



www.guzelkent.com.tr

S.S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER
KONUT YAPI KOOPERATİFİNİN
14 MAYIS 2017 TARİHLİ 29. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA
SUNULMAK ÜZERE HAZIRLANAN
2016 YILINA AİT YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU

Sayın Ortaklarımız,

Yönetim Kurulumuz, 2016 yılında 52 toplantı yaparak, kooperatifimizin her türlü sorun ve çözümlerini görüşüp, karara bağlamış ve Genel Kurulumuzun aldığı kararların uygulanmasını sağlamıştır. Görev süremiz içinde kooperatifimiz ve ortaklarımız yararına kararlar alınmış, sitemizde yaşayan ortaklarımızın her türlü gereksinimleri, çok mütevazı gelirlerimizle mümkün olabildiğince karşılanmaya çalışılmıştır.

Kurumsal prensipler ve yasal kurallar kapsamında disiplinli, özverili ve başarılı çalışmaları nedeniyle personelimize ve güvenlik görevlilerine ayrıca teşekkür ediyoruz.

Mal ve hizmetlerde bir türlü önlenemeyen fiyat artışlarına, ülkemizde yaşanan ekonomik istikrarsızlık ve bunların yansıması olarak azalan taleplere rağmen çok kısıtlı gelir bütçemizle ancak rutin giderlerimizin karşılanmasına çalışılmıştır. Genel kurulumuzda bütçesi onaylanan işlemler harfiyen yerine getirilmiş ve sizlerin verdiği bütçe, modern yönetim tarzlarına uygun biçimde en ekonomik ve rasyonel şekilde değerlendirilmiştir.

A) GENEL BİLGİLER :

- a) **Kooperatifin Adı:** S.S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
b) **Kuruluş Bilgileri:** 22.01.1987
c) **Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası:** 230491
d) **Adresi:** Güzelce Mah. Güzelkent Hukukçular Sitesi Huzur Sokak No.71 Büyükçekmece – İstanbul
e) **Telefon/Faks Numaraları:** 0212 868 05 50 Faks: 0212 868 33 07
f) **Web Adres ve Elektronik Posta :** www.guzelkent.com.tr - Eposta: info@guzelkent.com.tr

B) YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

I) Yönetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
Başkan : Vahap CİNCİK	01.01.2016-31.12.2016	12.000.-TL
II. Başkan : Halit Macit AYDIN	01.01.2016-31.12.2016	8.050.-TL
Muhasip Üye: Serkan Sabri BARUT	01.01.2016-31.12.2016	6.000.-TL
Üye : Nurdan GÜNAYDINLARGİL	01.01.2016-31.12.2016	6.950.-TL
Üye : Ender ÇAPAR	01.01.2015-23.04.2016	2.300.-TL
Üye : Mehmet Engin YALIM	24.04.2016-31.12.2016	4.100.-TL
II) Denetim Kurulu Üyeleri	Görev Dönemi	Yıllık Ödemeler Toplamı
Üye : Ergin DURLU	01.01.2016-31.12.2016	6.000.00 TL
Üye : Haydar ÖZÇELİK	01.01.2016-31.12.2016	6.000.00 TL

III.) Kooperatif Ve Sosyal Tesislerde Çalışan Personeller

YONETİM İDARİ KADRO			KOOPERATİF PERSONELİ LİSTESİ			
SIRA NO	ADI	SOYADI	K.B. Tarihi	UNVANI	YILLIK ODEMELER TOPLAMI	SGK PRİMİ
1	MUSA	DİKME	15.7.1994	Kooperatif Müdürü	55.801,29	18.533,63
2	MUSLUM	TURKMEN	25.8.2014	Mali İşler Müdürü	43.779,32	14.114,00
3	CEMİLE	ALABAŞ	31.10.2006	Muhasebe Müdürü	34.274,52	10.841,94
4	SERGUL	AKYOL	26.2.2013	Muhasebe Elemanı	21.647,52	6.333,62
5	ALI	ÇOKUM	13.2.2015	Arşivci-On Muhasebe	17.112,56	4.897,29
6	EROL	DEMİRKIRAN	1.6.2007	Depocu	31.189,28	9.766,52
7	MAHMUT	OĞLAKÇI	2.3.2001	Şoför	35.874,66	11.107,85
8	MELEK	ACER	5.10.1998	Hizmetli	16.108,90	4.839,96
ATÖLYE-ŞANTIYE-BAKIM ONARIM						
1	YUNİS	CEYLAN	28.11.2002	Atölye Şant.-Havuz Sorm.	32.735,77	10.108,20
2	DURMUŞ	CEYLAN	7.5.2002	Atölye Elektrikçi	31.334,81	9.547,46
3	HAKKI	BA YAT	27.7.2009	Şantiye Şefi	31.101,41	9.656,49
4	KAMİL	OĞLAKÇI	5.5.2010	Atölye Havuz Elemanı	21.853,03	6.229,56
5	ABDURRAHMAN	BAŞÇI	25.7.2015	Atölye	16.071,04	4.475,77
6	ALI	YAMAN	4.7.2015	Atölye	16.050,03	4.845,99
7	MEHMET ŞİRİN	DİNLİ	20.4.2015	Atölye	21.569,21	6.205,22
BAHÇIVANLAR						
1	HUSEYİN	ŞENGÜL	3.12.1994	Bahçıvan Şefi	31.252,31	8.712,43
2	MURAT	DURMAZ	5.6.2003	Bahçıvan	18.689,75	5.246,88
3	SAMI	OĞLAKÇI	25.2.2000	Bahçıvan	18.005,02	4.841,67
4	CABBAR	TOKUROĞLU	3.6.2016	Bahçıvan	9.763,95	2.639,77
5	KENAN	SİRBUDAK	26.2.2004	Bahçıvan	16.881,27	4.964,49
6	ABDULLAH	KILIÇ	28.3.2014	Bahçıvan	17.493,23	4.671,04
7	BAYRAM	YALÇIN	27.9.2016	Bahçıvan	4.127,18	1.292,56
8	İSMAİL	VAROL	9.7.2015	Bahçıvan	19.935,76	5.728,20
9	MEHMET CEMAL	BİLİCİ	1.12.2015	Bahçıvan	15.856,40	4.374,03
SOSYAL TESİSLER İDARİ KADRO			SOSYAL TESİSLER PERSONEL LİSTESİ			
1	HUSEYİN	TOKUŞ	1.9.1995	Sosyal Tesisler Sorumlusu	46.595,68	15.143,68
2	SULEYMAN	CEYLAN	26.3.2002	Sos. Tesis Temizlik	22.011,57	6.631,67
3	İSMAİL	YALDIZBAŞ	7.11.2006	Sos. Tesis Temizlik	17.088,97	4.709,35
RESTAURANT						
1	OZGUR	ARSLAN	8.7.2004	Garson	21.965,31	6.264,22
2	HUSEYİN	OZKAN	24.2.2012	Garson	28.675,49	8.658,08
3	OZKAN	YILMAZ	11.3.2014	Garson	23.788,62	6.949,53
4	METİN	YILMAZ	11.2.2013	Garson	24.036,78	7.206,14
5	MEHMET	ARSLAN	16.12.2016	Garson	1.075,38	293,74
KAFETERYA						
1	SONER	UNAL	2.7.2015	Garson	25.543,79	7.459,43
2	İLKER YASİN	KARAASLAN	15.7.2015	Garson	17.170,03	4.965,58
3	KURŞAT	NIKSARLI	19.6.2015	Garson	17.037,49	4.967,72
4	YUSUF CAN	AKGUNDUZ	25.6.2015	Garson	17.532,79	5.131,35
5	FERMAN	ŞAMAN	25.10.2016	Garson	3.470,87	980,20
6	İHSAN	KARAÇAM	8.1.2016	Garson	19.535,65	5.543,53
MUTFAK						
1	TAHSİN	YENİ	13.12.2006	Aşçı	48.946,65	15.898,00
2	BULENT	BAKAR	1.11.2014	Aşçı	36.096,34	11.295,71
3	SEFER EKROL	ÇİL	17.5.2015	Aşçı	5.503,91	1.451,28
4	İLYAS	YURUKAL	15.12.2015	Bulaşıkçı	19.938,10	5.938,55
5	HAMDİ	YELTUTAN	14.8.2016	Pastaçı	12.408,41	3.705,92
6	FURKAN FERHAT	YAYVAŞ	5.10.2016	Bulaşıkçı	4.159,02	-
KIRKAHVESİ						
1	SABAHA TİN	SAPANCILAR	24.5.2005	Fırıncı Usta	31.546,47	9.516,05
2	MUSTAFA	SAPANCILAR	3.5.2013	Fırıncı Usta Yard.	18.964,80	5.579,14
3	TUNCAY	DEMİRKIRAN	5.6.2007	Garson	22.342,47	6.639,18
4	UĞUR	DİLBİR	15.7.2011	Garson	17.976,50	5.179,50
48	TOPLAM				1.081.919,31	324.082,12
Not: 31/12.2016 itibarile çalışan personellerdir.						
DANIŞMANLAR					DONEM	YILLIK ODEMELER TOPLAMI
1	Av.Kudret YILDIRIM		HUKUK DANIŞMANLIĞI			38.792,95
3	RISK ANALİZ OSGB DAN.LTD.ŞTİ		İŞ SAĞ. VE GUV.			8.220,02
4	SMMM Murat ATALIK ve SMMM KIVANÇ YILMAZ		MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ			14.448,99
5	MATEK ÇEVRE EK. VE DAN.HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ		ÇEVRE DANIŞMANLIK HİZMETİ			4.956,00
6	ATA GRUP ÖZEL GUV.VE KOR.HİZM.LTD.ŞTİ		GUVENLİK HİZMETİ			427.688,64
7	KAYTAN ÖZEL GUV.VE KOR.HİZM.LTD.ŞTİ		GUVENLİK HİZMETİ			336.792,06
						830.898,63

IV.) Faaliyet Dönemiyle İlgili Genel Değerlendirme Ve Geleceğe Yönelik Beklentiler;

Sayın Ortaklarımız;

Yönetimimizin seçilirken sizlere sunduğu, vaatlerimizin tamamına yakınına kısıtlı imkânlarla rağmen ilgiyle, sevgiyle ve farklı düşünce tarzımızla gerçekleştirmenin ve bunların ötesinde uygulamaları da disiplinle hayata geçirmenin gururunu yaşamaktayız.

Geçen yıldan farklı olarak yapılan işlerin ve uygulamaların tasnifi, modern anlayış gereği yeni başlıklarla size sunulacaktır. Yönetimimiz yapılan ve yapılacak işleri aşağıdaki başlıklar altında toplamayı, gerçekleştirmeyi ve sunmayı uygun bulmuştur.

Yönetimi devraldığımız günden itibaren hepsi birbirinden önemli ve büyük projeler olmak üzere 40'a yakın ana başlık oluşturan icraatlar gerçekleştirdik. Sizden aldığımız ek-bütçe kalemlerinin hepsini ne için aldıysak o konuda değerlendirerek sizlerin emanetine sahip çıktık. Ne öngördüysek ve siz de neleri kabul ettiyseniz eksiksiz yerine getirdik.

1. TASARRUF VE KALİTE ARTTIRIMI PROJELERİ:

- Sitemizin (A) Kapısı girişindeki sosyal tesisimiz yapılırken, bu komplekste bulunan davet salonu ile SPA'nın elektrik tesisatı aynı sayaca bağlandığı için günümüze kadar sorun yaratmıştır. Burada gerçekleştirdiğimiz başarılı bir operasyonla bu iki mekânın saatleri birbirinden ayrılmıştır. Aynı zamanda bu tesisat için yeni bir pano yaptırılmak suretiyle burada gereğinden fazla tüketilen elektrik sarfiyatı önlenerek, faturaların daha hesaplı hale getirilmesi sağlanmıştır.
- 3122 Parsel ile 3123 Parsel arasında kalan yeşil alanda ve 3127 parsel ile 3128 parsel arasında kalan yeşil alanda yıllar önce yapılan elektrik kuleleri ile bunların üzerlerinde bulunan 2000 wattlık halojen lambaların kullanılmasına son verdik. Ağaçların büyümesi nedeniyle artık işlevini yerine getiremeyen bu lambalar, çektikleri yüksek enerji nedeniyle ödemelerimizi artırıyordu. Bunların yerine kendi üretimimiz olan ışıklandırma direkleri ile bu alanlar yaklaşık 40 direk ile yeniden dizayn edildi. Böylece bu alanlar, hem ıslık ıslık aydınlandı ve hem de böylece yaklaşık aylık 1600 Watt elektrik tasarrufu sağlandı. Bu uygulamaya, diğer parseller için de kaynak oluşturuldukça devam edilecektir.
- Düşün ve toplantı (Davet) salonumuz için sosyal tesisin dış cephesine uzaktan görülebilecek ebatta ışıklı bir tabela yaptırılarak, salonumuzun kiralanmasında daha çok müşteri talebi sağlanmasına olanak sağlanmıştır.
- Yine aynı sosyal tesisimiz içinde bulunan Spor ve Sağlık merkezimiz; içerisinde haciz yoluyla kooperatifimizin mülkiyetine kazandırılan çok değerli ve çeşitli fitness aletleri ve cihazlarla birlikte en uygun teklifi veren bir talibe kiralanmıştır. Fitness ve Spa salonlarında kaliteli hizmet verilmeye başlanmıştır.
- Yüzme havuzlarımızın açık olduğu dönemde bu yıl da bulundurulması zorunlu olan birinci derece sağlık hizmeti ve cankurtaran hizmeti verilmiştir.
- Ortaklarımıza ve konuklarına kaliteli hizmet sunulması için nitelikli personel başta olmak üzere, gerekli araç, gereç ve malzemede herhangi bir kısıtlamaya gidilmeden en iyi hizmet sağlanmıştır.

2. TEKNOLOJİK GELİŞİM PROJELERİ:

- Genel Kurulumuzca bütçesi kabul edilen bir başka projemiz ise artık ihtiyaçları karşılamayan devamlı arıza yapan otomasyon sistemimizin ve donanımının yenilenmesiydi. Bu proje de tüm birimlerimizi kapsayacak şekilde başarıyla tamamlanmıştır.
- Havuzlarımızın girişlerine bilgisayarlı ve kart okutulduğunda üyelerimizin resimlerinin karşılaştırıldığı sistemler ilave edilmiştir. Bu sayede havuzlarımız geçtiğimiz sezonda bu zamana kadarki en düzenli ve disiplinli bir dönemini yaşamıştır.

3. FİZİKİ VE ÇEVRE REHABİLİTASYON PROJELERİ:

- Yine geçen yıl Genel Kurulumuzca bütçesini onaylanan düşün ve toplantı salonumuzda yıllardır yapılamayan iç mimari dizayn ve dekorasyonu ile tefrişatının yenileme ve ekipman tamamlama çalışmaları nihayet tarafımızdan gerçekleştirilmiştir. Sandalyelerimiz ve minderleri satın alınmış, örtüleri değiştirilmiş ve özel günler için gerekli olan tabak, servis takımı vb. gibi ekipmanları artık, Restauranttan traktörle taşınmasına gerek kalmayacak şekilde donatılmıştır.
- Üst havuzumuzun büfesi etrafındaki çardak hayati tehlikelere yol açacak kadar kötü durumdaydı. Bu konunun da üstüne gidilerek çardağımız yenilenmiştir.

- Havuzlarımızın can damarı olan makine dairelerinde her ne kadar bakım ve onarım çalışmaları yapıldı ise de, artık çalışma ömrünü tamamlamak üzere olan bu makinaların yenilenmesi gerçeğini değiştirmemiştir.
- Bu arada çöp konteynerlerinin dışarıdan kötü görüntülerini engellemek için birçok noktada çevreleme çalışması yapıp, konteynerlerin görüntü kirliliği yapması engellenmiştir.
- Genel Kurulumuzdan geçen yıl aldığımız yetki ve bütçeyle Merkez sosyal tesisimizdeki Restaurantımızın artık işlevini yitirmiş olan eskimiş sandalyeleri, masa örtüleri değiştirilmiş ve üyelerimize layık yeni modern ekipmanlarla değişimi sağlanmıştır.
- Bunların yanı sıra sitemizin çeşitli yerlerindeki uyarı levhaları yenilenmiş ve yürüyüş parkurumuza mesafe ve uyarı levhaları konulmuştur. Ayrıca yürüyüş parkurumuza yeni yollar açılıp spor aletleri konulmuştur.
- B Kapımızın 2. Bölüm düzenleme çalışmaları, çıkıştaki trafonun değiştirilmesiyle tamamlandı. B kapı Girişimiz, düzenlemeleri ve peyzajı ile artık hem daha şık, hem daha modern ve hem de daha fonksiyonel olarak sizlerin hizmetine sunulmuştur.
- Çam2 sokak E-5 kenarındaki büyük trafonda değişmesi ile kazanılan alan değerlendirilmiş, trafonun etrafı düzenlenmiş, taş kaplanmış ve çiçeklendirilmiştir. Ayrıca kazanılan alanda bir dinlenme köşesi de oluşturulmuştur.
- Gerçekleştirdiğimiz en büyük projelerden biri olan ve Genel kurulumuzda bütçesi kabul edilen bir diğer yapı da restaurantımızın terasındaki çürümüş olan ve o bölümün kullanılmasına imkân vermeyen altyapı değiştirilip üzeri modern otomatik açılır – kapanır sistemle kapatılarak, ısıtma ve soğutma sistemi yapılarak yaz-kış kullanıma hazır hale getirilmiştir.
- Gitgide büyüyen özellikle çınar ağaçlarının budanması, sitemizin kendi imkânlarıyla artık yapılamaz bir duruma gelmiştir. Bu nedenle bu konuda üyelerimizin taleplerini tekrar gözden geçirmeleri ve personelimize yaklaşımlarını ona göre belirlemelerini rica ederiz. En azından ulaşılabilir olan budama işlerini devam ettirebilmek adına yeni tip bir iskele alınmış ve budama hizmetleri olabildiğince en iyi şekilde yapılmıştır.
- 340 dönümlük yerleşim alanı üzerinde kurulmuş olan sitemizin çevre bakım ve temizlik işleri, 7 bahçıvan ve 3 temizlik görevlisi ile yapılmaktadır.
- Sitemizde bulunan kamusal yollar ile parsel içi yollarda ve istinad duvarlarında meydana gelen bozulmalar kooperatifimiz tarafından giderilmiştir. Ayrıca kanalizasyonlarda meydana gelen bazı tıkanmalar, yine kooperatifimizin imkânları ile açılmış, ancak İSKİ'nin sorumluluğunda olan bazı tıkanmalar için ise anılan kurumun müdahalesi istenmiştir.
- Özellikle yaz aylarında sitemizde ve çevremizde artan nüfus yoğunluğuna bağlı olarak huzur sokak kuzeyinde kalan konutlardaki su basıncının az olması dikkate alınarak İSKİ ye müracaat edilerek sitemize A kapısı ve B kapısı olmak üzere iki noktadan su verilmesi talep edilmiştir.

4. SOSYAL DESTEK PROJELERİ:

Yönetim kurulumuz, sitemizde ortak yaşamın gerektirdiği sosyal ve kültürel etkinliklerle, kentlilik bilincinin gerektirdiği sosyal sorumluluk projelerine önem vermiştir.

- Milli ve dini bayramlar ortaklarımızın katılımıyla coşkuyla kutlanmıştır.
- Her yıl olduğu gibi bu yıl da, sitemizde, Büyükçekmece Uluslararası Kültür ve Sanat Festivalinin bir bölümü ve Hidrellez şenlikleri düzenlenmiştir.
- Toplumumuzca kabul görülen önemli günler çeşitli etkinliklerle kutlanmıştır.
- Büyükçekmece Belediyesi tarafından bu yıl da sitemizin sosyal tesisinde ortaklarımız için çeşitli kurslar düzenlenmiştir.
- Ayrıca yine ortaklarımız da kendi imkânlarıyla sosyal tesisimizi kullanarak kurs düzenlemiştir.

5. GÜVENLİK HİZMETLERİ

Sitemizde; araç giriş-çıkışı sağlayan 3 kapımız, yaya giriş-çıkışı olan 1 kapımız, çevre-yol ve sosyal tesisleri izleyen 94 kameramız ve 22 personelden oluşan güvenlik birimimiz ile güvenlik hizmeti verilmektedir. 5188 sayılı özel güvenlik hizmetlerine dair kanun kapsamında sitemizin risk analizi yapılmış ve gerekli tedbirler alınmış ve uygulanmıştır. Önceki yıllardan da farklı olarak sitemizde; güvenliğin artırılması için amaçlı olarak tespit edilen toplam 25 nokta belirlenerek geceleri evriye tur sistemi uygulaması başlatılmıştır.

ihale döneminde hizmet aldığımız güvenlik firması yeni teklif vermemiş ve yeni yapılan ihalede Kaytan Özel Güvenlik Hiz. Ltd. Sti. ile çalışılması uygun görülmüştür.

V.) Önceki Dönem Bütçe Kalemlerindeki Gerçekleşmeler;

2016 YILI TAHMİNİ BUTÇESİ GERÇEKLEŞEN

BOLUM 1 : KOOPERATİFİN ZORUNLU İŞLETME BUTÇE							
GİDERLER		GERÇEKLEŞEN	ORAN	GELİRLER		GERÇEKLEŞEN	ORAN
A-2015 YILINDAN DEVREDEN BORÇ	841.572,03	941.770,69	12%	A-2015 YILI DEVREDEN MEVCUTLAR	502.935,03	720.529,96	43%
1. Satıcılara Borçlar	409.080,91	398.380,35		1. Kasa	40.500,69	38.123,34	
2. Alınan Depozito Borçlar	48.930,24	73.292,40		2. Alınan Çekler	85.602,00	20.000,00	
3. Diğer Ticari Borçlar	86.736,49	65.257,82		3. Bankalar	18.289,52	166.668,11	
4. Ort.Borçlar (F.Tapu Almayanlar)	17.750,00	14.000,00		4. Diğer Hazır Değ. (pos)	5.410,08	15.729,95	
5. Ort.Borçlar (On ödeme)	64.895,12	113.435,62		6. Alıcılar	27.811,06	69.192,77	
6. Personele Borçlar	81.549,11	81.427,08		7. Alacak Senetleri	8.717,05	5.265,00	
7. Alınan Sipariş Avansları	20.555,98	54.185,00		8. Ortaklardan Alacaklar	253.128,27	311.695,33	
8. Odenek Vergi ve Fonlar	23.845,62	20.663,18		9. Diğer Alacaklar (Stopaj ve KDV)	63.476,36	93.855,46	
9. Odenek SOS.GUV.Kesintileri (*11.12.ay)	35.420,24	81.116,14					
10. Borç Senetleri ve çekleri	30.532,00	13.750,00					
11. Diğer Çeşitli Borçlar	22.276,32	26.263,10					
B-ZORUNLU GİDERLER	1.603.763,00	1.651.925,38	3%	B-TAHMİN EDİLEN GELİRLER	3.317.400,00	3.343.247,18	1%
1. Genel Giderler	380.000,00	357.588,42		1. 2016 Yılı Müsterek Edimler			
2. Personel Ucr.,Yemek ve Diğer Gid.	948.000,00	1.026.447,52		970 Ortak x Aylık 285.-TL x 12 Ay	3.317.400,00	3.317.400,00	
3. Kıdem Tazminatları	100.000,00	13.699,60		Diğer Gelir	0,00	25.847,18	
4. Huzur Hakları	67.000,00	60.644,38					
5. Ortak Alan Ver.Res.,Sig.Gid.	100.000,00	109.332,27					
6. Mütferrik Finansman Giderleri ve Diğer	8.763,00	16.014,30					
7. Diğer (matrah ve diğer)	0,00	68.198,89					
C-DİŞARDAN SAĞ.FAYDA VE HİZT.	739.000,00	839.166,90	14%				
1.Ozel Güvenlik Hizmeti ve Giderleri	665.000,00	767.745,08					
2. Av.,Mali Müşv.,Çevr.Mühn.İş Güv.	69.000,00	66.417,96					
3. Dava Masrafları	5.000,00	5.003,86					
D-BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	177.000,00	258.171,23	46%				
1.-Site içi tüm alt yapı ve üstü Giderleri	130.000,00	120.499,51					
2.-Demirbaş Alımı	47.000,00	137.671,72					
E - HAVUZLAR GİDERLERİ	459.000,00	447.007,71	-3%				
1.- Su Gideri	123.000,00	96.339,48					
2.- İşçilik Gideri	119.000,00	157.145,14					
3.- Genel Gider	217.000,00	193.523,09					
BOLUM GENEL TOPLAMI	3.820.335,03	4.138.041,91	8%	BOLUM GENEL TOPLAMI	3.820.335,03	4.063.777,14	6%

BOLUM 2: YATIRIMLAR BUTÇESİ

GİDERLER		GELİRLER	
A - YAPILACAK YATIRIMLAR	349.200,00	319.843,60	-22%
1.-Sosyal Tesis Otomasyon	77.600,00	70.409,31	
2.-Yeni Sosy.Tesis (Sand.,Mutfak Ekpm.ve Tefrş.)	97.000,00	73.954,08	
3.-Sosy.Tesis (Masa Sand.ve Tefrş)	38.800,00	27.569,52	
4.-Sosy.Tesis Açık Teras Düzn.	135.800,00	147.910,68	
BOLUM GENEL TOPLAMI	349.200,00	319.843,60	

BOLUM 3 :SOSYAL TESİSLER BUTÇESİ

GİDERLER		GELİRLER	
A.-GİDERLER	2.509.711,28	2.508.156,63	0%
1.- Genel Giderler	482.000,00	430.529,95	
2.- Malzeme Giderleri	902.711,28	987.312,10	
3.- İşçilik Giderleri	1.125.000,00	1.085.970,72	
4.- İadeler		4.343,86	
GENEL TOPLAMI	2.509.711,28	2.508.156,63	
A.-2016 YILI TAHMİNİ GELİR	2.509.711,28	2.382.023,20	-5%
a) Sosyal Tesis İşletme Gelirleri	2.050.000,00	1.976.433,49	
b) Kira Gelirleri	407.000,00	351.062,50	
c) Diğer Gelirler	86.000,00	105.205,44	
A) Mevcut Stoklar	-33.288,72	-50.678,23	
GENEL TOPLAMI	2.509.711,28	2.382.023,20	

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

2016 Mali yılına ait Bilanço ve Gelir Gider tabloları, çalışma raporumuzun ekinde ortaklarımıza sunulmuştur. Büyükçekmece Vergi Dairesi 453 005 61 05 sicil no.lu kurumlar vergisi mükellefi olan kooperatifimizin, 2016 yılı Yevmiye Defteri, Defter-i Kebir, Envanter Defteri, Kooperatif Ortaklar defteri ve Yönetim Kurulu karar defterleri 1163 sayılı Kooperatifler ve VUK Kanununa uygun olarak tutulmuştur. Noter açılış ve kapanış tasdikleri zamanında yapılmıştır. Mükellef ve sorumlu olduğumuz vergi, resim ve harçlar zamanında ilgili vergi dairelerine yatırılmıştır. Dönem içerisinde Sosyal Tesisler faaliyetlerine ilişkin toplam 2.428.357,57 TL gelir, buna karşılık 2.503.812,77 TL gider gerçekleştirilmiştir. Kooperatif kanadında ise 3.692.447,18 TL gelir, 3.467.325,11 TL gider gerçekleştirilmiştir. Tüm bu hususlarla ilgili detay bilgiler Gelir Gider tablosu hesaplarında mevcuttur.

Dönem içerisinde hiçbir bankadan kredi kullanılmamıştır. Kamu Kurum ve Kuruluşları tarafından yıl içinde tahakkuk etmiş bulunan borçlarımız düzenli olarak ödenmiş olup Aralık 2016 ayı içinde tahakkuk eden borçlarımız ise 2017 yılı içinde ödenmiştir.

1. Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi;

S.S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ (01.01.2016-31.12.2016 DÖNEMİ) ÖZET BİLANÇO

Aktifler (Varlıklar)	Cari Dönem	Pasifler (Kaynaklar)	Cari Dönem
	2016		2016
I-DÖNEN VARLIKLAR	816.496,20	I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	941.770,69
A.HAZIR DEĞERLER	240.521,40	B.TİCARİ BORÇLAR	489.989,74
01. Kasa	38.123,34	01. Satıcılar	398.380,35
02. Alınan Çekler	20.000,00	02. Borç Senetleri	13.750,00
03. Banka	166.668,11	03. Alınan Depozito ve Teminatlar	73.292,40
05. Diğer Hazır Değerler	15.729,95	04. Diğer Çeşitli Borçlar	4.566,99
C.TİCARİ ALACAKLAR	102.913,01	C.DİĞER BORÇLAR	235.125,80
01. Alıcılar	69.192,77	01. Ortaklara Borçlar	127.435,62
02. Alacak Senetleri	5.265,00	02. Personele Borçlar	81.427,08
03. Verilen Depozito ve Teminatlar	19.323,27	03. Diğer Çeşitli Borçlar	26.263,10
04. Şüpheli Ticari Alacaklar	9.131,97		
D.DİĞER ALACAKLAR	314.463,81	D.ALINAN AVANSLAR	54.185,00
01. Ortaklardan Alacaklar	311.695,33	01. Alınan Sipariş Avansları	54.185,00
02. Diğer Çeşitli Alacaklar	2.768,48		
E.STOKLAR	53.990,56	F.ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YAS. YÜK.	162.470,15
01. İlk Madde Malzeme	20.023,55	01. Ödenecek Vergi ve Fonlar	20.663,18
02. Ticari Mallar	30.654,68	02. Ödenecek Sos. Güv. Kesintileri	81.116,14
05. Verilen Sipariş Avansları	3.312,33	03. VD. Geç. Ert. Veya Tahk. Diğer Yük.	60.690,83
G.GELECEK AY. AİT GİDER. VE GEL.T	19.655,85	II- UZUN VADELİ YAB. KAYNAKLAR	1.514.050,07
01. Gelecek Aylara Ait Giderler	17.253,83	C. DİĞER BORÇLAR	1.514.050,07
02. Gelir Tahakkukları	2.402,02	01. Ortaklara Borçlar	1.514.050,07
H.DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	84.951,57	III- ÖZKAYNAKLAR	-217.039,32
01. Devreden KDV	22.639,64	A ÖDENMİŞ SERMAYE	113.838,42
02. Peşin Öd. Vergi ve Fonlar	59.315,37	01. Sermaye	97.000,00
04. Personel Avansları	2.996,56	02. Sermaye Düzeltmesi Olumlu	16.838,42
II-DURAN VARLIKLAR	1.422.285,24	B.SERMAYE YEDEKLERİ	371.299,69
A.TİCARİ ALACAKLAR	55.115,01	01. Diğer Sermaye Yedekleri	371.299,69
01. Verilen Depozito ve Teminatlar	55.115,01	D.GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	170.966,79
D.MADDİ DURAN VARLIKLAR	1.367.170,23	01. Geçmiş Dönem Karları	170.966,79
01. Arazi ve Arsalar	76,88	E.GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	-797.689,02
02. Binalar	368.294,21	01. Geçmiş Dönem Zararları	-797.689,02
03. Tesis, Makine ve Cihazlar	11.020,69	F.DÖNEM NET KARI (ZARAR (-))	-75.455,20
04. Taşıtlar	38.230,37	01. Dönem Net Karı (-Zararı)	-75.455,20
05. Demirbaşlar	1.066.364,61		
06. Diğer Maddi Duran Varlıklar	46.437,37		
07. Birikmiş Amortismanlar (-)	-163.253,90		
AKTİFLER TOPLAMI	2.238.781,44	PASİFLER TOPLAMI	2.238.781,44
NAZİM HESAPLAR	1.199.000,00	NAZİM HESAPLAR	1.199.000,00

2. Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları;

GİDER KAYNAKLARI (HARCAMALAR)		GELİR KAYNAKLARI	
A-2016 YILI GİDERLER		A- KOOPERATİF GELİRLERİ	
1. Genel Giderler	357.588,42	1. 2016 Yılı Müşterek Edimler	3.065.200,00
2. Personel Giderleri	1.040.147,12	1-Ocak Ayı Edim Tahakkuku:970x220.-TL	213.400,00
3. Yön.ve Den. Kur. Huzur Hakları	60.644,38	2-Şubat Ayı Edim Tahakkuku:970x220.-TL	213.400,00
4. Finansman Gideri	16.014,30	3-Mart Ayı Edim Tahakkuku:970x220.-TL	213.400,00
5. Ortak Alanlar ve Em.Vergi ve Sig.	109.332,27	4-Nisan Ayı Edim Tahakkuku:970x220.-TL	213.400,00
B-DİŞARDAN SAĞ.FAY.VE HİZ.	834.163,04	5-Mayıs Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
1. Özel Güvenlik Hizmeti	767.745,08	6-Haziran Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
2. Av.Mali Müş.T.U.S.İş.Güv. Hizm.	66.417,96	7-Temmuz Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
C-BAKIM ONR.GİDERLERİ	258.171,23	8-Ağustos Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
1. Siteiçi Bakım Onarım Gid.	120.499,51	9-Eylül Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
2-Demirbaş Alımları	137.671,72	10-Ekim Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
D-HAVUZLAR GİDERLERİ	447.007,71	11-Kasım Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
1. Su Gideri	96.339,48	12-Aralık Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
2. İşçilik Gideri	157.145,14		
3. İlaçlama ve Genel Giderler	193.523,09	2. 2016 Yılı Fark Müşterek Edimler	252.200,00
E-DİĞER VE YATIRIM GİDERLERİ	73.202,75	5-Mayıs Ayı Edim Tahakkuku:970x65.-TL	63.050,00
1. Dava Tazminatları	5.003,86	6-Haziran Ayı Edim Tahakkuku:970x65.-TL	63.050,00
2. Diğer Mütteharrif Giderleri	68.198,89	7-Temmuz Ayı Edim Tahakkuku:970x65.-TL	63.050,00
F- YATIRIM GİDERLERİ	271.053,90	8-Ağustos Ayı Edim Tahakkuku:970x65.-TL	63.050,00
1.-Sosyal Tesis Otomasyon	59.668,91	3. 2016 Yılı Yatırım Müşterek Edimler	349.200,00
2.-Yeni Sosy.Tesis (Sand.,Mutfak Ekpm.ve Tefrş.)	62.672,95	5-Mayıs Ayı Edim Tahakkuku:970x90.-TL	87.300,00
3.-Sosy.Tesis (Masa Sand.ve Tefrş)	23.364,00	6-Haziran Ayı Edim Tahakkuku:970x90.-TL	87.300,00
4.-Sosy.Tesis Açık Teras Düzn.	125.348,04	7-Temmuz Ayı Edim Tahakkuku:970x90.-TL	87.300,00
		8-Ağustos Ayı Edim Tahakkuku:970x90.-TL	87.300,00
		4. 2016 Yılı Diğer Gelirler	25.847,18
		1-Gecikme Zammı ve Diğer Gelir	25.847,18
TOPLAM	3.467.325,11	TOPLAM	3.692.447,18
TOPLAM	3.467.325,11	Dönem Gelir Gider farkı	-225.122,07
		TOPLAM	3.467.325,11
A- SOSYAL TESİSLER GİDERLERİ	2.503.812,77	A- SOSYAL TESİSLER GELİRLERİ	2.428.357,57
1.- Genel Üretim Giderler	430.529,95	a) Sosyal Tesis İşletme Gelirleri	1.976.433,49
2.- Malzeme Giderleri	987.312,10	b) Kira Gelirleri	351.062,50
3.- İşçilik Giderleri	1.085.970,72	c) Diğer Gelirleri	105.205,44
		d) Satış İadeleri	-4.343,86
TOPLAM	2.503.812,77	TOPLAM	2.428.357,57
TOPLAM	2.503.812,77	Dönem Gelir Gider farkı	75.455,20
		TOPLAM	2.503.812,77
A-2015 YILI DEVREDEN BORÇLAR	841.572,33	A-2015 YILI DEVREDEN MEVCUTLAR	621.745,98
1- Satıcılara Borçlar	409.080,91	1. Kasa	40.500,69
2- Ödenecek Vergiler	23.845,62	2. Alınan Çekler	85.602,00
3- Ödenecek Sos. Güv. Kesintisi	35.420,24	3. Bankalar	18.289,52
4- Alınan Depozito Borçlar	48.930,24	4. Diğer Hazır Değerler (pos)	5.410,08
5- Ortaklara Borçlar(F.Tapu Almayanlar)	17.750,00	5. Alıcılar	27.811,06
6- Ortaklara Borçlar (Ön ödeme)	64.895,12	6. Ortaklardan Alacaklar	253.128,27
7- Borç Senetleri	30.532,00	7.Diğer Alacakları (Stopaj)	63.476,36
8- Alınan Avansları	20.555,98	8. Verilen Dep.Tem.	45.124,91
9-Personele Borçlar	81.549,11	9.Gelecek Ay ve Yıla Ait Giderler	14.593,22
10-Diğer Ticari Borçlar	86.736,49	10.Alacak Senetleri	8.717,05
10-Diğer Çeşitli Borçlar	22.276,62	11.Stoklar	33.288,72
		12. Verilen Dep.Ve Tem.	19.323,27
		13. Verilen Sipariş Avansları	6.480,83
B-2016 Yılı Devreden Borçlar (-)	-941.770,69	B-2016 YILI DEVREDEN MEVCUTLAR (-)	-871.611,21
1- Satıcılara Borçlar	398.380,35	1. Kasa	38.123,34
2- Ödenecek Vergiler	20.663,18	2. Alınan Çekler	20.000,00
3- Ödenecek Sos. Güv. Kesintisi	81.116,14	3. Bankalar	166.668,11
4- Alınan Depozito Borçlar	73.292,40	4. Diğer Hazır Değerler (pos)	15.729,95
5- Ortaklara Borçlar(F.Tapu Almayanlar)	14.000,00	5. Alıcılar	69.192,77
6- Ortaklara Borçlar (Ön ödeme)	113.435,62	6. Ortaklardan Alacaklar	311.695,33
7- Borç Senetleri	13.750,00	7.Diğer Alacakları (Stopaj ve KDV)	93.855,46
8- Alınan Avansları	54.185,00	8. Verilen Dep.Tem.	19.323,27
9-Personele Borçlar	81.427,08	9.Gelecek Ay ve Yıla Ait Giderler	19.655,85
10-Diğer Ticari Borçlar	65.257,82	10.Alacak Senetleri	5.265,00
10-Diğer Çeşitli Borçlar	26.263,10	11.Stoklar	50.678,23
		12. Verilen Dep.Ve Tem.	55.115,01
		13. Verilen Sipariş Avansları	6.308,89
TOPLAM	5.870.939,52	TOPLAM	5.721.272,65
TOPLAM	5.870.939,52	TOPLAM	5.721.272,65
		Toplam Dönem Gelir Gider farkı	149.666,87
		TOPLAM	5.870.939,52

3. Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir:

2016 YILI KOOPERATİF GİDERLERİ DETAYI		
AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
Ücret Giderleri		1.040.147,12
Ücret ve fazla mesai giderleri	776.788,84	
Sgk işveren katkı payları	179.468,86	
Kıdem ve ihbar tazminatı	13.699,60	
Pers. iş kıyafet ve diğer Gid.	70.189,82	
Yönetim-Denetim Kurulu ücreti.		60.644,38
Yönetim kurulu huzur hak.	46.399,54	
Denetim kurulu huzur hak.	14.244,84	
Dış. Sağl.fayda ve Hizmetler		834.163,04
Güvenlik hizmetleri giderleri	767.745,08	
Hukuk danışmanlığı	38.792,95	
İş sağlığı ve güven.uzm.-işy.hekimi	8.220,02	
Müşavirlik hizmetleri	14.448,99	
Çevre Danışm.Hizmeti ve diğer	4.956,00	
Bakım-Onarım Giderleri		258.171,23
Site içi bakım onarım giderleri	120.499,51	
Alınan demirbaşlar	137.671,72	
Kooperatif genel giderler		357.588,42
Elektrik gideri	155.251,02	
Çeşitli giderler	35.522,93	
Taşıtlar benzin	36.261,45	
Su giderleri	15.193,27	
Haberleşme ve İnt.telefon	21.314,89	
Bilgisayar giderleri	17.057,18	
Doğalgaz ıqdaş ödemeleri	18.594,58	
Temsil ve ikram giderleri	10.366,13	
Toplatı ve Genel Kurul giderleri	24.134,61	
Kurtasiye giderleri	6.953,59	
Site giriş çıkış oqs giderleri	4.055,79	
Çevre ilaçlama giderleri-temizlik	1.851,16	
Ulaşım otopark	4.518,54	
Noter -posta -kargo harç	6.150,27	
Reklam- ilan- afiş duyuru Gid.	363,00	
Vergi resim ve harçlar sigorta		109.332,27
Vergi resim harçlar	14.754,01	
Bina ve arsa vergisi	61.784,73	
Sigorta	32.793,53	
Mahkeme Masrafları ve Diğer		73.202,75
Dava ve icra masrafları	5.003,86	
Diğer Mütteharrıh KKE Giderler	68.198,89	
Finansman giderleri		16.014,30
Finansman giderleri	16.014,30	
Havuz giderleri		447.007,71
Havuzlar su gideri	96.339,48	
Elektrik gideri	77.990,56	
Havuz Kimyasal Gierleri	44.409,94	
Havuzlar temizlik gideri	8.330,59	
Havuzlar Bakım ve Çeşitli Gid.	38.118,18	
Alınan Hizm. Faz. mesai Gid.	157.145,14	
Sgk işveren katkı payları	6.268,97	
Personel diğer ve yemek gideri	18.404,85	
TOPLAM		3.196.271,22

4. Kullanılan Banka Kredileri; Banka kredisi kullanılmamıştır.

5. Kooperatifin Borçları;

A TİCARİ BORÇLAR

01. Satıcılar

Ata Grup Özel Gv. Ve Kor. Hizm.Ltd.ti	398.380,35
Kaytan zel Güvenlik Hizmetleri Ktd.ti	99.196,80
Metro Grosm. Bakırköy Alıveri Hiz. Tic. Ltd.ti	67.358,41
Doęu Gıda A.	34.786,91
Er-Gr Sigorta Ar.Hiz.Ltd.ti.	28.211,12
Deniz Plastik Hüseyin Avni Yeter	18.981,20
Zeynur Gıda Paz.Orhan Koçyięit	18.353,39
aęrı Elkt.Proje Tah.San.Ve Tic.A..	10.841,96
Kaplanlar Ekon. Halk Pazarı-Nuriye Pehlivan	10.635,03
En-Kay Gıda İn.Turizm.Oto.Ve Teks.San.T	10.478,61
Ags Gıda İn.Tur.Kim.San.Tic.Ltd.ti	7.417,19
Parite Day.Tk.Mall.İN.Malz.Ve Gıda Pazl.San.Tic.Ltd.ti	6.699,31
Turlo Turizm Ve Tic. Ltd.ti.	6.365,80
Marmara Gıd.Mad.Tic.Ve San.Ltd.ti.	5.197,57
Güzelce Yapı Malzemeleri Anıl-Mer Orta Ortk.	4.890,03
Baran Gıda-Baykan akmakı	4.532,64
Ayaz Dağıtım Dı.Tic Ltd.ti	4.482,37
Bostancı Akaryakıt San.Ve Tic.Ltd.ti.	4.316,02
Klas Tesk.Branda Ve Paz.San.Ve Tic.Ltd.	4.299,08
Risk Analiz Osgb Danışmanlık Ltd.ti	4.090,00
Utak Turizm Yatır. San.Tic.İ Ve Dış Tic.Ltd.ti	3.891,20
Askom Otel Rest.Ekipm.Dona.San.Ve Tic.Lt	3.879,92
Nural Tic.Koll.ti	3.618,60
Kırmızı 1 Et rnleri San.Ve Tic.Ltd.ti	3.531,79
Havuz İnşaat San.Ve Tic.Ltd.ti	2.891,54
Altun Gıda İht.Tk.Mad.İN.San.Ve Tic.A..	2.172,65
Akdaę Sigorta Ar.Hiz.Ltd.ti.	2.160,19
ahinler Asansör San.Ve Tic.Ltd.ti	2.127,21
Kalidera Matbacılık Kağıt Amb.San.Tic.A..	1.998,34
Yalçın Ticaret-Bayram Yalçınkaya	1.393,11
Eymir Züccaciye	1.243,81
Kaan Temizlik Muzaffer Tongal	1.239,64
Ak Yufka- Ahmet Kul	1.198,83
ınar İnşaat Ve Petrol r.Tur.San.Tic.Ltd.ti.	1.179,72
Tuna Madencilik Ayhan Tuna	1.159,83
Vkm Sönmezler Mad.İN.Nak. Ener.San.Ve Dış Tic.Ltd.ti.	1.150,70
Erçağ Koll.ti.	1.121,20
Aze Pest Kont.evre Sağl.Dan.Tan.Org.San.Tic.Ltd.	1.087,99
Kuvva Gıda Anonim irketi	1.080,01
Diğer Satıcılar (1000.-Tl Altı)	1.034,43
	8.086,20

6. Demirbaş ve diğer araçlar;

2016 YILINDA ALINAN DEMİRBAŞLAR		DENETİM
Sıra No.	AÇIKLAMA	TUTAR
1	BİLGİSAYAR KASASI İNTEL CORE I3 İŞLEMCİ	880,21
2	BULAŞIK MAKİNASI OBY D PLUS	3.009,00
3	HP YAZICI//YAZICI HP İZZA	500,00
4	PROJEKTÖR CİHAZI TW526	1.490,68
5	MİKRODALGA FIRIN MD 574 S	220,34
6	ALÜMİNYUM İSKELE 2 PARÇALI	1.200,00
7	LCD LG SSUF7787 139 CM LED TV UYDU ALICILI	3.050,00
8	DALGIÇ POMPA	508,48
9	PERSONEL YÖN.TELEKOM	2.796,12
10	FRİTÖZ	5.250,00
11	SEHPA SEDİR BEYAZ 50 ADET	4.270,00
12	YAZICI TERMAL ACLASS PX7	966,09
13	ŞEZLONG EGE KOYU KREM 40 ADET	1.708,20
14	EFES PLAJ KOLTUĞU	931,92
15	ŞEZLONG EGE BEYAZ	3.581,25
16	ELEKTRONİK TERZİ	250,00
17	BİLGİSAYAR MSI ALL IN ONE PC	1.186,00
18	YEMEK ÇATAL	1.206,00
19	CANON RENKLİ TONERLİ	1.200,00
20	BİLGİSAYAR KASASI DELL E3-1230V5	4.406,78
21	SERMANT	1.250,00
22	SUNUCU HARDDİSKİ	932,20
23	BARDAK FİNCAN ZİL	2.118,64
24	MOTORLU TESTERE MS 170 STIHL	1.694,92
25	PİYANİST SANDALYESİ	118,64
26	DİLEK ZÜCCACİYE	187,70
27	NÜANS DIŞ TİC.TURİZM LTD.ŞTİ	473,43
28	REST-CAFE-KIRK İÇİN PINPAD	483,07
29	SOSYAL TESİS DEMİRBAŞLARI	400,00
30	SOSYAL TESİS DEMİRBAŞLARI	114,30
31	EYİMİR ZÜCCACİYE	276,22
32	SPA'DAN HACİZ EDİLEN DEMİRBAŞLAR	79.000,00
TOPLAM		125.660,19

7. Tutulan Defterler;

DEFTER TASDİK BİLGİLERİ			
Sıra No.	TARİH	NOTER	Defterin Adı
1	29.12.2015	Beyoğlu 2.Noterliği Tasdik No. 10127	Envanter
2	30.12.2015	Beyoğlu 2.Noterliği Tasdik No. 10125	Yevmiye Defteri
3	30.12.2015	Beyoğlu 2.Noterliği Tasdik No. 10126	Defteri Kebir
4	8.1.2002	B.Çekmece 1. Noter Tasdik No.270	Karar Defteri
5	29.1.2004	B.Çekmece 2. Noter Tasdik No.2244	Karar Defteri
6	28.6.2010	B.Çekmece 2. Noter Tasdik No.22975	Karar Defteri
7	19.1.2015	B.Çekmece 10.Noter Tasdik No.00915	Karar Defteri
8	12.10.2016	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.33950	Karar Defteri
9	31.12.1996	B.Çekmece Noterl Tasdik No.82073	Teftiş Defteri
10	31.12.1996	B.Çekmece Noterl Tasdik No.82074	Demirbaş Eşya Defteri
11	31.12.1996	B.Çekmece Noterl Tasdik No.82075	Genel Kurul Defteri
12	31.12.1996	B.Çekmece Noterl Tasdik No.82076	Genel-Giden Evrak Defteri
13	6.3.2013	B.Çekmece 2. Noter Tasdik No. 08076	Giden Evrak Defteri
14	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82067	Ortaklar Defteri
15	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82068	Ortaklar Defteri
16	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82069	Ortaklar Defteri
17	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82070	Ortaklar Defteri
18	31.12.1996	B.Çekmece Noter Tasdik No.82071	Ortaklar Defteri
19	5.3.2002	B.Çekmece 1.Noter Tasdik No.4561	Ortaklar Defteri
20	5.3.2002	B.Çekmece 1.Noter Tasdik No.4562	Ortaklar Defteri
21	5.3.2002	B.Çekmece 1.Noter Tasdik No.4567	Ortaklar Defteri
22	5.3.2002	B.Çekmece 1.Noter Tasdik No.4568	Ortaklar Defteri
23	17.12.2003	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.24264	Ortaklar Defteri
24	20.5.2004	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.11093	Ortaklar Defteri
25	23.3.2006	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.08278	Ortaklar Defteri
26	29.8.2008	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.31128	Ortaklar Defteri
27	26.2.2009	B.Çekmece 2.Noter Tasdik No.7690	Ortaklar Defteri
28	3.4.2015	B.Çekmece 10.Noter Tasdik No.04832	Ortaklar Defteri
29	23.3.2006	B.Çekmece 2.Noterl Tasdik No.08277	Giden Evrak Defteri
30	2.4.2007	B.Çekmece 2.Noterl Tasdik No.10625	Gelen Evrak Defteri

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ

1. Mevcut Ortak Sayısı 970 dir.

- Dönem içerisinde kaydedilen ortak yoktur.-
- Genel kurulca belirlenen ortak sayısı 970, konut sayısı 975, işyeri sayısı 16 dır.
- Ortaklar anasözleşmede belirtilen şartları taşımaktadır.
- Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı;

1. 2016 Yılı Müşterek Edimler

3.065.200,00

1-Ocak Ayı Edim Tahakkuku:970x220.-TL	213.400,00
2-Şubat Ayı Edim Tahakkuku:970x220.-TL	213.400,00
3-Mart Ayı Edim Tahakkuku:970x220.-TL	213.400,00
4-Nisan Ayı Edim Tahakkuku:970x220.-TL	213.400,00
5-Mayıs Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
6-Haziran Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
7-Temmuz Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
8-Ağustos Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
9-Eylül Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
10-Ekim Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
11-Kasım Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00
12-Aralık Ayı Edim Tahakkuku:970x285.-TL	276.450,00

2. 2016 Yılı Fark Müşterek Edimler

252.200,00

5-Mayıs Ayı Edim Tahakkuku:970x65.-TL	63.050,00
6-Haziran Ayı Edim Tahakkuku:970x65.-TL	63.050,00
7-Temmuz Ayı Edim Tahakkuku:970x65.-TL	63.050,00
8-Ağustos Ayı Edim Tahakkuku:970x65.-TL	63.050,00

3. 2016 Yılı Yatırım Müşterek Edimler

349.200,00

5-Mayıs Ayı Edim Tahakkuku:970x90.-TL	87.300,00
6-Haziran Ayı Edim Tahakkuku:970x90.-TL	87.300,00
7-Temmuz Ayı Edim Tahakkuku:970x90.-TL	87.300,00
8-Ağustos Ayı Edim Tahakkuku:970x90.-TL	87.300,00

- Ortaklardan yapılan tahsilât : 3.755.039.40 TL, Ortakların aidat borcu 311.695.33 TL

2. Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar 2006-2013 arası %10-01.07.2013 sonrası % 5

3. Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devri 25 kişidir.

SIRA NO.	TARİH	KARAR NO	ÜYE NO	HİSSE ORANI	DEVİR EDEN	DEVİR ALAN
1	19.01.2016	1087	706	TAM	RIFAT BALDUDAK	SERKAN AHMETOĞLU
2	24.01.2016	1088	192	TAM	AHMET SEMİH BERK	SONGÜL BAYHAN
3	24.01.2016	1088	813	TAM	NAİL ÇATALTAŞ	HAVVA GÜRDAMAR
4	24.01.2016	1088	877	TAM	ÖZLEM KALELİ	HAZRET YILDIZ
5	06.02.2016	1091	847	TAM	HİLAL-ATİLA CENGİZ	HASAN HÜSEYİN YILDIZ
6	06.02.2016	1091	116	TAM	ÖZGÜL BAYSAL	SALIM AKSU
7	20.02.2016	1092	560	TAM	ENGİN TAYYAR ERÇAĞ	BURAK ARAR
8	20.02.2016	1092	184	TAM	MUSTAFA DURU	ALAATİN AKSOY
9	28.02.2016	1093	231	TAM	SEVİM GÖREN	GÜLDEN - TURGAY DURSUN
10	28.02.2016	1093	410	TAM	ENSAR UÇUM	MEHMET KUNDURU
11	12.03.2016	1097	184	TAM	ALAATİN AKSOY	TUNCAY UZUN
12	19.03.2016	1098	183	TAM	FATOŞ SEVİNÇ DİNİZ-SİNAN DİNİZ	SULTAN ÖZKILINÇ
13	16.04.2016	1100	362	TAM	GANNA ÖZGÜÇ	İNAN İNECİ
14	16.04.2016	1100	613	TAM	AYNUR ANNİKBAŞI	ARZU ARKUN
15	07.05.2016	1103	785	TAM	NİLGÜN BAŞARAN	ÖMER GÜRDAMAR
16	04.06.2016	1106	209	1/2	EMRE ARSLAN	EMİN TURGUT AKSAKAL
17	18.06.2016	1108	507	TAM	ESRA ÖZBAYRAK	KWİ BONG HWANG- EIUJOO PARK KW.
18	02.07.2017	1110	899	TAM	HAYRÜNİSA BALCI	SEZİN AYAZ
19	02.07.2017	1110	574	1/2	ÜMİT KEPOĞLU	NURŞEN HANAĞASI
20	16.07.2016	1112	380	1/2	YÜCEL SEZAL	NURGÜL SEZAL
21	28.08.2016	1118	966	TAM	FUNDA İNCEKARA	MEHMET KIRANLI
22	28.08.2016	1118	66	TAM	MUSTAFA CEM ALTAN	MUSA MEHMET AKSAKAL
23	04.10.2016	1124	968	TAM	FUNDA ORHAN	EBRU YILMAZ
24	05.11.2016	1129	368	TAM	MUSTAFA ASLANER	ALAETTİN ÇELEBİ
25			494	TAM	SERDAR MURAT TOPAL (EBRU, ELİF, ÖMER TOPAL)	

4. Dönem içerisinde çıkarılan, 445 no.lu ortak HALİL HALİT DEMİR ve 688 no.lu ortak ABBAS AYDIN ortaklıktan çıkarıldı.
5. Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler, sona eren yok ve ödenmedi.

D) ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI:

Kooperatifimiz; niteliği konut olan 26 parsel, niteliği ticaret alanı olan 5 parsel, niteliği özel açık otopark olan 1 parsel, niteliği arsa olan 1 parsel ve niteliği belirtilmeyen 1 parsel olmak üzere toplam 34 parselden oluşmaktadır. Konut parsellerinde 975 konut inşa edilmiş olup bu konutlardan 970 tanesi ortaklarımıza aittir. Diğer 5 konut ise 3124 parselde olup mülkiyeti sitedeki tüm konutların tapu kayıtlarına işlenmiştir. 975 konuttan 974 konut iskân almış, yapımı devam eden 3123 parselde bulunan C10 no.lu konut henüz iskân almamıştır. 970 ortağımızdan, 945 ortağımız konutuna ait kat mülkiyet tapusunu almış, henüz 25 ortağımız ise kat mülkiyet tapusunu almamıştır. 25 Ortağımızdan 1 ortağımızın konutunun iskân olmadığı için tapu verilmemiştir. Kooperatife müracaat ettiklerinde diğer 24 ortağın kat mülkiyet tapusu kendilerine verilecektir.

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

1. 2016 yılında yapılan Genel Kurulda; gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili herhangi bir karar bulunmamaktadır.
2. 2016 yılında yapılan Genel Kurulda gayrimenkul alım ve satım kararı olmadığı için herhangi bir ödeme yapılmamıştır.
3. 2016 yılında yapılan Genel Kurulda gayrimenkul alım ve satım kararı olmadığı için; Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesi yapılmamıştır.
4. 2016 yılında yapılan Genel Kurulda inşaat ve imalat yapımı kararı alınmadığı için, inşaat yapım Yöntemi-Konut/işyeri Sayısı,-Yapım yöntemi ve konut/işyeri sayısına ilişkin ihale yapılmamıştır.
5. 2016 yılında yapılan Genel Kurulda; arsa ve arazi satın alma karar olmadığı için, Arsa veya arazinin imar durumu alınmamıştır, Proje yapılmamıştır, İnşaat ruhsatı alınmamıştır, Altyapı durumu-Çevre düzenleme Çalışmaları yapılmamıştır.
6. 2016 yılında yapılan Genel Kurulda inşaat ve imalat yapımı kararı alınmadığı için herhangi bir hak ediş, Müteahhit/taşeron adı bulunmamaktadır.
7. 2016 yılında yapılan Genel Kurulda inşaat ve imalat yapımı kararı alınmadığı için yılsonu itibarıyla İnşaat seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti bulunmamaktadır

E) HUKUKİ FAALİYETLER:

Kooperatifimize açılan ve açtığımız davaların tarafları ve konuları aşağıda gösterilmiştir. Diğer taraftan parasal yükümlülüklerini zamanında yerine getirmeyen bazı ortaklarımız hakkında yapılan ve konutlarına veya araçlarına hacizler konulan icra takiplerimiz ise devam etmektedir.

<u>DAVACI</u>	<u>DAVALI</u>	<u>DAVA KONUSU</u>	<u>MAH. DOSYA NO</u>
1. Aydınel Şti.	Güzelkent-AKA Şti	Alacak	Bakırköy2.ATM 2015/616
2. Güzelkent	İBB	Plan-İptali	İstanbul 11.İDR.M. 2017/402-409
3. HDI-Sigorta Şti	Güzelkent	Alacak	Büyükçekmece2.SHM 2016/1215
4. Güzelkent	Habibe Semra KUR	Köpek-Tahliye	Büyükçekmece 3.SHM 2016/327
5. Güzelkent	Ahmet AYDIN	Hırsızlık	Büyükçekmece 4.ACM2016/641
6. Güzelkent	Ahmet YÜNEM	Koop. Malına Zarar	Büyükçekmece 12.ACM 2016/542
7. Ata Güvenlik Şti.	Güzelkent	Alacak	Bakırköy 6.ATM 2016/1090
8. Bülent ALYANAK	Güzelkent	Konut Teslimi	Büyükçekmece 4.AHM 2013/12

9. Sibel-Sevinç BEDİZ	Güzelkent	Çatı-Alacak	Büyükçekmece 2.SHM 2014/892 (İ)
10. Hüseyin MENTEŞE	Güzelkent	İhbar-Kıdem	Bakırköy 5. İş M 2014/134 (Y)
11. Güzelkent	YKB	Alacak	Büyükçekmece1.SHM 2015/338 (Y)
12. Güzelkent	İBB	Plan-İptal	İstanbul 4.İDR. M 2013/1484 (D)

Değerli Ortaklarımız;

Bilindiği gibi sitemizde güven, huzur, sağlık, güvenlik ve iyi komşuluk ilişkilerinin tesisi ve devamını sağlamak amacıyla site yönetim planımıza emredici ve çağdaş yaşama kuralları konulmuştur. Ancak bazı ortaklarımızın ve kiracıların Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetim Planının da sayılmış bulunan kuralları ve yasakları bilerek veya bilmeyerek ihlal ettikleri görülmektedir.

Sosyal tesislerdeki kurallara uymayanlar kendi bağımsız bölümlerinde veya ortak yerlerde izin almadan köpek ve kümes hayvanları besleyenler ile ortak yerlere tecavüz edenler, bağımsız bölümlerini amacı dışında kullananlar, ortak kullanım yerlerindeki demirbaşlara ve yeşil alanlara zarar verenler, havuzlara çağdaş kıyafet ile girmeyenler, ortak yerleri sanki kendi malıymış gibi kullananlar ve toplumsal yaşamı çekilmez kılanlar, bağımsız bölümlerinde yüksek sesle müzik dinleyenler, sürekli olarak gürültü yapanlar, çevreye kötü koku yayanlar, ortak yerlerde mangal yakanlar, sanal medyada hakaret ve dedikodu yapanlar ile bunlar gibi insanlarımızın birbirine saygı göstererek, huzur içinde birlikte yaşamalarını öngören genel kabullenişlerine aykırı davrananlar hakkında yönetim planımızın geçici 4. Maddesi uyarınca aynı zamanda site yöneticiliğini de deruhte eden kooperatif yönetim kurulunca uyarı yazılarına muhatap olacaklarını ve hatta gerekirse kendileri aleyhinde ceza ve tazminat talepli davalar açılabilceğini üzülerek hatırlatmak istiyoruz.

F) SONUÇ

Değerli Ortaklarımız,

Görev süremiz içinde; kamu kurumları ile uyum içinde bulunarak, kooperatifçilik ideal ve ilkelerinden uzaklaşmadan ve değerli ortaklarımızın güven ve inançları sayesinde başarılı sayılacak faaliyetlerde bulunduk. Geline bu noktada samimi destek ve teşvikleriyle kooperatifimize katkıda bulunan saygı değer ortaklarımıza ve çalışma arkadaşlarımız ile personelimize teşekkür ediyor, sevgi ve saygılarımızı sunuyoruz.

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

Vahap CİNCİK
Başkan

Halit Macit AYDIN
II. Başkan

Serkan Sabri BARUT
Muhasip Üye

Nurdan GÜNAYDINLARGİL
Üye

Mehmet Engin YALIM
Üye