEK****Prof. Dr.Vehbi Mehmet Bolak****Doç.Dr. Mehmet Fuat BEYAZIT**

**S.S.SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ 31.12.2017 TARİHLİ
BİLANÇO DİPNOTLARI**

AKTİF HESAPLAR

I. DÖNEN VARLIKLAR

A- HAZIR DEĞERLER

Bankalar Hesabı :

Bu hesapta görülen 514.250,39 TL'sinin dağılımı şöyledir.

a) Mevduat Hesabı (TL)		44.856,03
b) Vadeli (TL)		467.095,35
c) Döviz Hesapları (USD) KUR 3,7692	322,05 \$	1.214,00
d) Döviz Hesabı (EURO) KUR 4,5124	240,45 €	1.085,01
	TOPLAM	514.250,39

B- TİCARİ ALACAKLAR

Verilen Depozito ve Tem.

2.920,00

BEDAŞ-SSK vs. verilen depozito ve teminatlardır.

C- DİĞER ALACAKLAR

Ortaklardan Alacaklar :

2017 Sonu Faiz den Borçlu Ortaklar		85.433,83
2017 Sonu Aidat dan Borçlu Ortaklar		86.779,21
Ön Ödemeli Gaz Hesabından Borçlu Ortaklar		10.307,13
2017 Sonu Noter İhtar Giderlerinden Borçlu Ortaklar		2.926,47
2017 Sonu Geçici Maliyetten Borçlu Ortaklar		1.316,00
İskan Hesabından Borçlu Ortaklar		787,92
	TOPLAM	187.550,56

Diğer Çeşitli Alacaklar :

Z.Köy Alt Yapı Katılım Payı		3.394,71
S.S.K Taksit Yapılandırma Taşeronlar		20.095,12
İskan Harçları Hisar Vergi Dairesi		3.552,78
S.S.K Arıköy Alacak		229,43
	TOPLAM	27.272,04

Şüpheli Diğer Alacaklar :

Z.köy Altyapı 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

Erkani Keyman	Dosya 2008/14231	11.692,89
Hayriye Çelik	Dosya 2008/14214	5.831,35
Gülnur Küçükenez	Dosya 2008/14213	11.692,89
Gülnur Küçükenez	Dosya 2008/14213	11.692,89
Şadi Yücel	Dosya 2008/14203	11.692,89
Süleyman Altunay	Dosya 2008/14212	6.035,04
Oya Balkırlıç	Dosya 2008/14228	11.692,89
Aslı Doğrusöz	Dosya 2008/14210	11.692,89
Canan&Nedim Durukan	Dosya 2008/14206	11.692,89
Birgül Açıkalin	Dosya 2008/14207	11.692,89
İrem Uğurlu	Dosya 2008/14223	11.692,89
Dilek Ölmez	Dosya 2008/14238	12.824,46
Çınarkent	Dosya 2013/5794	30.228,01
Harun Erdoğan	Dosya 2013/14846	2.263,14
Asuman Aytekin	Dosya 2013/14877	1.131,57
Bahriye Şükür	Dosya 2013/14878	3.804,30
Ahmet Parlar	Dosya 2013/14879	12.824,46
Feyyaz Piroğlu	Dosya 2013/14880	7.238,28
Z.Köy Kaba Levent Yılmaz Sarıyer 2.ASLİYE HUK.	Dosya 2007/375	155.221,22

D- STOKLAR

1)Yarı Mamüller

2006 Yılı Maliyetlerinden Mahsup Edilen Tapusu henüz verilmemiş Z.Köy

Geçici Maliyeti Hes.611 Ada 22 Konut Karşılığı		246.768,28
Z.köy Tapusu Verilmemiş Taşınmazların Karşılığı		55.487,92
		302.256,20

E- DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

1) İş Avansları 6.177,47

II-DURAN VARLIKLAR

A- MALİ DURAN VARLIKLAR

İştirakler Üst Birlik İştirak Bedeli 5,00

B- MADDİ DURAN VARLIKLAR

Arazi ve Arsalar

Bu kalemdede görünen 350.000 Tl 5 Nolu Parsel 3.888 m2 Tarla 2 tl ise Diğer Arsalarımızın İz Bedelidir.

5 Nolu Parsel 350.000,00
Diğer Arsa İz Bedeli 2,00
350.002,00

TESİS VE BİNALAR

Sosyal Tesis 702 1,00
Alışveriş Merkezi 628/629 1,00
2,00

Demirbaşlar

232.152,28

Geçmiş Yıl Demirbaşları

230.246,35

2017 T.Yılında Alınan Demirbaşlar

Ikea ofis mobilya 3'lü koltuk 000004470 No Ft. 1.905,93

Taşıtlar

25.628,43

Yapılmakta Olan Yatırımlar

* Yatırım Harcamaları (2007-2008-2009-2010-2011-2012) 1.989.548,85

* Genel Yönetim Giderleri (2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016) 9.632.417,72

* Yönetim Giderleri KDV 273.236,47

* Yatırım Harcamaları KDV 88.460,82

TOPLAM 11.983.663,86

* 2017 YILI GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 886.957,76

* 2017 YILI GENEL YÖNETİM KDV 14.857,16

901.814,92

12.885.478,78

* Verilen Avansları

2.212,80

2017 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ ANA KALEMLERİNİN DÖKÜMÜ

Personel Giderleri (Vergi SSK Dahil) 587.239,99

Yönetim Denetim Ödenen (Vergi Dahil) 90.875,76

Dava, İcra, Avukatlık 43.006,22

İşyeri Hekimliği 44.106,03

Personel Yemek 24.192,66

Genel Kurul Giderleri 18.162,44

Taşıt Yakıt ,Paralı Yol,Park Giderleri, 15.446,69

Taşıt Bakım Onarım 9.396,43

Telefon ve İnternet Giderleri 6.184,36

Üstbirlik Aidat 9.630,00

Bağış Yardım 7.200,00

Diğer Giderler 8.246,18

Kırtasiye,Ozalit,K.Demirbaş Giderleri 4.256,57

Banka Giderleri 6.121,03

Taşıt Sigorta ve Vergi Giderleri 4.038,44

Kira Giderleri (Orman Böl.Müd.Su Deposu Yeri) 2.307,15

Bilgisayar Prog.Destek		4.385,91
Haberleşme (Posta Gid.)		1.202,10
Damga Vergisi		959,80
	TOPLAM	886.957,76
2017 YILI GENEL YÖNETİM KDV		14.857,16
	TOPLAM	901.814,92
C- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR		2.666,80
1) Bilgisayar Paket Programları 2016		
Protek Bilgisayar 136718 No Ft. Eta Sol versiyon 8		
4.000 %33,33 Amortisman Ayrıldıktan sonra kalan kısmı		
PASİF HESAPLAR		
I- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
A- TİCARİ BORÇLAR		
1) Satıcılar:		1.254,14
Bu hesapta görülen 1.254,14 TL borcumuz 2018 yılında ödenecektir.		
2) Alınan Teminatlar:		1.230,00
Sözleşmeye göre kesilen teminatların izlendiği hes.		
	TOPLAM	2.484,14
B- ALINAN AVANSLAR		164.951,24
1) İskân İşlemleri İçin Ortaklardan Alınan Avans		46.500,00
2) Z.Köy Avansları		89.772,93
3) Aidattan Alacaklı Ortaklar		28.678,31
D-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER		
Aralık/2017 de tahakkuk eden ve Ocak/2017 da ödenen Vergi ve Sosyal Güvenlik Kesintilerinin takip edildiği hesap.		
1) Ödenecek Gelir Vergisi		13.197,35
2) Ödenecek SSK		30.385,85
		43.583,20
II- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
A- DİĞER BORÇLAR		
1- Ortaklara Borçlar		13.346,68
Mahiyeti Belli Olmayan Tahsilatlarımız (U.Köy)		
III ÖZKAYNAKLAR		
A- ÖDENMİŞ SERMAYE		
1) Sermaye Taahhüdü		107.000,00
2) Ödenmemiş Sermaye		-1.047,00
		105.953,00
B- SERMAYE YEDEKLERİ		
2007 -2008-2009-2010-2011-2012 Ortaklar Hesabına Tahakkuk Ettirilen Aidat		
2007 T.YILI 40*12*1069		513.120,00
2008 T.YILI 40*6*1069 (1. 6 AYLIK KISMI)		256.560,00
2008 T.YILI 60*6*1069 (2. 6 AYLIK KISMI)		384.840,00
2009 T.YILI 60*6*1069 (1. 6 AYLIK KISMI)		384.840,00
2009 T.YILI 60*6*1069 (2. 6 AYLIK KISMI)		384.840,00
2010 T.YILI 60*4*1069 (1. 4 AYLIK KISMI)		256.560,00
2010 T.YILI 40*8*1069 (2. 8 AYLIK KISMI)		342.080,00
2011 T.YILI 40*12*1069		513.120,00
2012 T.YILI 40*12*1069		513.120,00

2013 T.YILI 40*12*1069	513.120,00
2014 T.YILI 40*12*1069	513.120,00
2014 T.YILI 40*11*1	440,00
2015 T.YILI 40*4*1070 (1. 4 AYLIK KISMI)	171.200,00
2015 T.YILI 50*8*1070 (1. 8 AYLIK KISMI)	428.000,00
2016 T.YILI 50*12*1070	642.000,00
2017 T.YILI 50*12*1070	642.000,00
TOPLAM	6.458.960,00

C- KÂR YEDEKLERİ

7.749.296,49

1- ÖZEL FONLAR

a) SABİT KIYMETLER İÇİN AYRILAN FON

652.260,20

Sosyal Tesis

1,00

Alışveriş Merkezi

1,00

Arsalar

350.002,00

611 Ada

246.768,28

Z.Köy Tapusu Verilmemiş

55.487,92

b) 2007 TAKVİM YILI GELİRLERİ

3.041.881,16

c) 2008 TAKVİM YILI GELİRLERİ

750.029,19

d) 2009 TAKVİM YILI GELİRLERİ

117.550,85

e) 2010 TAKVİM YILI GELİRLERİ

1.014.907,12

f) 2011 TAKVİM YILI GELİRLERİ

263.637,59

g) 2012 TAKVİM YILI GELİRLERİ

75.655,97

h) 2013 TAKVİM YILI GELİRLERİ

-43.260,94

i) 2014 TAKVİM YILI GELİRLERİ

1.534.970,38

j) 2015 TAKVİM YILI GELİRLERİ

188.055,09

k) 2016 TAKVİM YILI GELİRLERİ

81.118,84

l) 2017 TAKVİM YILI GELİRLERİ

72.491,04

* 2017 Ort. Faiz Tahk.

14.688,89

* Banka Faiz ve Fon Gelirleri

53.846,04

* Geçmiş Yıl Faiz Düzeltme (-)

-39,75

* Kambiyo Karı

1.076,81

* Teşvik İndirim Geliri

2.897,10

* Diğer Gelirler

21,95

S.S SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2017- 31.12.2017 YILI AYRINTILI GELİR TABLOSU

GELİR TABLOSU	2017
A- BRÜT SATIŞLAR	642.000,00
1- YURTDIŞI SATIŞLAR 2- YURTDIŞI SATIŞLAR 3- DİĞER GELİRLER (01.01.2017-31.12.2017 AIDAT)	642.000,00
B- SATIŞ İNDİRLERİ (-)	0,00
1- SATIŞTAN İADELER (-) 2- SATIŞ İSKONTOLARI (-) 3- DİĞER İNDİRLER (-)	
C- NET SATIŞLAR	642.000,00
D- SATIŞLARIN MALİYETİ	
1- SATILAN MAMULLER MALİYETİ (-) 2- SATILAN TİCARİ MALLARIN MALİYETİ (-) 3- SATILAN HİZMET MALİYETİ (-) (Antepe Arısu) 4- DİĞER SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	642.000,00
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)	901.814,92
1- ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (-) 2- PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ (-) 3- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (-)	901.814,92
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	-259.814,92
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VEYA KARLAR	72.491,04
1- İŞTİRAKLERDEN TEMETTÜ GELİRLERİ 2- BAĞLI ORTAKLIKLARDAN TEMETTÜ GELİRLERİ 3- FAİZ GELİRLERİ 4- KOMİSYON GELİRLERİ 5- KONUSU OLMAYAN KARŞILIKLAR 6- MENKUL KIYMET SATIŞ KARLARI 7- KAMBIYO KARLARI 8- REESKONT FAİZ GELİRLERİ 9- FAALİYETLE İLGİLİ DİĞER GELİR VE KARLAR	68.495,18 1.076,81 2.919,05
G- DİĞER FAALİYETLERDEN GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00
1- KOMİSYON GİDERLERİ 2- KARŞILIK GİDERLERİ 3- MENKUL KIYMET SATIŞ ZARARLARI 4- KAMBIYO ZARARLARI 5- REESKONT FAİZ GİDERLERİ 6- DİĞER OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR	
H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	0,00
1- KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ (-) 2- UZUN VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ (-)	
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	-187.323,88
I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	0,00
1- ÖNCEKİ DÖNEM GELİR VE KARLARI 2- DİĞER OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	
J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00
1- ÇALIŞMAYAN KISIM GİDER VE ZARARLARI (-) 2- ÖNCEKİ DÖNEM GİDER VE ZARARLARI (-) 3- DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	
OLAĞANDIŞI KAR VEYA ZARAR	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	-187.323,88
K- DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIĞI (-)	
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	-187.323,88

YÖNETİM KURULU

Prof.Dr.Ayhan TORAMAN
Yönetim Kurulu Başkanı

Prof.Dr. Bülent Canbaz
2.Başkan

Faika Gülbay
Muhasep Üye

Salih Murat ULUTUNÇEL
Yönetim Kurulu Üyesi

Prof.Dr. Gülden ERKUT
Yönetim Kurulu Üyesi

Zeycan ÖNDER
Yönetim Kurulu Üyesi

Prof.Dr. Sabri Erkin NASUF
Yönetim Kurulu Sekreteri

DENETİM KURULU

Prof.Dr. Vehbi Mehmet BOLAK

Doç.Dr. Mehmet Fuat BEYAZIT

Mali Müşavir Celal YEGEK

SINIRLI SORUMLU
SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2017 YILI DENETİM KURULU RAPORU
(01. 01. 2017 – 31. 12. 2017)

Değerli Genel Kurul Üyeleri,

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Kooperatif ortaklarının ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların bilgilendirilmelerini sağlamak amacı ile kooperatif genel kurul toplantısına sunulacak "Denetim Kurulu Raporu'nun" hazırlanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemiştir.

3143 sayılı Sanayi ve Ticaret Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 13 ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 86. maddesinin 1. fıkrasının 5. bendi hükmüne dayanılarak düzenlenen ve 26.11.2008 tarih ve 26903 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren tebliğ hükümleri dikkate alınarak hazırlanan denetim raporu bilgilerinize sunulmuştur.

Genel Kurul Toplantı Tarihi	11/03/2018
İncelemenin ait olduğu Dönem	01.01.2017/31.12.2017
Raporun Düzenlenme Tarihi	20/02/2018
Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi	21/02/2018

Yapılan incelemelerde, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

I- GENEL BİLGİLER VE KURULUŞ İŞLEMLERİ :

Kuruluş Bilgileri

- | | |
|----------------------------------|--|
| a. Unvanı | : S.S. Sarıyer Arıköy Konut Yapı Kooperatifi |
| b. Kuruluş Tarihi | : 27.06.1974 |
| c. Ticaret Sicil Numarası | : 128202 / 75448 |
| d. Adres | : Kanlıbostan Mevkii, Uskumruköy
Sarıyer - İstanbul |
| e. Telefon | : 0212 203 00 92 – 203 04 04 |
| f. Faks | : 0212 203 04 11 |
| g. Web ve e-mail | : www.arikoy.org.tr
idare@arikoy.org.tr |

1. ARIKÖY Konut Yapı Kooperatifi "SINIRLI SORUMLU İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ÖĞRETİM ÜYELERİ VE MENSUPLARI YAPI KOOPERATİFİ" ünvanı ile 27.06.1974 tarihinde kurulmuştur. Kuruluşu çok eski yıllara dayandığı için 2017 yılında herhangi bir kuruluş harcaması mevcut değildir.

2. Kooperatifimiz, kuruluş ünvanında bir kamu Üniversitesi olan İstanbul Teknik Üniversitesi'nin ismine yer vermiş, fakat 20.06.1989 tarihinde yasa gereği ünvan değişikliği yapılarak kooperatifin adı S.S. SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ olarak değiştirilmiş, 2298 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Kooperatifimiz bugüne kadar çeşitli yerleri adres olarak belirlemiş, son olarak yaptığı değişiklik ile Kanlıbostan mevkii-Uskumruköy-Sarıyer İstanbul olarak belirlenmiş, 12.07.2000 tarih ve 5086 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Bu rapor 11.03.2018 tarihli Genel Kurul Toplantısında görüşülmek üzere hazırlanmış olup 01.01.2017-31.12.2017 dönemini kapsamaktadır.

II- YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ :

1- Yönetim Kurulu üyelerinin, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif ana sözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarını taşıyıp taşımadığı yönünde yapılan araştırma neticesi;

Yönetim Kurulu Üyeleri 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif ana sözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarını taşımaktadır.

2- Raporun ilgili olduğu dönemde, yönetim kurulu toplantı nisabı kaybedilmiş ise, denetim kurulu tarafından gecikilmeksizin yeteri kadar üye çağırılıp çağırılmadığı raporu;

Raporun ilgili olduğu dönemde toplantı nisabı kaybedilmemiştir.

3- Yönetim Kurulu üyeleri hakkında, kooperatifi zarara uğraticı eylemleri dolayısıyla açılmış hukuki sorumluluk davası veya göreve devam konusunu etkileyecek nitelikte Kooperatifler Kanununda belirtilen suçlarla ilgili açılmış kamu davası bulunmakta ise, davaya ilişkin genel bilgiler;

Bir kısım ortak tarafından Yönetim ve Denetim Kurulu aleyhine İstanbul 18. Ağır Ceza Mahkemesi 2010/365 No' lu dosya ile açılmış bir dava bulunmaktadır. Bu dava ile ilgili tüm Yönetim ve Denetim Kurulu hakkında 30.04.2013 tarihinde BERAAT kararı verilmiştir.

Karar şikâyetçiler tarafından temyiz edilmiş olup dosya halen Yargıtay ilgili Ceza Dairesindedir.

4- Yönetim Kurulu üyelerine, genel kurulca belirlenen aylık ücret, huzur hakkı, risturn ve yolluk dışında başka bir ad altında veya belirlenen bu tutarların üzerinde ödeme yapılıp yapılmadığı neticesi;

Yönetim kurulu üyelerine genel kurulca belirlenen aylık ücret, huzur hakkı ve yolluk dışında ve belirlenen tutarların üzerinde her ne ad adı altında olursa olsun başkaca hiçbir ücret ve benzeri ödeme yapılmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerine 2017 yılında yapılan tüm ödemeler, ayrıntılı olarak Yönetim Kurulu faaliyet raporunda mevcuttur.

5- 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve kooperatif ana sözleşmesine aykırı olarak, genel kurulun devir ve terk edemeyeceği yetkilerin yönetim kurulu üyelerince kullanılıp kullanılmadığı, bu bağlamda; gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulün niteliği, yeri ve azami fiyatı ile satılacak gayrimenkulün asgari fiyatıyla ilgili genel kurul kararına uygun hareket edilip edilmediği, imalat ve inşaat işlerinin genel kurulca belirlenen yöntemle yapılıp yapılmadığının tespiti;

2017 Takvim yılında herhangi bir gayri menkul alım satımı yapılmamıştır.

6- Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif memurlarının, kooperatifle, kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapıp yapmadıkları tespiti;

2017 yılında Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif memurları kooperatifle, kooperatif konusuna giren bir ticari muamelede bulunmamışlardır.

7- Yapı kooperatiflerinde, genel kurulca alınması kararlaştırılan gayrimenkullerin alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının, yönetim kurulunca tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesi ile yapılıp yapılmadığının tespiti;

Dönem boyunca tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış sözleşmesi vaadi ile arsa ve gayrimenkul alımı söz konusu olmamıştır.

8- Yönetim Kurulu üyelerinin, kooperatife ait defter ve belgeleri incelenmek üzere denetim kuruluna verip vermedikleri, bu konuda herhangi bir sıkıntı yaşanıp yaşanmadığı neticesi;

Kooperatife ait defter ve belgelerin incelenmesinde denetim kurulumuzun, herhangi bir güçlük yaşamaması söz konusu olmamıştır.

9- Genel kurul toplantısına sunulan yönetim kurulu yıllık çalışma raporunun, kooperatifin gerçek durumunu yansıtır şekilde eksiksiz ve hatasız hazırlanıp hazırlanmadığı tespiti;

Genel Kurul toplantısına sunulan Yönetim Kurulu Yıllık Çalışma Raporu, eksiksiz ve hatasız olarak hazırlanmış olup, gerçekleri yansıtmaktadır.

10-Müdür ve kooperatif çalışanlarına ödenen ücretler kapsamında, ilgililerin sigorta primlerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna tam ve zamanında yatırılıp yatırılmadığı tespiti;

Kooperatif müdür ve çalışanlarına ilişkin Sosyal Güvenlik Sigorta primleri, tam ve zamanında Sosyal Güvenlik Kurumu'na yatırılmaktadır.

III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

1- Genel kurul toplantısına ilişkin ortaklar listesinin, kooperatif ana sözleşmesinde belirtilen bilgileri içerir şekilde düzenlenip düzenlenmediği neticesi;

Ortaklar listesi kooperatif ana sözleşmesinde belirtilen bilgileri içerir bir şekilde düzenlenmiştir.

2- Kooperatife ortak kaydedilen veya ortaklığı sona erenlerle ilgili olarak yönetim kurulu kararları alınıp alınmadığı neticesi;

Yeni kaydolan ortaklar veya ortaklıktan ayrılanların işlemleri ile ilgili olarak tamamına ait yönetim kurulu kararı mevcuttur. 2017 yılında toplam 21 ortağımız ortaklıktan ayrılmış ve yerlerine yeni ortaklar kaydedilmiştir. Bu devirlerin tamamı için Yönetim Kurulu kararı mevcut olup, listesi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun Ortaklık İşlemleri bölümünde mevcuttur.

3- Genel kurul toplantısına ilişkin düzenlenen ortaklar listesinin, kooperatifin ortaklar defterindeki kayıtlarla uygunluk içerisinde bulunup bulunmadığı, bu bağlamda; genel kurul toplantısına katılma hakkı bulunmayanların ortaklar listesinde yer alıp almadığı, yapı kooperatifleri hariç olmak üzere diğer kooperatiflerde genel kurul tarihinin üç ay öncesinden ortak olmayanların listede yer alıp almadığı, haklarında alınan çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların listede kayıtlı olup olmadıkları tespiti;

Genel Kurul toplantısı için düzenlenen ortaklar listesi, kooperatif ortaklar defterindeki kayıtlara uygun olup, hakkında çıkarma kararı verilen ortağımız bulunmamaktadır.

- a- Oy kullanma hakkı olmayanlar, ortaklar listesinde yer almamıştır,
- b- Çıkarma kararı kesinleşmeyenler, ortaklar listesinde yer almıştır.

4- Yapı kooperatiflerinde, genel kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilip kaydedilmediği neticesi;

Kooperatifimizin, genel kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortağı bulunmamaktadır.

5- Ana sözleşmede gösterilmeyen sebeplerle ortaklıktan ihraç olup olmadığı, haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınıp alınmadığı neticesi;

2017 yılında kooperatifimizden çıkarılmış ortak bulunmamaktadır.

6- Kooperatif ortakları tarafından, yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli hakkında, denetim kuruluna intikal ettirilmiş şikâyetler var ise, bu konuların tespiti;

2017 faaliyet yılı içerisinde Kooperatif ortakları tarafından, yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli hakkında, denetim kuruluna intikal ettirilmiş bir şikâyet bulunmamaktadır.

7- Yönetim Kurulu tarafından, ortaklar arasında hak ve vecibelerde eşitlik ilkesine uygun hareket edilip edilmediği neticesi;

Yönetim Kurulu'nun ortaklar arasında hak ve vecibelerde eşitlik ilkesine aykırı olarak hareket ettiğine dair bir tespit söz konusu olmamıştır.

IV- DEFTER VE BELGELER :

1- Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan, yevmiye defteri, defteri kebir, envanter ve bilanço defteri, yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin kullanılıp kullanılmadığı tespiti;

Tutulması zorunlu olan, Yevmiye, Kebir, Envanter, Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Genel Kurul Karar Defterleri ile ortaklar Pay Defteri mevcut olup, muntazam olarak kullanılmaktadır.

2017 yılında kullanılan defterlerin bilgileri aşağıdaki gibidir.

Defterin Türü	Noter Tasdiki (Açılış) Tarih Sayı Noter Adı	Noter Tasdiki (Kapanış) Tarih Sayı Noter Adı
1 Yevmiye Defteri	08.12.2016/ 23203Beşiktaş 5.Noterliği	
2 Envanter Defteri	08.12.2016/23204Beşiktaş 5.Noterliği	
3 Defteri Kebir	08.12.2016/ 23205 Beşiktaş 5.Noterliği	
4 Yönetim Kurul Karar Def.	03.01.2017/219 Beşiktaş 5.Noterliği	09.01.2018/482Beşiktaş 5.Noteri
5 Genel Kurul Karar Def.	25.12.2006/39741 Beşiktaş 5.Noterliği	
6 Ortak Kayıt Defteri	10.11.1999/37933 Beşiktaş 5.Noterliği	

2- Yevmiye defteri kayıtlarının kanunda öngörülen sürede yapılıp yapılmadığı, kayıt nizamına uyulup uyulmadığının tespiti;

Yevmiye defteri kayıtları, kayıt nizamına uyularak kanunda öngörülen sürelerde yapılmaktadır.

3- Envanter ve bilanço defterine, kooperatifin dönem sonu bilançosu ile dönem başı açılış bilançosunun işlenip işlenmediği tespiti;

Envanter ve yevmiye defterlerine dönem başı ve dönem sonu bilançoları işlenmektedir.

4- Yevmiye ve envanter defterlerinin, kanunda öngörülen süre içerisinde noter kapanış tasdikinin yaptırılıp yaptırılmadığı tespiti;

Yevmiye ve Yönetim Kurulu Karar Defterlerinin kapanış tasdikleri zamanında ve usulüne uygun olarak yaptırılmıştır.

5- Defterler ile saklanması zorunlu olan belgelerin, Türk Ticaret Kanununda öngörülen süreyle saklanıp saklanmadığı neticesi;

Tüm yasal defterler ile saklanması zorunlu belgeler Türk Ticaret Kanununda belirtilen sürelerle (10 Yıl) uygun olarak muhafaza edilmektedir.

6- Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilat ve ödemelerin tümünün kanunen geçerli belgeye dayanıp dayanmadığı tespiti;

Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilat ve ödemelere ilişkin tüm belgeler, kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

V- BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM :

1- Bilanço ve gelir gider tablosunun, kooperatifin muhasebe defterlerine, muhasebe standart ve ilkelerine uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığı, yanlış, eksik bilgi bulunup bulunmadığı, bilanço kalemlerinin ayrıntılı bilgi içerip içermediği neticesi;

Kooperatifimizin Bilanço ve Gelir Tablosu, muhasebe defterlerine, vergi mevzuatına, genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına, kooperatifler kanunu ile ana sözleşmeye uygun olarak ve ayrıntıları ile birlikte, doğru ve eksiksiz olarak hazırlanmış olup, mali durumu doğru olarak yansıtmaktadır.

2- Bilanço ve gelir gider tablosunun muhasebe standartları ve ilkelerine göre düzenlenip düzenlenmediği belirtilir.

Kooperatifin düzenlediği 31.12.2017 tarihli Ayrıntılı Bilanço ile 01.01.2017-31.12.2017 faaliyet dönemine ait ayrıntılı gelir tablosu, muhasebe standartları ve ilkelerine uygun, anlaşılır, açık ve şeffaf olarak düzenlenmiştir.

3- Bir önceki genel kurulda görüşülerek kabul edilen bütçe ile gerçekleşen bilanço kalemlerinin uyumlu olup olmadığı neticesi;

21.05.2017 tarihinde yapılan son genel kurulda kabul edilen bütçede belirtilen kalemler ile bilançoda ve gelir tablosunda görünen kalemler birbirleri ile uyumludur.

4- Bilançoda 'Hazır Değerler', 'Menkul Kıymetler' bölümünde yer alan tutarların fiilen bulunup bulunmadığı ve sayım tespit sonuçları;

Bilançoda hazır değerler bölümünde yer alan 514.250,39 TL'nin tamamı mevcut banka hesapları toplamından oluşmaktadır. Kooperatifte tüm ödemeler banka hesaplarından havale veya çek düzenlemek sureti ile gerçekleştirildiğinden, kasa hesabı ve dolayısıyla da kasa bakiyesi mevcut değildir. Bankalar hesaplarının ise hesap özetleri ile mutabık olduğu tespit edilmiştir.

Hazır Değerler

1. Bankalar

Menkul Kıymetler

1. Menkul Kıymetler

Tutar

514.250,39

Tutar

Yoktur

Bu hesaplardaki tutarların sayım ve kontrolleri yapılmış olup fiilen bulunduğu tespit edilmiştir.

5- Kooperatifin alacaklarının hangi işlemlerden kaynaklandığını, alacakların takibi ve tahsili konusunda yönetim kurulunca gerekli gayret ve titizliğin gösterilip gösterilmediği neticesi;

Kooperatif alacakları, bilanço ve eklerinde belirtildiği gibi olup, Yönetim Kurulu bu alacakların takip ve tahsili konusunda gerekli titizliği göstermekte olup, ayrıntılı dökümü aşağıdadır.

Kooperatif Alacakları:

Alacağın Türü	Borçlu Adı	Tutarı	Nedeni
1. Ortaklardan Alacaklar		187.550,56	Aidat, Faiz ve Diğer
2.Verilen Dep.ve Tem.	Bedaş-Şen Tic.	2.920,00	Teminat
3. Diğer Çeşitli Alacaklar	Muhtelif	27.272,04	Z.köy Altyapı ve SSK
4. Şüpheli Alacaklar	Muhtelif	342.637,84	Zekeriyaköy Altyapı ve
Levent Yılmaz 2.Asliye			

6- Kooperatif kayıtlarında görünen avansların ayrıntılı dökümü ile bu avansların kooperatifin amaç ve faaliyeti kapsamında verilir verilmediği, avans kapatma işlemlerinde süre ve belge yönünden gerekli titizliğin gösterilip gösterilmediği neticesi;

Kayıtlarda ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda ayrıntılı olarak görünen avanslar, kooperatifin amaç ve faaliyetlerine uygun mahiyette olup, Yönetim Kurulu bu avansların kapatılması işlemlerinde süre ve belgeler konusunda gerekli hassasiyeti ve titizliği gösterdiği tespit edilmiştir.

Avanslar:

<u>Avansın Türü</u>	<u>Borçlu Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Nedeni</u>
Verilen Avanslar	İş Avansları	1.748,25	Avukat Av
Verilen Avanslar	İş Avansları	4.429,22	Personel İş Av.

7- Kooperatifin genel olarak borçlarının dökümü, gerçek bir mal veya hizmet alımına dayanıp dayanmadıkları, borçların vadesinde ödenmesi konusunda yönetim kurulunca gerekli tedbirlerin alınıp alınmadığı neticesi;

Kooperatifin bilançosu ile Yönetim Kurulu Faaliyet raporunda görünen borçların genel hatları ile dökümü aşağıdadır. Borçların detayları Kooperatifin kesin mizanı ile bilanço dip notlarında ayrıntılı olarak mevcuttur. Tüm borçlar Kooperatifin gerçek iş ve işlemlerinden doğmuş olup, Yönetim Kurulunca vadelerinde düzenli olarak ödenmektedir.

Kooperatif Borçlarının Dökümü:

Borcun Konusu	Alacaklısı	Bakiye
Satıcılar	Muhtelif	1.254,14
Alınan Dep. ve Tem.	Taşeronlar	1,230.00
Ödenecek Vergi ve Sigorta		43.583,20
Alınan Avanslar	Ort. İskân Avansları	46.500,00
Alınan Avanslar	Z.Köy	89,772.93
Alınan Avanslar	Ortaklardan Al.Aidat Avansı	28.678,31
Diğer Çeşitli Borçlar	Mahiyeti Belli Olmayan	13.346,68

8- Ortaklardan yapılan her türlü tahsilatın kayıtlara eksiksiz intikal ettirilip ettirilmediği, gecikme faizi tahakkuk ve tahsilatlarının yapılıp yapılmadığı tespiti;

Ortaklardan yapılan her türlü tahsilat, kayıtlara eksiksiz intikal ettirilmekte, gecikme faiz ve tahakkukları zamanında kayıtlara işlenmektedir.

Ortaklarla ilgili işlemler;

1) Mevcut Ortak Sayısı : 1070
-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : -----
-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : 1122
-Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: TAŞIMAKTADIR

2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı:

- 2017 Genel Kurulu Kararı Gereği Tah. Eden Aidat 642.000,00 TL
- 2016 Yılından Devir Borçlar 66.805,94 TL
Toplam Aidat Borcu 708.805,94 TL
-Ortaklardan yapılan tahsilat 622.026,73 TL
-Ortakların aidat borcu 86.779,21 TL

3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar:21.04.2017 tarihli genel kurul toplantısının 12. Maddesi gereği %1,5 olarak belirlenmiş ve uygulanmıştır.

- 2016 Yılından Devreden Faiz Miktarı 78.312,91 TL
- 2017 Yılı Tahakkuk Eden Faiz 14.688,89 TL
Toplam Faiz alacağı 93.001,80 TL
- 2017 Yılında Gecikme Cezası Tahsilat Miktarı 7.567,97 TL
- 2017 Sonu Kalan Faiz Borçları 85.433,83 TL

ORTAKLARIN DİĞER BORÇLARI

Noter İhtar 2.926,47 TL
Kesin hesap 1.316,00 TL
İşkân 787,92 TL
Ön Ödemeli Gaz 10.307,13 TL
Toplam 15.337,52 TL

Ortaklarımızdan toplam alacağımız 187.550,56 TL dir.

9- Vergi ve diğer yasal yükümlülüklerin tam ve zamanında yerine getirilip getirilmediği, kooperatif faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında herhangi bir faiz, gecikme cezası ödenmiş ise bunların dökümü, nedenleri ve bilançoda açık olarak yer verilip verilmediği tespiti;

Vergi ve tüm yasal yükümlülükler, zamanında yerine getirilmektedir.2017 yılında yasal yükümlülüklerin zamanında yerine getirilmemesinden kaynaklanan ceza ve faiz yoktur.

10-Genel yönetim giderlerinin usulüne uygun, kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olup olmadığı tespiti;

Kooperatifin düzenlediği gelir tablosu ile Yönetim Kurulu Faaliyet raporunda ayrıntılı olarak gösterilen genel giderler usulüne uygun ve iş hacmi ile uyumludur.

11-Kooperatifin ilgili faaliyet dönemindeki işlemleri neticesinde olumlu gelir gider farkı oluşmuş ise, bu farkın 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve kooperatif ana

sözleşmesi hükümlerine uygun olarak dağıtımının yapılıp yapılmadığı, işlemler neticesinde menfi gelir gider farkı oluşmuş ise, bu farkın 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve kooperatif ana sözleşmesi hükümlerine uygun olarak karşılanıp karşılanmadığı tespiti;

Faaliyet döneminde -187.323,88 TL olumsuz gelir gider farkı oluşmuştur ve bu fark 1163 sayılı Kooperatifler kanunu ve kooperatif ana sözleşmesi hükmünce kar yedekleri hesabından karşılanmıştır.

12-Yukarıda yer verilen tespitler çerçevesinde, kooperatifin mali durumu hakkında genel değerlendirme

Kooperatifimizin herhangi bir mali sorunu bulunmamakta ayrıca faaliyet raporunda belirtildiği gibi, parasal kaynağa tahvil edilebilecek muhtelif gayrimenkulleri bulunmaktadır.

VI- ARSA ALIM VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI :

1- Arsa alımı gerçekleşmiş ise, arsanın kooperatif amaçlarına uygun olup olmadığı, alım bedeli, yapılan ödemeler neticesi;

2017 yılı içinde herhangi bir arsa alımı yapılmamıştır.

2- İnşaat yapımına başlanmış ise, projelerin ilgili belediyece onaylanıp onaylanmadığı, yapı ruhsatı alınıp alınmadığı tespiti;

2017 yılında yapımına başlanan herhangi bir inşaat projesi ve inşaat yoktur.

3- Yapımcı firma veya taşeronlarla düzenlenen sözleşmelerin kooperatif menfaatlerine, ihale sonucuna veya piyasa koşullarına uygun olup olmadığı neticesi;

Yapımcı firma veya taşeronlarla düzenlenmiş bir sözleşme bulunmamaktadır.

4- Yüklenicilere yapılan ödemelerin, düzenlenen sözleşme hükümlerine uygun olup olmadığı neticesi;

Yüklenicilere yapılan ödeme bulunmamaktadır.

5- Yüklenicilerin hazırladığı hak ediş raporlarının, imalatın durumuna, teknik şartnameye ve sözleşmeye uygun olup olmadığı tespiti;

Yüklenicilerin hazırladığı hak ediş raporları bulunmamaktadır.

6- İnşaatın, onaylı projeye, yapı ruhsatına uygun gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği tespiti;

Kooperatifin 2017 yılında ayrıca ruhsat ve onay alınmasını gerektiren her hangi bir inşaat faaliyeti yoktur.

7- İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen imalat düzeyinin, iş planlarına uygun olup olmadığı, planlandığı halde tamamlanmayan işler var ise aksaklığın nedenleri ve sorumluların kimler olduğu neticesi;

2017 yılında yapımı devam eden herhangi bir inşaat faaliyeti yoktur.

8- Yapı kooperatifleri birlikleri ve merkez birliklerinde, arsa temini, alt yapı çalışmaları, ortak kooperatiflere arsa tahsisi işlemlerinin mevzuata uygun yapılıp yapılmadığı neticesi;

Kooperatifimizin bu dönemde arsa temini ve alt yapı çalışması yoktur.

VII- DİĞER AÇIKLAMALAR VE SONUÇ :

1- Kooperatif tasfiye halinde ise, tasfiye aşamasına ilişkin açıklamalar;

Kooperatifimiz henüz tam olarak amacını gerçekleştirmediğinden, faaliyetlerine devam etmekte olup, tasfiye sürecinde değildir.

2- Kooperatifin türü, özel durumu gibi nedenler gözetilerek, bu tebliğde yer alamayan hususlara ilave olarak denetim kurulu raporlarında görülen açıklamalar ve öneriler;

İş bu denetim kurulu raporumuzda Kooperatifin 2017yılı faaliyetleri ile ilgili ilave bir açıklama bulunmamaktadır.

3- İşlerin yürütülmesinde görülen eksiklikler ile kanun ve ana sözleşmeye aykırı hareketler neticesi;

İşlerin yürütülmesinde herhangi bir aksaklık ile kanun ve ana sözleşmeye aykırı hareket tespit edilmemiştir.

4- Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda ulaşılan kanaatler, yönetim kurulunun ibra edilmesi veya ibra edilmemesi ve genel kurul takdirine sunulması;

Kooperatifin 2017 yılı faaliyetleri ile ilgili işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, tüm işlemlerin kanunlara, genel kabul görmüş ilke ve prensiplere uygun, ayrıntılı, şeffaf ve doğru olarak hazırlandığı tespit edilmiştir. Başta Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Prof.Dr. Ayhan Toraman ve Yönetim Kurulu Üyeleri ile emeği geçen tüm diğer personele teşekkürlerimizi iletir, Yönetim Kurulunun ibra edilmesi hususunu siz değerli ortaklarımızın takdirine arz ederiz.

Saygılarımızla.

DENETİM KURULU

Prof. Dr. Vehbi Mehmet Bolak

Doç.Dr. Mehmet Fuat Beyazıt

Mali Müşavir Celal Yegek

S.S. SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2018 YILI BÜTÇESİ (TL)

KAYNAKLAR		HARCAMALAR	
A- DÖNEM BAŞI MEVCUTLARI	523.347,00	A- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	1.965.805,00
1- Banka	514.250,00	611 Ada Masrafları	500.000
2- Verilen Avanslar	9.097,00	Personel Maaş ve Mesai Net	358.000
		Kıdem tazminatı karşılığı	322.000
		Personel Maaş Yasal Yükümlülükler	285.705
		İskanı Alınmamış 27 Kişi	100.000
B- ORTAKLARDAN ALINACAK KATILIM PAYLARI	642.000,00	Yönetim Denetim Maaş Net	87.600
		Dava İcra Avukat Gid.	50.000
		İş Yeri Hekimliği	45.000
C- ORTAKLARDAN ALACAKLAR	187.551,00	Demirbaş Alımı	30.000
		Personel Yemek Giderleri	27.500
D- DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	27.272,00	Genel Kurul Gid.	25.000
		Yönetim Denetim Vergi	20.000
E- ARSA DEĞERLENDİRME	780.000,00	Personel Gıda Yardımı	18.000
		Taşıt Yakıt Paralı Yol Park Giderleri	15.000
E- FAİZ GELİRLERİ	30.000,00	Üst Birlik Aidat	10.000
		Bağış Yardım Temsil Ağırılama	10.000
		Telefon	9.000
		Banka Masrafları	7.000
		Sigorta Poliçe	6.000
		Demirbaş Tamir Bakımları	5.000
		Tapu Giderleri	5.000
		Taşıt Bakım Onarım	5.000
		Kırtasiye,Küçük Demirbaş	5.000
		Bilgisayar Destek Bakım	5.000
		Seyahat Giderleri	3.000
		Personel Sosyal Yardım	3.000
		Kira Giderleri	3.000
		Vergi Resim Harç	2.000
		Haberleşme Posta	2.000
		Noter Giderleri	1.000
		Abone Aidat	1.000
		B- DEVREDEN BORÇLAR	224.365,00
		Satıcılar	1.254,00
		Ortaklara Borçlar	75.178,00
		Alınan Depozito ve Teminatlar	1.230,00
		Muhtasar, SSK borçları	43.583,00
		Diğer Çeşitli Borçlar	103.120,00
TOPLAM	2.190.170,00	TOPLAM	2.190.170,00

2018 YILI TAHMİNİ BÜTÇE UYGULAMALARI

1- Bu Bütçe 01.01.2018– 31.12.2018 dönemini kapsamaktadır.

2- Yönetim Kurulu;

a) Gelir Gider Bütçesini uygulamaya ve bu konuda karar almaya,

b) Bütçede gösterilen gelirler dışında, sonradan sağlanacak ortak katılım paylarını, kredileri ve diğer gelirleri, ilgili bölümlere aktararak uygulamaya,

c) Bütçenin fasılları (bölümleri) arasında aktarma, azaltma, arttırma ve değişiklik yapmaya, bütçeye yeni bölüm ve miktar eklemeye,

d) Genel Kurulda belirlenen ödemeli aylık veya ara taksitlerle ortaklardan tahsil etmeye,

e) Genel Kurula sunulan 2018 yılına ait Gelir /Gider Bütçesini alan kararlar doğrultusunda uygulamaya,

f) Genel Kurulun direktifleri doğrultusunda önerilen 2018 yılı Gelir / Gider Bütçesinin revize etmeye yetkilidir.

3- Taşınmazların ortaklar adına tescili-tahsisi ve tapuların alınması, ferdileşme işlemlerinin yapılması için gerekli ödemelerin yapılması konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,

4- 611 No' lu Ada ile ilgili harcamaların kooperatif tarafından karşılanmasına,

5- 01.01.2018/31.12.2018 tarihleri arasında aylık (... TL) aidat alınmasına

6- 2018 Yılında Yönetim Kurulu Üyelerinin katıldıkları her toplantı için aldıkları huzur hakkının (... TL) aynen kalmasına. Ayda dört toplantıdan fazla toplantılar için ödeme yapılmamasına,

7- 2018 Yılında Denetçilerin Huzur Haklarının (... TL) aynen kalmasına,

8- 2018 Yılında Yönetim Kurulu Başkanına verilen (..... TL)'sı Huzur Hakkının ve yetkili iki imzaya verilen (..... TL)' sı huzur hakkının ödenmesine,

9- Personelin (Koordinatör ,Danışman,Uzman,Müdür, Şantiye Şefi vb) görev ve sıfatları ile ücretleri, sosyal haklarının Yönetim Kurulunca belirlenmesine,

10- Ücretler ve Huzur Hakları net olup, tüm vergi,harç, pirim ve fon kesintileri ile diğer yasal yükümlülükler kooperatife aittir.

11- Yönetim kurulu başkan ve üyelerine kooperatif faaliyetleri nedeni ile açılan ve yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen karşı davaların avukat ücretleri ve mahkeme giderlerinin kooperatif tarafından karşılanmasına,

12- Yönetim Kurulu kooperatifimizin sorunlarına katkıda bulunan hükmi şahıslar ile dernek, vakıf ve kuruluşlara yardım ve destek bulunmaya karar verebilir.

13- Bu Bütçe Yönetim Kurulununun 24/02/2018 tarih ve 8 Sayılı Kararı ile kabul edilerek Genel Kurulun onayına sunulmuştur.

EK/1

GİDERLER	ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	%
	1.862.247	940.908	51%
A- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	1.642.371	901.814	55%
611 Ada Masrafları	300.000	0	0%
Personel Maaş ve Mesai Net	300.000	326.290	109%
Personel Maaş Yasal Yükümlülükler	235.000	260.950	111%
Kıdem tazminatı karşılığı	253.600	0	0%
İşyeri Hekimliği	45.000	44.106	98%
İskanı Alınmamış 27 Kişi	100.000	0	0%
Demirbaş Alımı	90.000		0%
Yönetim Denetim Maaş Net	87.600	75.600	86%
Dava İcra Avukat Gid.	70.000	43.006	61%
Genel Kurul Gid.	15.000	18.162	121%
Personel Yemek Giderleri	28.800	24.193	84%
Yönetim Denetim Vergi	20.000	15.276	76%
Bağış Yardım Temsil Ağırlama	5.000	7.200	144%
Tapu Giderleri	5.000		0%
Taşıt Yakıt Paralı Yol Park Giderleri	18.000	15.447	86%
Taşıt Bakım Onarım	5.000	9.396	188%
Personel Gıda Yardımı	12.000		0%
Demirbaş Tamir Bakımları	5.371		0%
Telefon	7.000	6.184	88%
Sigorta Poliçe	5.000	4.038	81%
Seyahat Giderleri	5.000		0%
Üst Birlik Aidat	7.000	9.630	138%
Kurtasiye,Küçük Demirbaş	5.000	4.257	85%
Banka Masrafları	4.000	6.121	153%
Personel Sosyal Yardım	3.000		0%
Bilgisayar Destek Bakım	3.000	4.386	146%
Vergi Resim Harç	2.000		0%
Haberleşme Posta	2.000	1.202	60%
Kira Giderleri	2.000	2.307	115%
Noter Giderleri	1.000		0%
Abone Aidat	1.000		0%
Damga Vergisi	0	960	
Diğer Giderler	0	8.246	
KDV	0	14.857	
C- DEVREDEN BORÇLAR	219.876	39.094	18%
Satıcılar	2.004	750	37%
Ortaklara Borçlar	93.412	4.887	5%
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.230	0	0%
Muhtasar, SSK borçları	33.457	33.457	100%
Diğer Çeşitli Borçlar	89.773	0	0%

GELİRLER

ÖNGÖRÜLEN	GERÇEKLEŞEN	%
1.128.763	672.660	60%

A- ORTAKLARDAN ALINACAK KATILAM PAYLARI		801.718	614.858	77%
a- 2016 Aidat Gelirleri	642.000			
b- Ortaklardan Alacaklar	159.718			
B- DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR		27.045	0	0%
C- KONUT VE ARSA DEĞERLENDİRME		250.000	0	0%
D-FAİZ GELİRLERİ		50.000	57.802	116%

S.S.SARIYER ARIKÖY KONUT YAPI KOOPERATİFİ

PK.11 SARIYER/İSTANBUL. TEL: 0212/203 04 04 (7 HAT)Pbx. FAX:0212/203 04 11-12 TİC.SİC.128202/75448

Sayı: 8

06/02/2018

Sayın Ortağımız,

GENEL KURUL'A ÇAĞRI

Kooperatifimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıdaki gündemi görüşmek üzere, **11 Mart 2018 Pazar Günü Saat 11.00'de, Boğaziçi Üniversitesi Sarıtepe Kampüsü Necmettin Tanyolaç Salonu'nda** yapılacaktır.

Bu toplantıda çoğunluk temin edilmediği takdirde, toplantı aynı gündemi görüşmek üzere, **25 Mart 2018 Pazar Günü, Saat 11.00'de** aynı salonda tekrarlanacaktır.

Ortaklarımızın bu toplantıya katılmalarını, mazereti nedeni ile toplantıya katılamayacakların kendilerini vekâleten temsil ettirmelerini rica ederiz.

Saygılarımızla
Prof. Dr. Ayhan TORAMAN
Yönetim Kurulu Başkanı

TOPLANTI GÜNDEMİ

- 1- Yoklama, açılış ve saygı duruşu,
- 2- Başkanlık divanının seçimi ve tutanakları imzalama yetkisi verilmesi,
- 3- 2017 yılı çalışma raporu, bilanço ve gelir-gider farkı hesapları ile denetim kurulu raporlarının okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
- 4- Yönetim ve denetim kurullarının ayrı ayrı aklanması,
- 5- Yeni yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile üst birlik temsilcilerinin 3 yıl süre ile seçilmesi,
- 6- Onaylanan planların öngördüğü tevhid, taksim, ifraz, yeşil ve yola terk gibi muameleler için yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 7- Arıköy konut yapı kooperatifi adına kayıtlı Uskumruköy Kanlıbostan Mevkii 12 pafta 611 nolu parselde mevcut 22 adet bağımsız bölümün ortaklar adına tescil, tahsis ve kat irtifakı tapularının verilmesi suretiyle ferdileşme işlemleri konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 8- Uskumruköy'de kat irtifak tapuları alınmış taşınmazların ortaklar adına tescili, tahsisi ve tapularının verilmesi ile ferdileşme işlemleri konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 9- 599 ada'da yapılmayan ve hali hazırda park yeri olarak kullanılan 8 adet konut yerinin ifrazının yapılması ve 634 sayılı yasanın 67. maddesi gereği Arıköy Toplu Yapısının ortak yeri olarak tescili konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 10- 703 parseldeki alışveriş merkezi kapalı havuzun 634 sayılı Yasanın 67. maddesi gereği Arıköy Toplu Yapısının ortak yeri olarak tescili konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 11- Kooperatifler kanununun 81. maddesi ile S.S. Sarıyer Arıköy Konut Yapı Kooperatifi Anasözleşmesinin 85. maddesi uyarınca kooperatifin feshi çalışmalarının başlatılması konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 12- Sarıyer Zekeriyaköy'de 4 pafta 1428 parselde Sarıyer Belediyesinin Encümen kararına istinaden her türlü ifraz, tahsis, tevhid yapmaya kat irtifakına istinaden kooperatife kalan yerleri kabul etmeye bununla ilgili Sarıyer Tapu Sicil Müdürlüğü ve diğer kamu kurumlarında her türlü evrakı imzalamaya ve gerekli işlemleri yapmaya yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 13- Zekeriyaköy 1428 parselde bulunan 2518 m² konut yeri arsanın teker teker veya toptan satışı için satış fiyatları ile satış yönteminin belirlenmesi ve yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 14- Zekeriyaköy'de 1426 parselde bulunan 1788,40 m² arsanın değerlendirilmesi için asgari satış fiyatı ile satış yönteminin belirlenmesi ve yönetim kuruluna satış yetkisi verilmesi,
- 15- Zekeriyaköy arıköy yerleşkesinde 1434 nolu parselin geri alınması konusunda çalışmalar yapmak üzere yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 16- Uskumruköy'de bulunan 633, 634 ve 638 nolu parseller ile 5 nolu parselde yapılacak tesislerin belirlenmesi, yapım yöntemi konusunda karar alınması ve yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 17- 2018 yılı tahmini bütçe ve çalışma programı ile ödeme planının görüşülmesi ve kabulü,
- 18- Gecikme faiz oranının görüşülmesi ve kabulü,
- 19- Dilek temenniler ve kapanış.

ÖNEMLİ NOTLAR

- a) Ortaklarımız Genel Kurul Toplantı Salonuna Aynı Gün Saat 10.00'dan İtibaren, Kimlik Göstererek ve Toplantı Salonu Girişinde Bulunan Hazirun Cetvelini İmzalayarak Alınacaktır.
- b) Olağan Genel Kurul Toplantısı'na Mazereti Nedeniyle Katılamayacak Ortak, Yazı ile İzin Vermek Suretiyle, Diğer Bir Ortağa Veya Eş Ve Birinci Derece Akrabasını, (Çocuğu, Annesi, Babası, Eşinin Annesi ve Babası) Temsilci Tayin Edilebilir. (Ana-S-24)
- c) Ortak Sayısı 1000'i geçtiğinden her ortak en çok 9 olmak üzere birden fazla ortağı temsil edebilir.
- d) 5983 Sayılı Kanun gereği kooperatiflerin organ seçimlerinde her ortak, en fazla bir ortağı temsilen oy kullanabilir.

NOT: Genellikle Olağan Genel Kurulumuzun İlk Toplantısında Çoğunluk Sağlanmaktadır.