

GENEL KURUL DAVET MEKTUBU

S S İTOKENT1 SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ 2020-2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı **20 Şubat 2022 Pazar** günü saat 11:00'de_ekteki gündem maddelerini görüşmek üzere, aşağıda belirtilen adreste yapılacaktır.

Toplantıda yeterli çoğunluk sağlanamadığı takdirde **27 Şubat 2022 Pazar günü** aynı yer ve saatte toplantı yapılacaktır. 2.Toplantı için ayrıca çağrı yapılmayacaktır.

Genel Kurula katılımınızı, mazeretleri nedeniyle toplantıya katılamayacak ortaklarımızın, ekteki vekâletnameyi doldurup, vekil tayin ederek temsil edilmelerini sağlamalarını rica ediyoruz. Saygılarımızla.

S S İTOKENT1 SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU

S S İTOKENT1 SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
İçmeler Mah. İtökent Cad. No:23 - Urla - İZMİR
Ticaret Sicil No: 272200 - 000000
Unvan: 730 700 4800
Nezirhan

TARİH : 20 Şubat 2022

SAAT : 11:00

ADRES : İçmeler Mahallesi İtökent Cad. No:23 (Kooperatif Çarşı Binası) Urla-İZMİR

GÜNDEM

1. Açılış, İstiklal Marşı'nın okunması, Atatürk ve şehitlerimiz için saygı duruşu.
2. Genel kurul divan heyetinin seçilmesi ve tutanaklara imza yetkisinin verilmesi.
3. Yönetim Kurulu faaliyet raporu ile 2020 ve 2021 yılı bilanço/gelir-gider hesaplarının okunması. ✓
4. Yönetim Kurulunun ibrası için oylama yapılması.
5. Denetim kurulu raporunun okunması.
6. Denetim kurulunun ibrası için oylama yapılması.
7. 2 yıl için Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin seçilmesi.
8. 2021 dönemi tahmini bütçenin okunması, müzakeresi ve oylanması.
9. Fasıllar arasında kaynak aktarımı için Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.
10. S.S.İtökent 1 Site İşletme Kooperatifi'nin ihtiyaçları doğrultusunda ve S.S.İtökent 1 Site İşletme Kooperatif ana sözleşmesinde yer alan iştiğal konularında faaliyet göstermek üzere S.S.İtökent 1 Site İşletme Kooperatif taşınmazlarının ihtiyaca göre işletilmesi ile ilgili usul ve esasların belirlenmesi ve belirlenen esasların uygulanması konusunda S.S.İtökent 1 Site İşletme Kooperatif Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi.
11. S.S.İtökent 1 Site İşletme Kooperatifi'ne ait bağımsız tapusu bulunup bulunmadığına bakılmaksızın sitenin kullanımında olan her türlü ortak yerlerin, araç, demirbaş, tesis ve gayrimenkullerin masrafları ile kiralanın orman yolu kira bedelinin, Kooperatife ait trafolarında kullanılan enerji bedelinin, İZSU su bedelinin ve S.S.İtökent 1 Site İşletme Kooperatifi'ne ait taşınmazların emlak vergilerinin İtökent Site Yönetimi bütçesinden karşılanması kaydıyla kullanma yetkisinin İtökent Site Yönetim Kurulu'na verilmesinin karar bağlanması,
12. Ges proje raporunun okunması karara bağlanması
13. Fiber İnternetle ilgili tekliflerin genel kurula sunulması ve karar verilmesi
14. İnşaat Kooperatifinden İşletme Kooperatifine devir esnasında borçları nedeni ile üyelikten çıkartılan (Y155 ve Y115) kişilerin durumlarının görüşülmesi ve karara bağlanmasına
15. Geçmiş dönemde aidat borcu olan ve şu anda üye olmayan kişilerin borç durumlarının görüşülmesi ve karara bağlanmasına
16. Hukuki davalar hakkında bilgi paylaşılması.
17. Dilek ve temenniler.
18. Kapanış.

Nezirhan

S.S. İTOKENT SİTE 1 İŞLETME KOOP.

VKN 2420504609

**AYRINTILI GELİR TABLOSU
(1 TL)**

	Cari Dönem	
	01.01.2020 - 31.12.2020	
A-BRÜT SATIŞLAR		2.553.560,02
1-YURTIÇI SATIŞLAR	332.773,50	
2-DİĞER GELİRLER	2.220.786,52	
NET SATIŞLAR		2.553.560,02
B-SATIŞLARIN MALİYETİ(-)		314.518,55
1-SATILAN HİZMET MALİYETİ(-)	314.518,55	
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		2.239.041,47
C-FAALİYET GİDERLERİ(-)		2.322.264,68
1-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ(-)	2.322.264,68	
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		-83.223,21
D-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR		47.933,33
1-DİĞER OLAĞAN GELİR VE KARLAR	47.933,33	
E-FİNANSMAN GİDERLERİ(-)		135,94
1-KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ(-)	135,94	
OLAĞAN KAR VEYA ZARARI		-35.425,82
F-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		5.482,62
1-DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	5.482,62	
G-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)		1.479,46
1-DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)	1.479,46	
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		-31.422,66
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		-31.422,66

S.S. İTOKENT 1
SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
İçmeler Mah. İtokent Cad. No: 23 Urla - İZMİR
Ticaret Sicil: İZMİR - 166590
Urla V.D. 735 075 4988

Navitcan



S.S. İTOKENT SİTE 1 İŞLETME KOOP.

VKN 2420504609

AYRINTILI BİLANÇO
(1 TL)

AKTİF (VARLIKLAR)	Cari Dönem		PASİF (KAYNAKLAR)	Cari Dönem	
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2020 - 31.12.2020		01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2020 - 31.12.2020
I-DÖNEN VARLIKLAR			I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
A-HAZIR DEĞERLER	10.804,90	52.747,89	A-TİCARİ BORÇLAR	388.020,48	388.020,48
1-KASA	41.942,99	14.603,78	1-SATICILAR	17.092,04	146.480,99
2-BANKALAR	4.442,77	8.821,31	B-DİĞER BORÇLAR	129.388,95	223,61
B-TİCARİ ALACAKLAR	7.177,50	211.398,76	1-ORTAKLARA BORÇLAR		
1-ALICILAR	2.983,51	8.821,31	2-DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR		
2-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	8.821,31	211.398,76	C-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER		
3-DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	161.223,53	2.013,01	1-ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR		
C-DİĞER ALACAKLAR	2.013,01	48.162,22	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	534.725,08	534.725,08
1-ORTAKLARDAN ALACAKLAR	48.162,22				
D-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR			II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
1-DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ			A-DİĞER BORÇLAR	153.578,61	153.578,61
2-PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR			1-ORTAKLARA BORÇLAR		
3-İŞ AVANSLARI			UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	287.571,74				
			III-ÖZKAYNAKLAR		
II-DURAN VARLIKLAR			A-ÖDENMİŞ SERMAYE	724,30	724,30
A-TİCARİ ALACAKLAR	15.180,00	15.180,00	1-SERMAYE		
1-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR			B-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		
B-MADDİ DURAN VARLIKLAR	693.703,29	1.081.686,67	1-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		
1-BİNALAR	17.700,00		C-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI(-)		
2-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	223.121,50		1-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI		
3-TAŞITLAR	194.187,60		D-DÖNEM NET KARI(ZARARI)		
4-DEMİRBAŞLAR	47.025,72		1-DÖNEM NET ZARARI (-)		
5-BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR(-)	19.942,05	19.942,05	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI	716.076,77	716.076,77
C-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI					
1-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER			PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	1.404.380,46	1.404.380,46
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	1.116.808,72				
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	1.404.380,46				

SİTE İŞLETME KOOP BİLANÇOSUNU
İzmir Mah. İtokent Cadd. No: 2420504609 - İZİR
Ticaret Sicil No: 271155
Uria No: 735 075 4988

M. N. N. N. N. N.

N. N. N. N. N.



**S.S.İTOKENT 1 SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ 2020 YILI YÖNETİM KURULU
YILLIK ÇALIŞMA RAPORU**

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. İTOKENT 1 SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
b) Kuruluş bilgileri : 21.05.2013 tarihinde kurulmuştur.
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası : 21/05/2013 – Merkez 166590
d) Adresi : İçmeler Mahallesi Karamersinlik Mevkii Urla - İZMİR
e) Telefon/Faks Numaraları : 0232 758 00 002 – 758 00 008
f) Web adres ve elektronik posta: www.itokent1.com.tr – mudur@itokent.org

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1)

2020 Yılı görev yapan yönetim kurulu üyelerimiz

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
1. Ali Ergun Acar	01.01.2020-31.12.2020	-
2. Mehmet Palanduz	01.01.2020-31.12.2020	-
3. Yusuf Çankaya	01.01.2020-31.12.2020	-
4. Hüseyin Kasalı	01.01.2020-31.12.2020	-
5. Murat Erdurcan	01.01.2020-31.12.2020	-
6. Murat Akyıldız	01.01.2020-31.12.2020	-
7. Naci Kuru	01.01.2020-31.12.2020	-
8. Atahan Özel	01.01.2020-16.07.2020	-
9. Eser Ok	01.01.2020-31.12.2020	-
10. Cem Güler	18.07.2021-31.12.2020	-

2)

<u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
1. Mehmet Sunar	2020	-
2. Sevim Çoban Gültekin	2020	-
3. Canbulat Onuş	2020	-

3)

<u>Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Ünvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Toplamı (Brüt Ücreti)</u>	<u>SGK ve İşsizlik Sigortası İşv.His.</u>
Aykut Uysal	01.01.2020-31.12.2020	Kafeterya Çalışanı	36.411,73	8.192,59

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler:

M. Palanduz *Canbulat Onuş* *Naci Kuru* *Aykut Uysal*

Sitemizin kuruluşu sırasında imar onayı için satın alınıp yeşil alan olarak belediyeye terk edilen 20 dönüm arazi ile ilgili olarak, bu arazinin belediyeden geri alınması talebi ile açılan davada bilirkişi raporundaki yeni değer 2.600.650,00 TL üzerinden ıslah edildiğinden 44.413,00 TL harç yatırılmıştır.

Yönetimimiz sürecin ilerlemesini takip ederek kanuni yükümlülüklerimizi yerine getirmiştir.

2020 yılında da servis hizmeti devam ettirilmiştir.

Sosyal Tesislerde kendi personelimiz ile verdiğimiz kafe ve restoran hizmetleri 2020 yılında pandemi nedeni ile kısıtlı olarak yapılabilmektedir.

5) Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
- Servis Gelirleri	220.000,00	177.000,00	
- Bahçe Bakım Gelirleri	0,00	0,00	
- Sosyal Komite Gelirleri	0,00	759,35	
- Diğer	1.000,00	7.634,03	
- Kira Gelirleri	12.000,00	9.864,40	
- Hurda Satışı Gelirleri	0,00	0,00	
- Banka Faiz ve Kom Geliri	1.000,00	0,00	
- Diğer Gelirler (Dükkan Ort.Alan Gel)	1.500,00	0,00	
- Geçikme Faizi (Aidat+Elektrik+Su)	0,00	0,00	
	235.500,00	195.257,78	

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
- Telefon İnternet Giderleri	250,00	0,00	
- İzced Danışmanlık Giderleri	47.000,00	0,00	
- Muhasebe Müşavirlik Giderleri	10.000,00	11.020,44	
- Avukat Müşavirlik Giderleri	11.250,00	0,00	
- Kırtasiye ve Matbua	250,00	1.199,44	
- Elektrik İşletme Sorumluluğu Bedeli	0,00	0,00	
- Taşıt Giderleri	1.000,00	150,00	
- Ticaret Sicil Tic.Odası Harç ve Aidatlar	500,00	895,10	
- Çeşitli Giderler	6.000,00	2.700,00	
- Sosyal Tesis Onarım Giderleri	0,00	11.300,00	
- Genel Kurul Giderleri	0,00	580,60	
- Banka Havale Masrafları	4.500,00	3.950,55	
- Orman Kira Giderleri	450,00	536,68	
- Dava Noter İcra Giderleri	2.500,00	713,18	
- Posta ve Kargo Giderleri	500,00	0,00	
- Harita Kadastro Giderleri	4.500,00	0,00	
- Sigorta Giderleri	0,00	21.896,13	
- Elektrik Tesisat Giderleri	0,00	0,00	
- Motorlu Taşıtlar Vergileri	600,00	0,00	
- Bina Arazi Arsa Vergileri	30.000,00	0,00	
- Damga Vergileri	1.650,00	2.137,71	
- Öd.Diğer Vergi Res. Harç (KDV)	131,31	3.346,84	
- Servis Giderleri	220.000,00	177.000,00	
- K.K.ED. Giderler	-	1.479,46	
	341.081,31	240.578,52	



C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi : 31.12.2020 Tarihli Bilanço Kalemleri aşağıdaki gibidir.

AKTİF (VARLIKLAR)	Cari Dönem		
	01.01.2020 - 31.12.2020		
I-DÖNEN VARLIKLAR			
A-HAZIR DEĞERLER		52.747,89	
1-KASA	10.804,90		
2-BANKALAR	41.942,99		
B-TİCARİ ALACAKLAR		14.603,78	
1-ALICILAR	4.442,77		
2-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	7.177,50		
3-DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	2.983,51		
C-DİĞER ALACAKLAR		8.821,31	
1-ORTAKLARDAN ALACAKLAR	8.821,31		
D-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		211.398,76	
1-DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	161.223,53		
2-PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	2.013,01		
3-İŞ AVANSLARI	48.162,22		
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI			287.571,74
II-DURAN VARLIKLAR			
A-TİCARİ ALACAKLAR		15.180,00	
1-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	15.180,00		
B-MADDİ DURAN VARLIKLAR		1.081.686,67	
1-BİNALAR	693.703,29		
2-TEŞİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	17.700,00		
3-TAŞITLAR	223.121,50		
4-DEMİRBAŞLAR	194.187,60		
5-BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	-47.025,72		
C-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI		19.942,05	
1-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	19.942,05		
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI			1.116.808,72
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			1.404.380,46

PASİF (KAYNAKLAR)	Cari Dönem		
	01.01.2020 - 31.12.2020		
I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			
A-TİCARİ BORÇLAR		388.020,48	
1-SATICILAR	388.020,48		
B-DİĞER BORÇLAR		146.480,99	
1-ORTAKLARA BORÇLAR	17.092,04		
2-DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	129.388,95		
C-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER		223,61	
1-ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	223,61		
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI			534.725,08
II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			
A-DİĞER BORÇLAR		153.578,61	
1-ORTAKLARA BORÇLAR	153.578,61		
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI			153.578,61
III-ÖZKAYNAKLAR			
A-ÖDENMİŞ SERMAYE		724,30	

M. Palancıoğlu *Denetim* *Naikem* *Özgen* *Özgen*

1-SERMAYE	724,30		
B-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		1.421.973,01	
1-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	1.421.973,01		
C-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI(-)		-675.197,88	
1-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	-675.197,88		
D-DÖNEM NET KARI(ZARARI)		-31.422,66	
1-DÖNEM NET ZARARI (-)	-31.422,66		
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI			716.076,77
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI			1.404.380,46

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam gelir	2.606.975,97
Toplam Gider	2.676.867,52
Demirbaş Alımları	0,00
31.12.2020 Banka+Kasa Bakiyesi	55.731,40

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir

2020 YILI GİDER DÖKÜMÜ		
- GİDERLER		283.510,45
- Kırtasiye ve Matbu Giderleri	1.199,44	
- Personel Giderleri	44.604,32	
- Banka Havale ve POS Masrafları	3.950,55	
- Muhasebe Müşavirlik Giderleri	11.020,44	
- Taşıt Diğer Giderleri	150,00	
- Dava Noter İcra Giderleri	713,18	
- Ticaret Odası Aidat ve Giderleri	895,10	
- Orman Kira Bedeli	536,68	
- Genel Kurul Giderleri	580,60	
- Diğer Çeşitli Giderler	2.700,00	
- Sosyal Tesis Onarım Gideri	11.300,00	
- Damga Vergileri	2.137,71	
- Öd.Diğer Vergi Res. Harç (KDV)	3.346,84	
- Sigorta Giderleri	21.896,13	
- Servis Giderleri	177.000,00	
- K.K.ED. Giderler	1.479,46	
- KAFETERYA-RESTORAN GİDERLERİ		133.613,01
- Zeytin-Turunç Kafe Gıda Mlz.Giderleri	133.613,01	
- DİĞER YANSITILAN GİDERLER		2.259.744,06
- İzçed Danışmanlık Giderleri	4.270,00	
- Artıma Giderleri	10.640,00	
- İşletme Sorumluluğu Bedeli	9.309,22	
- Bina Arsa Vergileri	29.869,60	
- Elektrik Tüketim Giderleri	<u>2.205.655,24</u>	
TOPLAM		2.676.867,52

4) Kullanılan Banka Kredilerinin:

<u>Banka Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vadesi</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Kalan</u>
------------------	---------------	-------------------	---------------	---------------	--------------

M. P. Balıkcıoğlu Nankem

2020 yılında kredi kullanılmamıştır.

5) Kooperatifin Borçları :

1. Belediye	: 0,00
2. Vergi Dairesine	: 223,61
3. Sigorta (SGK)	: 0,00
4. Piyasaya	: 50.136,72
5. Yükleniciye	: 0,00
6. Personele	: 0,00
7. Diğer Borçlar	: 470.916,75
TOPLAM	: 521.277,08

6) Demirbaş ve diğer araçlar :

TESIS MAKINE VE CHAZLAR	17.700,00
YOL SÜPÜRGE İLAÇLAMA,YIKAMA MAKINESİ	17.700,00
TASITLAR	223.121,50
TASITLAR	8.375,67
FIAT FIORINO 1.4 (35 AFN 015) (11/2018)	58.176,00
BMC KAMYONET(35 UKH 69)	22.250,00
TRAKTÖR 72 MODEL FORD (35 UAV 83)	3.729,48
TRAKTÖR MASSEY FERGUSON (35 UCJ 34)	19.500,00
TRAKTÖR NEW HOLLAND 2011 (35 UDN 48)	29.000,00
MASSEY FERGUSON KEPÇE (35 UKV 79)	73.148,15
VENTO MOTORSİKLET (35 UIZ 84)	1.966,10
VENTO MOTORSİKLET (35 UIZ 85)	1.966,10
MOTORSİKLET MORENO (35 UKR 25)	10,00
MOTORSİKLET MONDIAL (35 UKU 55)	2.542,37
STMAX SAFİR 2500 ELEKTRIKLI MOPETİ	2.457,63
DEMIRBASLAR	205.487,60
YAZARKASA BEKO 220TR	907,41
ALPINA ATB 102 HCB ÇİM BİÇME TRAKTÖRÜ	8.500,00
STIGA TURBO 53 LB B&S 675 XLS ÇİM BİÇME MAK.	3.400,00
KAWAZAKI HTF600 DTTJ23 ÇIT KESME MAK.	950
CASTEL G.XB DP YAN TIRPAN	900
71A ORJINAL SUNSHINE DOUBLE WHAMMY	36.000,00
45A ALL AMERICAN CASTLE PAKET2	14.848,00
CK-5350 KÖPEK ZIP ZIP	750
CK-9950 ASLAN ZIP ZIP	750
PFC-112 DÖNENCE	1.650,00
DEMIRBASLAR	52.181,11
BUZDOLABI-GT/SN463M-ERA(A+) IC	813,56
BULASIK-FNOX13S2ID12715/VP-V	542,37
CARRIER SALON İÇ-DIS ÜNİTE	4.915,25
YAMAHA EMX-5014 MIXER	4.200,00
YAMAHA CBR-15	3.900,00
VEİTO CH2500-RW KARBON INFRARED ISITICI	958,07
KATI YAKIT SOBASI	1.983,05
10 MM.CAMLI SÜRME KAPI	14.237,28
SAMSUNG S7 PRO CEP TELEFONU	1.440,68
BAHÇE ŞEMSIYESİ(6 ADET)	7.203,38
KAFETERYA EKLİ LİSTE	31.213,00
YAZAR KASA 220TR BEKO (AS0001025323)	972,22
YAZAR KASA 220TR BEKO (AS0001026176)	972,22
2 LAVABOLU TEZGAH (04/2020)	6.800,00
SOLİD ÇİFT TARAFLI TEZGAH (05/2020)	4.500,00

M. Palalıy Nankem

7) Tutulan Defterler

Defterin Türü	Noter Tastiki (Açılış)			Noter Tastiki (Kapanış)		
	Tarih	Sayısı	Noter Adı	Tarih	Sayısı	Noter Adı
1. Yevmiye Defteri	27.12.2019	21699	İzmir 2.Not.	30.06.2021	08730	İzmir 2.Not.
2. Envanter ve Bilanço Def.	27.12.2019	21700	İzmir 2.Not.			
3. Defteri-Kebir Def.	27.12.2019	21701	İzmir 2.Not.			
5. Yönetim Kurulu Karar Def.	31.01.2020	1668	İzmir 2.Not.	29.01.2021	1298	İzmir 2.Not.
6. Genel Kurul Karar Def.	30.01.2015	1772	İzmir 11.Not.			
7. Ortak Kayıt Defteri	17.05.2013	16100	Bornova 3.Not.			
8. Ortak Kayıt Defteri	15.05.2015	7317	İzmir 11.Not.			
9. Ortak Kayıt Defteri	15.05.2015	7313	İzmir 11.Not.			

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

1) Mevcut Ortak Sayısı : 237

-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : -

-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : 246

-Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı : Taşıyor.

2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı : -

-Ortaklardan yapılan tahsilat : -

-Ortakların aidat borcu :8.821,31 TL

3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar:.....

-Gecikme faizi tahakkuk miktarı :

-Gecikme cezası tahsilat miktarı :

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt.Krl.Tarih No</u>
1. Tarık Tilkioglu (Y09)	Ömer Can Eroğlu	03/03/2020 - 2020/03
2. Roberto Makripodari (Y42)	Fatma Korkmaz	03/03/2020 - 2020/03
3. Semra Tünür (P04)	Ersin Gürşen	03/03/2020 - 2020/03
4. Pınar Özgürel-Sırma Özgürel (YBZ04)	Efe Erdem	03/03/2020 - 2020/03
5. Ferudun Altan Yornuk (Vefat) (Y106)	Tülin Yornuk-Mert Yornuk	03/03/2020 - 2020/03
6. Batuhan Timuçin Tünür (Y20)	Asil Poyraz Yongacı	10/08/2020 - 2020/06
7. Sabri Güner (Y128)	Nesli Lara Güner	10/08/2020 - 2020/06
8. Muvaffak Mehmer Esen (Y132)	Barış Büke	10/08/2020 - 2020/06
9. Abdurrahman Fatma Kutlu (Y130)	Derya Eker Sabancı	10/08/2020 - 2020/06
10. Hüseyin Çamkıran (P25)	Cenk Denizci	10/08/2020 - 2020/06
11. Duygu Aytunç (P44)	Hüma Muhaddisoğlu	10/08/2020 - 2020/06
12. Figen Karaca (P46)	Özgür Dikkaya	10/08/2020 - 2020/06
13. Bekir Özkan Hakan Yavaşal (Y2)	Hande Yaman	10/08/2020 - 2020/06
14. Turan Şen (Temel Aycan Şen) (Y36)	Yunus Yar	10/08/2020 - 2020/06
15. Cenk Alanyalı (P54)	Tufan Pehlivanlar	10/08/2020 - 2020/06
16. Funda Yercan (Y93)	Murat Erkoçak	10/08/2020 - 2020/06
17. Pınar Özel (Y143)	Gürhan Kanlı	10/08/2020 - 2020/06
18. Sevinç Çoban Gültekin (P12)	Sıla Turaç Baykara	07/11/2020 -2020/08
19. Biricik Yüksel Yüksel (P08)	Suat Yüksel	07/11/2020 -2020/08
20. Saniye Algül (Y148)	Kevser Müge Kaya	07/11/2020 -2020/08

M. Palalıoğlu

Narican

[Signature]

21. Gökçe İldırı (YBZ8)	İpek-Michael Wilkinson	07/11/2020 -2020/08
22. Veli Remzi Sever (Y59)	Fehmi İlkey Taşkın	07/11/2020 -2020/08
23. Ertan Bar (Y14)	Neslihan Ververi	07/11/2020 -2020/08
24. Mehmet Adnan Elgay (Y22)	Rifat Özhak	07/11/2020 -2020/08
25. Mehmet Sunar (Y52)	Özgür Dikkaya	07/11/2020 -2020/08
26. Kayhan Öztürk (Y21)	Svetlana Öztürk	07/11/2020 -2020/08

5)Çıkarılan ortaklar

Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın

Ortağın adı ve soyadı Çıkarılma sebebi yerine ortak alınıp alınmadığı

.....

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

Adı Soyadı Ödemelerin tarihi Ödemenin tutarı

.....

D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI :

1-Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı

“

.....”

2-Gayrimenkul alım ve satım tutarları :

3-Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar:

.....

4-. İnşaat Yapım Yöntemi :

-Konut/işyeri Sayısı :

-Yapım yöntemi ve konut/işyeri sayısına ilişkin genel kurul kararları

“

.....”

5)Yapılan İhalelerin :

Yapılan İhaleler İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli Konusu Tarafları

1.....

2.....

6)Arsa veya arazinin imar durumu :

-Proje :

-İnşaat ruhsatı tarih ve No'su :

-Altyapı durumu :

.....

-Çevre düzenleme çalışmaları :

M. Palancı N. İkon

7)Hakedişlerin T. No	Müteahhid/taşeron adı	Yapılan Ödeme	Kalan
1.....
2.....

8) Yılsonu itibariyle İnşaat Seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti:”

9)Kesin Maliyet :

-Şerefiye Tespiti :

-Kur'a Çekimi :

-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve No'su:

-Tapu Dağıtım Tarihi :

-Tasfiye Başlangıç Tarihi :

E)HUKUKİ FAALİYETLER :

1)Genel Kurul Kararları ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar : -

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

DAVACI	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO:
S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Enerjisa Elektrik Enerjisi A.Ş.	İstanbul 4. Asliye Ticaret	2017/834 Esas
S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Zorlu Elektrik AŞ.	İstanbul 1. Asliye Ticaret	2017/439 Esas
S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Batı Çim Elektrik AŞ.	İzmir 2. Asliye Ticaret	2018/516 Esas
S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Gediz Elektrik Dağıtım AŞ.	İzmir 3. Asliye Ticaret	2019/41 Esas
Salih Tonbul	S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Karşıyaka 4.İcra Müdürlüğü	2021/6017 Esas
Salih Tonbul	S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Urla Sulh Hukuk	2020/47 Esas
S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Urla Belediye Bşk. – Urla Maliye Hazinesi	Urla Asliye Hukuk	2019/112 E.- 2021/413 K.

3)Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları:

Yoktur.

Bu rapor kooperatifin 01.01.2020 – 31.12.2020 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir

05.07.2021

S.S. İtokent 1 Site İşletme Kooperatif

Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

M. Palancı *Narlıcan*

S.S. İTOKENT 1 SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
2020 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 17.10.2021
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01.01.2020 – 31.12.2020
Rapor Düzenleme Tarihi : 10.02.2021
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi: 10.02.2021

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

(Bu bölüm 1. Genel Kurul için doldurulacaktır.)

- 1) Kuruluş işlem ve harcamalarından usulsüzlük yoktur.
- 2) Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilip verilmemiştir.

II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

- 1.Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını taşımaktadır.
2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir.
3. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava açılmamıştır.
4. Yönetim Kurulu üyelerine her hangi bir ödeme yapılmamıştır.
5. Gayrimenkul alım ve satımında yapılan imalat ve inşaat işlerinde Genel Kurul kararlarına .. Uyulmuştur.
6. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele yapılmamıştır.
7. Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk yaşanmamıştır.
8. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu eksiksiz ve hatasız olarak yansıtmaktadır.
9. Müdür ve Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere dair SGK primleri tam ve zamanında yatırılmaktadır.

III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Ana sözleşmeye uygun düzenlenmiştir.
2. Ortaklıktan ayrılanlar ile yeni ortakların Yönetim Kurulu kararları alınmıştır.
 - a) Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Pay Defteri kayıtlarına uygundur.
 - b) Oy kullanma hakkı olmayan ortaklar listelerinde yer almamıştır.
 - c) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortaklar listelerde yer almıştır.
 - d) Üç ay öncesinden ortak olmayanlar ortaklar listesinde yer almamıştır.
3. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
4. a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir
b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.



1

IV- TÜRK TİCARET KANUNU GEREĞİ TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER VE BELGELER

Defterin Türü	Noter Tasdiki (Açılış)			Noter Tasdiki (Kapanış)		
	Tarih	Sayısı	Noter Adı	Tarih	Sayısı	Noter Adı
1. Yevmiye Defteri	27.12.2019	21699	İzmir 2.Not.			
2. Envanter ve Bilanço Def.	27.12.2019	21700	İzmir 2.Not.			
3. Defteri-Kebir Def.	27.12.2019	21701	İzmir 2.Not.			
5. Yönetim Kurulu Karar Def.	31.01.2020	1668	İzmir 2.Not.	29.01.2021	1298	İzmir 2.Not.
6. Genel Kurul Karar Def.	30.01.2015	1772	İzmir 11.Not.			
7. Ortak Kayıt Defteri	17.05.2013	16100	Bornova 3.Not.			
8. Ortak Kayıt Defteri	15.05.2015	7317	İzmir 11.Not.			
9. Ortak Kayıt Defteri	15.05.2015	7313	İzmir 11.Not.			

Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.

2. Defter ve belgeler 10 yıl süreyle Saklanmaktadır.
3. Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

V- BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM

1. Bilanço ve Gelir/Gider Tablosu, kayıtlara ve muhasebe standartları ve ilkelerine uygundur.

2. Bir önceki yıla ait Tahmini Bütçe ile gerçekleşen bilanço uyumludur.

3. Hazır Değerler

	<u>Tutar</u>
1. Kasa	13.874,90
2. Bankalar	41.942,99
Kasa ve Banka Toplamı	55.816,99

3.

4. Menkul Kıymetler

	<u>Tutar</u>
1.
2.
3.

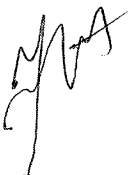
Bu hesaplardaki tutarların sayımı yapılmış olup fiilen bulunduğu/bulunmadığı tespit edilmiştir.

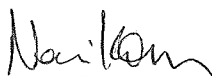
5. Kooperatif Alacakları

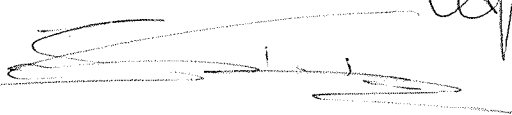
<u>Alacağın Türü</u>	<u>Borçlu Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Nedeni</u>	<u>Tahsil Tarihi</u>
1. Alıcılar		4.442,77		
2.
3.

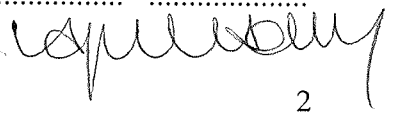
1. Avanslar

<u>Avans Verilen Kişi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Verildiği Tarih</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
.....









2. Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
Satıcılara (Gediz Elektrik şirketine görünen 337.883,76 TL borç site yönetimince karşılandığından toplama dahil edilmemiştir.)		50.136,72	(Net verilen avanslar dahil)	

Ortaklardan

<u>Toplam Alacak Miktarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
8.821,31	-	8.821,31
<u>Tahakkuk Eden Gecikme Faizi</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>

3. 1. Kooperatifin Ödediği Faiz

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
.....

2. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
.....

4. Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olup olmadığı: Uygundur.

5. İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkın: **Müsbet** **Menfi**
1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Ana sözleşmesine uygun olarak işlemlerinin yapılmıştır.

12. Mali duruma ilişkin genel değerlendirme: Kooperatifin mali durumu değerlerine uygundur.

VI- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

1. a) Alınan arsanın Genel Kurul kararlarına ve kooperatif amaçlarına uygun olup olmadığı :

.....
.....

b) **Arsanın Alım Bedeli** **Yapılan Ödeme Tutarı** **Bakiye Borç**

.....
.....

2. a) Projelerin ilgili Belediyece onay tarihi:

b) Yapı Ruhsatının Tarih ve Numarası:

3. (Teknik) Yapılan sözleşmeler kooperatif menfaatlerine, ilave sonucuna veya piyasa koşullarına uygundur.

4. Yükleniciye yapılan Ödemeler :

<u>Ödeme Tarihi</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Avans/Hakediş</u>
.....
.....
.....

Yükleniciye yapılan ödemeler sözleşmeye uygundur.

5. (Teknik) hak ediş raporları uygundur.

6. (Teknik) İnşaat, projeye ve ruhsata uygundur.

7. İmalatın iş planlarına uygun olup olmadığı uygun değilse aksaklığın nedenleri :

.....
.....

8. a) Yapılan Müşterek Altyapının

<u>Cinsi</u>	<u>Miktarı</u>	<u>Tutarı</u>
.....
.....
.....
.....

b) Yapılan Arsa Tahsisi :

<u>Tahsis Yapılan Birlik veya Koop.</u>	<u>Tahsisin Mik.(m2)</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
.....

VII- AÇIKLAMALAR :

1. Kur'a Çalışması :
2. Tapu işlemleri :
3. Tasfiye Çalışması :
4. Gerekli Görülen Diğer Hususlar :

.....
5. İncelemeler sırasında eksiklik ve kanuna aykırılık tespit edilmiş ise yapılacak işlem:

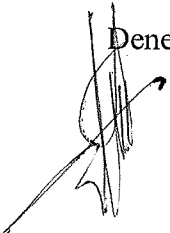
SONUÇ :

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmesi kanaatine ulaşılmış olup, durum genel kurulun takdirine sunulur.

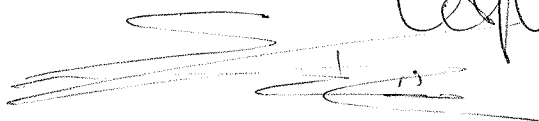
Denetim Kurulu Üyesi

Denetim Kurulu Üyesi

Denetim Kurulu Üyesi



Narlıcan



S.S. İTOKENT 1 SİTE
İŞLETME KOOPERATİFİ

2021 YILI BÜTÇESİ

GİDER	(TL)	GELİR	(TL)
A.GENEL GİDERLER	454.589,53	A.ORTAKLAR AİDAT	0,00
- Kırtasiye ve Matbuat Giderleri	1.400,00		
- Personel Giderleri	53.500,00	B. 31.12.2020 ALACAKLAR	14.258,13
- Banka Havale ve POS Masrafları	4.750,00	- 31/12/2020 Ortaklardan Alacaklar	8.821,31
- Muhasebe Müşavirlik Giderleri	13.200,00	- 31/12/2020 Diğer Alacaklar	5.436,82
- Taahhüt Diğer Giderleri	200,00		
- Dava Noter İcra Giderleri	900,00	C.BANKA VE NAKİT	55.731,40
- Ticaret Odası Aidat ve Giderleri	1.100,00	- 2020 Kasa Devir	10.804,90
- Orman Kira Bedeli	700,00	- 2020 Banka Devir	44.926,50
- Genel Kurul Giderleri	700,00		
- Diğer Çeşitli Giderler	3.539,53		
- Demirbaş ve Taahhüt Alımları	125.000,00	D. GELİRLER	258.600,00
- Damga Vergileri	2.600,00	- Servis Gelirleri	215.000,00
- Öd.Diğer Vergi Res. Harç (KDV)	4.000,00	- Bahçe Bakım Gelirleri	0,00
- Sigorta Giderleri	26.500,00	- Sosyal Komite Gelirleri	1.000,00
- Servis Giderleri	215.000,00	- SGK Teşvik ve İndirimleri	3.000,00
- K.K.ED. Giderler	1.500,00	- Kira Gelirleri	12.000,00
B.KAFETERYA-RESTORANT GİDERLERİ	165.000,00	- Hurda Satış Gelirleri	0,00
	165.000,00	- Banka Faiz ve Kom Geliri	0,00
		- Diğer Gelirler	2.600,00
		- Geçikme Faizi (Aidat+Elektrik+Su)	0,00
		- Zeytinyağ Geliri	0,00
		- Demirbaş Taahhüt Satış Geliri	25.000,00
		B.KAFETERYA-RESTORANT GELİRLERİ	185.000,00
B. BANKA DEVİRİ (2021)	1.000,00		185.000,00
		E. SİTE YÖNETİMİNE BORÇ	107.000,00
TOPLAM	620.589,53	TOPLAM	620.589,53

2021 Yılı genel giderleri içindeki fasıllar arasında aktarma yetkisi ile, 2022 bütçesi yapılarına kadar, bu bütçenin 1/2'sinin %60 fazlasının harcama yetkisi, genel kurulca bu bütçenin onayı ile Yönetim Kuruluna verilmiştir.

S.S. İTOKENT 1
SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
İçmeler Mah. İtökent Cad. No: 10 Uda - İZMİR
Ticaret Sicil: İZMİR - 108590
Ticari Sicil: 295 075 4968

Nevalan

S.S. İTOKENT 1 SİTE
İŞLETME KOOPERATİFİ

2022 YILI BÜTÇESİ

GİDER	(TL)	GELİR	(TL)
A.GENEL GİDERLER	695.000,00	A.ORTAKLAR AİDAT	0,00
- Kırtasiye ve Matbuat Giderleri	1.850,00		
- Personel Giderleri	95.000,00		
- Banka Havale ve POS Masrafları	8.000,00		
- Muhasebe Müşavirlik Giderleri	16.400,00		
- Taahhüt Diğer Giderleri	2.000,00		
- Dava Noter İcra Giderleri	1.000,00		
- Ticaret Odası Aidat ve Giderleri	1.000,00		
- Orman Kira Bedeli	700,00		
- Genel Kurul Giderleri	1.200,00		
- Diğer Çeşitli Giderler	4.100,00		
- Çim traktörü Alımı	100.000,00		
- Damga Vergileri	3.250,00		
- Öd.Diğer Vergi Res. Harç (KDV)	4.000,00		
- Sigorta Giderleri	40.000,00		
- Servis Giderleri	415.000,00		
- K.K.ED. Giderler	1.500,00		
B.KAFETERYA-RESTORANTGİDERLERİ	385.000,00	B. 31.12.2021 ALACAKLAR	18.817,48
		- 31/12/2021 Ortaklardan Alacaklar	8.821,31
		- 31/12/2021 Diğer Alacaklar	9.996,17
		C.BANKA VE NAKİT	130.547,47
		- 2021 Kasa Devir	435,03
		- 2021 Banka Devir	130.112,44
		D. GELİRLER	442.400,00
		- Servis Gelirleri	415.000,00
		- Bahçe Bakım Gelirleri	0,00
		- Sosyal Komite Gelirleri	3.000,00
		- SGK Teşvik ve İndirimleri	4.500,00
		- Kira Gelirleri	17.300,00
		- Hurda Satış Gelirleri	0,00
		- Banka Faiz ve Kom Geliri	0,00
		- Diğer Gelirler	2.600,00
		- Geçikme Faizi (Aidat+Elektrik+Su)	0,00
		- Zeytinyağ Geliri	0,00
		- Turunç Satış Geliri	0,00
		B.KAFETERYA-RESTORANTGELİRLERİ	480.000,00
		- Kafeterya Restoran Gelirleri	280.000,00
		- Site Yön.Per.Yemek.Geliri	200.000,00
B. BANKA DEVRİ (2022)	30.000,00	E. SİTE YÖNETİMİNE BORÇ	38.235,05
TOPLAM	1.110.000,00	TOPLAM	1.110.000,00

2022 Yılı genel giderleri içindeki fasıllar arasında aktarma yetkisi ile, 2023 bütçesi yapılarına kadar, bu bütçenin 1/2'sinin %60 fazlasının harcama yetkisi, genel kurulca bu bütçenin onayı ile Yönetim Kuruluna verilmiştir.

S.S. İTOKENT 1
SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
İçmeler Mah. İtokent Cad. No: 23 U/ta - İZMİR
Ticaret Sicil: İZMİR - 106590
Ufuk Y.D. 075 4983

M. Palancıoğlu

Nurhan

İTOKENT KOOP.

VKN

AYRINTILI GELİR TABLOSU
(1 TL)

	Cari Dönem	
	01.01.2021 - 31.12.2021	
A-BRÜT SATIŞLAR		3.673.571,74
1-YURTIÇİ SATIŞLAR	470.146,53	
2-DİĞER GELİRLER	3.203.425,21	
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ		207.543,87
1-SATIŞTAN İADELER(-)	207.543,87	
NET SATIŞLAR		3.466.027,87
C-SATIŞLARIN MALİYETİ(-)		489.325,38
1-SATILAN TİCARİ MALLAR MALİYETİ(-)	3.729,48	
2-SATILAN HİZMET MALİYETİ(-)	485.595,90	
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		2.976.702,49
D-FAALİYET GİDERLERİ(-)		3.001.633,26
1-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ(-)	3.001.633,26	
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		-24.930,77
E-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR		2.984,32
1-DİĞER OLAĞAN GELİR VE KARLAR	2.984,32	
F-FİNANSMAN GİDERLERİ(-)		3.881,51
1-KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ(-)	3.881,51	
OLAĞAN KAR VEYA ZARARI		-25.827,96
G-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		352,39
1-DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	352,39	
H-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)		226,16
1-DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)	226,16	
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		-25.701,73
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		-25.701,73

S.S. İTOKENT
SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
İcmeler Mah. İtokent Çarş. No: 10/101
İzmir

Ticaret Sicil: İZMİR - 706590
Url: V.D. 735 075 4988

M. Kalemli

N. N. N.

[Handwritten Signature]

TOKENT KOOP.

VKN

AYRINTILI BİLANÇO
(TL)

AKTİF (VARLIKLAR)	Cari Dönem		PASİF (KAYNAKLAR)	Cari Dönem	
	01.01.2021	- 31.12.2021		01.01.2021	- 31.12.2021
I-DÖNEN VARLIKLAR			I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
A-HAZİR DEĞERLER			A-TİCARİ BORÇLAR		
1-KASA	435,03	123.988,71	1-SATICILAR	532.818,88	532.818,88
2-BANKALAR	123.553,68		B-DİĞER BORÇLAR	252.238,05	252.238,05
B-TİCARİ ALACAKLAR			1-ORTAKLARA BORÇLAR	17.092,04	17.092,04
1-ALICILAR	9.232,61	22.968,87	2-DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	235.146,01	235.146,01
2-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	7.177,50		C-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	2.783,82	2.783,82
3-DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	6.558,76	9.395,35	1-ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	689,99	689,99
C-DİĞER ALACAKLAR			2-ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	2.093,83	2.093,83
1-ORTAKLARDAN ALACAKLAR	8.821,31		KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	787.840,75	787.840,75
2-DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	574,04		II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
D-STOKLAR			A-DİĞER BORÇLAR	153.578,61	153.578,61
E-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		0,00	1-ORTAKLARA BORÇLAR		
1-DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	179.120,23	229.064,97	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		
2-PESİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	2.013,01		III-ÖZKAYNAKLAR		
3-Ş AVANSLARI	47.931,73	385.417,90	A-ÖDENMİŞ SERMAYE	724,30	724,30
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI			B-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	1.421.973,01	1.421.973,01
II-DURAN VARLIKLAR			1-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	-706.620,54	-706.620,54
A-TİCARİ ALACAKLAR			C-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	-25.701,73	-25.701,73
1-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	15.180,00	15.180,00	D-DÖNEM NET KAR(ZARARI)		
B-MADDİ DURAN VARLIKLAR			1-DÖNEM NET KAR(ZARARI) (-)		
1-BİNALAR	693.703,29	1.202.902,71	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI	690.375,04	690.375,04
2-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	20.200,00				
3-TAŞITLAR	341.837,54				
4-DEMİRBAŞLAR	194.187,60				
5-BİRİKİMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	-47.025,72				
C-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI					
1-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	28.293,79	28.293,79			
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI					
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		
		1.246.376,50			1.631.794,40
		1.631.794,40			1.631.794,40

U. Kalemli
 Navilon
 S. D. 735 075 4880
 U.K. V.D. 735 075 4880

(Handwritten signature)

S.S.İTOKENT 1 SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ 2021 YILI YÖNETİM KURULU

YILLIK ÇALIŞMA RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S. İTOKENT 1 SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
b) Kuruluş bilgileri : 21.05.2013 tarihinde kurulmuştur.
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası : 21/05/2013 – Merkez 166590
d) Adresi : İçmeler Mahallesi Karamersinlik Mevkii Urla - İZMİR
e) Telefon/Faks Numaraları : 0232 758 00 002 – 758 00 008
f) Web adres ve elektronik posta: www.itokent1.com.tr – mudur@itokent.org

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

- 1) 2021 Yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerimiz:

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
1. Ali Ergun Acar	01.01.2021-31.12.2021	-
2. Mehmet Şevket Palanduz	01.01.2021-31.12.2021	-
3. Yusuf Çankaya	01.01.2021-31.12.2021	-
4. Hüseyin Kasalı	01.01.2021-31.12.2021	-
5. Murat Erdurcan	01.01.2021-31.12.2021	-
6. Murat Akyıldız	01.01.2021-31.12.2021	-
7. Ali Naci Kuru	01.01.2021-31.12.2021	-
8. Gülsüm Eser Ok	01.01.2021-31.12.2021	-
9. Cem Güler	01.01.2021-31.12.2021	-

- 2) 2020-2021 Yılları görev yapan denetim kurulu üyelerimiz:

<u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı</u>
1. Mehmet Sunar	01.01.2021-11.01.2021	-
2. Sevim Çoban Gültekin	01.01.2021-31.12.2021	-
3. Canbulat Onuş	01.01.2021-31.12.2021	-
4. İbrahim Güdüm	11.01.2021-31.12.2021	-

- 3) 2021 Yılında görev yapan personellerimiz:

<u>Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Ünvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Toplamı (Brüt Ücreti)</u>	<u>SGK ve İşsizlik Sigortası İşv.His.</u>
Aykut Uysal	01.01.2021-30.11.2021	Kafeterya Çalışanı	46.992,11	10.628,57
Nafia Yanoğlu	06.12.2021-31.12.2021	Kafeterya Çalışanı	4.523,83	977,12

M. Palanduz

M. Sunar

4) Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler:

2021 yıllarında da servis hizmeti devam ettirilmiştir.

2021 yılında 35 UAV 83 plakalı (1972 Model) traktörümüz kullanım ömrünü tamamlamış olduğu için satılarak yerine New Holland TT50 marka yeni traktör alınmıştır. Yine hurdaya ayırdığımız motorsikletlerin yerine 2 adet Yuki Snoopy Moped alınmıştır.

Sosyal Tesislerde kendi personelimiz ile verdiğimiz kafe ve restoran hizmetleri 2021 yılında da devam etmiştir.

5) Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>
- Servis Gelirleri	215.000,00	231.000,00
- Bahçe Bakım Gelirleri	0,00	0,00
- Sosyal Komite Gelirleri	1.000,00	2.325,51
- Diğer	2.600,00	5.319,73
- Kira Gelirleri	12.000,00	11.970,35
- Hurda Satışı Gelirleri	0,00	0,00
- Banka Faiz ve Kom Geliri	0,00	0,00
- Diğer Gelirler (Dükkan Ort.Alan Gel)	0,00	0,00
- Geçikme Faizi (Aidat+Elektrik+Su)	0,00	0,00
- Sgk Teşvik ve İndirimleri	3.000,00	2.856,86
- Taşıt ve Demirbaş Satış Geliri	25.000,00	22.277,23
	258.600,00	275.749,68

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>
- Kırtasiye ve Matbua	1.400,00	1.376,94
- Personel Ücretleri	53.500,00	63.121,63
- Banka Havale Masrafları ve POS Masrafları	4.750,00	6.694,19
- Muhasebe Müşavirlik Giderleri	13.200,00	12.142,88
- Taşıt Giderleri	200,00	1.498,50
- Dava Noter İcra Giderleri	900,00	298,43
- Ticaret Sicil Tic.Odası Harç ve Aidatlar	1.100,00	470,00
- Orman Kira Giderleri	700,00	496,25
- Genel Kurul Giderleri	700,00	854,95
- Diğer Çeşitli Giderleri	3.539,53	59,33
- Elektrik Tamir Bakım Onarım Gid.		115,84
- Taşıt ve Demirbaş Alımları	125.000,00	124.945,52
- Damga Vergileri	2.600,00	2.321,30
- Öd.Diğer Vergi Res. Harç (KDV)	4.000,00	17.896,70
- Sigorta Giderleri	26.500,00	30.744,12
- Servis Giderleri	215.000,00	231.000,00
- K.K.ED. Giderler	1.500,00	226,16
	454.589,53	369.317,22

M. Parkerlyz

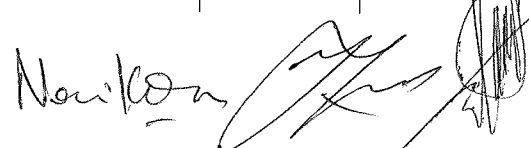
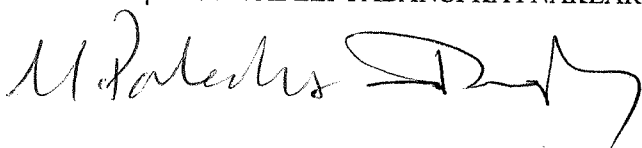
Novi Kom

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1)Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi : 31.12.2021 Tarihli Bilanço Kalemleri aşağıdaki gibidir.

AKTİF (VARLIKLAR)	Cari Dönem		
	01.01.2021 - 31.12.2021		
I-DÖNEN VARLIKLAR			
A-HAZIR DEĞERLER		123.988,71	
1-KASA	435,03		
2-BANKALAR	123.553,68		
B-TİCARİ ALACAKLAR		22.968,87	
1-ALICILAR	9.232,61		
2-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	7.177,50		
3-DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	6.558,76		
C-DİĞER ALACAKLAR		9.395,35	
1-ORTAKLARDAN ALACAKLAR	8.821,31		
2-DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	574,04		
D-STOKLAR		0,00	
E-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		229.064,97	
1-DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	179.120,23		
2-PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR	2.013,01		
3-İŞ AVANSLARI	47.931,73		
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI			385.417,90
II-DURAN VARLIKLAR			
A-TİCARİ ALACAKLAR		15.180,00	
1-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	15.180,00		
B-MADDİ DURAN VARLIKLAR		1.202.902,71	
1-BİNALAR	693.703,29		
2-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	20.200,00		
3-TAŞITLAR	341.837,54		
4-DEMİRBAŞLAR	194.187,60		
5-BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	-47.025,72		
C-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI		28.293,79	
1-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	28.293,79		
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI			1.246.376,50
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			1.631.794,40

PASİF (KAYNAKLAR)	Cari Dönem		
	01.01.2021 - 31.12.2021		
I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			
A-TİCARİ BORÇLAR		532.818,88	
1-SATICILAR	532.818,88		
B-DİĞER BORÇLAR		252.238,05	
1-ORTAKLARA BORÇLAR	17.092,04		
2-DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	235.146,01		
C-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER		2.783,82	
1-ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	689,99		
2-ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	2.093,83		
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI			787.840,75
II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			
A-DİĞER BORÇLAR		153.578,61	
1-ORTAKLARA BORÇLAR	153.578,61		
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI			153.578,61



III-ÖZKAYNAKLAR		
A-ÖDENMİŞ SERMAYE		724,30
1-SERMAYE	724,30	
B-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		1.421.973,01
1-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	1.421.973,01	
C-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI(-)		-706.620,54
1-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	-706.620,54	
D-DÖNEM NET KARI(ZARARI)		-25.701,73
1-DÖNEM NET ZARARI (-)	-25.701,73	
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI		690.375,04
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		1.631.794,40

2)Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam gelir	3.469.364,58
Toplam Gider	3.517.585,37
Demirbaş Alımları	124.945,52
31.12.2021 Banka+Kasa Bakiyesi	130.547,47

3)Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir

2021 YILI GİDER DÖKÜMÜ	
- GİDERLER	369.317,22
- Kırtasiye ve Matbu Giderleri	1.376,94
- Personel Giderleri	63.121,63
- Banka Havale ve POS Masrafları	6.694,19
- Muhasebe Müşavirlik Giderleri	12.142,88
- Taşıt Diğer Giderleri	1.498,50
- Dava Noter İcra Giderleri	298,43
- Ticaret Odası Aidat ve Giderleri	470,00
- Orman Kira Bedeli	496,25
- Genel Kurul Giderleri	854,95
- Diğer Çeşitli Giderler	59,33
- Elektrik Tamir Bakım Onarım Gid.	115,84
- Damga Vergileri	2.321,30
- Öd.Diğer Vergi Res. Harç (KDV)	17.896,70
- Sigorta Giderleri	30.744,12
- Servis Giderleri	231.000,00
- K.K.ED. Giderler	<u>226,16</u>
- DEMİRBAŞ TAŞIT ALIMLARI	124.945,52
- New Holland TT50 Traktör	99.537,04
- Yuki Snoopy Moped	10.508,48
- Yuki Snoopy Moped	12.400,00
- Dört Kaplı Benmari Tezgah	<u>2.500,00</u>
- KAFETERYA-RESTORAN GİDERLERİ	191.474,27
- Zeytin-Turunç Kafe Gıda Mlz.Giderleri	191.474,27
- DİĞER YANSITILAN GİDERLER	2.956.793,88
- İzçed Danışmanlık Giderleri	4.730,00
- Teknik Kontrol Hizmet Giderleri	3.000,00
- Arıtma Giderleri	9.480,00
- İşletme Sorumluluğu Bedeli	11.487,00
- Bina Arsa Vergileri	31.249,00

M. Palalı

Novlon

[Handwritten signature]

- Taşıt Tamir Bakım Giderleri	347,60
- Motorlu Taşıtlar Vergileri	1.498,50
- Elektrik Tüketim Giderleri	<u>2.895.001,78</u>
TOPLAM	3.642.530,89

4) Kullanılan Banka Kredilerinin:

Banka Adı Tutarı Faiz Oranı Vadesi Ödenen Kalan

2021 yılında kredi kullanılmamıştır.

5) Kooperatifin Borçları :

1. Belediyeye	: 0,00
2. Vergi Dairesine	: 689,99
3. Sigorta (SGK)	: 2.093,83
4. Piyasaya	: 107.339,39
5. Yükleniciye	: 0,00
6. Personele	: 0,00
7. Diğer Borçlar	: 660.625,47
TOPLAM	: 770.748,68

6) Demirbaş ve diğer araçlar :

TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	20.200,00
YOL SÜPÜRGE İLAÇLAMA,YIKAMA MAKİNESİ	17.700,00
4 KAPLI BENMARI (12/2021)	2.500,00
TASITLAR	66.551,67
TASITLAR	8.375,67
FIAT FIORINO 1.4 (35 AFN 015) (11/2018)	58.176,00
BMC KAMYONET(35 UKH 69)	22.250,00
TRAKTÖR 72 MODEL FORD (35 UAV 83)	3.729,48
TRAKTÖR MASSEY FERGUSON (35 UCJ 34)	19.500,00
TRAKTÖR NEW HOLLAND 2011 (35 UDN 48)	29.000,00
MASSEY FERGUSON KEPÇE (35 UKV 79)	73.148,15
NEW HOLLAND TT50 TRAKTÖR (01/2021)	99.537,04
VENTO MOTORSİKLET (35 UIZ 84)	1.966,10
VENTO MOTORSİKLET (35 UIZ 85)	1.966,10
MOTORSİKLET MORENO (35 UKR 25)	10,00
MOTORSİKLET MONDIAL (35 UKU 55)	2.542,37
YUKİ SNOOPY MOPED (11/2021)	10.508,48
YUKİ SNOOPY MOPED (12/2021)	12.400,00
STMAX SAFİR 2500 ELEKTRİKLİ MOPET1	2.457,63
DEMİRBASLAR	194.187,60
YAZARKASA BEKO 220TR	907,41
ALPINA ATB 102 HCB ÇİM BİÇME TRAKTÖRÜ	8.500,00
STIGA TURBO 53 LB B&S 675 XLS ÇİM BİÇME MAK.	3.400,00
KAWAZAKI HTF600 DTTJ23 ÇİT KESME MAK.	950,00
CASTEL G.XB DP YAN TIRPAN	900,00
71A ORJINAL SUNSHINE DOUBLE WHAMMY	36.000,00
45A ALL AMERICAN CASTLE PAKET2	14.848,00
CK-5350 KÖPEK ZIP ZIP	750,00
CK-9950 ASLAN ZIP ZIP	750,00
PFC-112 DÖNENCE	1.650,00
DEMİRBASLAR	52.181,11
BUZDOLABI-GT/SN463M-ERA(A+) IC	813,56
BULASIK-FNOX13S2ID12715/VP-V	542,37

U. Palancıoğlu

N. Kocaman

CARRIER SALON İÇ-DİS ÜNİTE	4.915,25
YAMAHA EMX-5014 MIXER	4.200,00
YAMAHA CBR-15	3.900,00
VEİTO CH2500-RW KARBON INFRARED ISITICI	958,07
KATI YAKIT SOBASI	1.983,05
10 MM.CAMLI SÜRME KAPI	14.237,28
SAMSUNG S7 PRO CEP TELEFONU	1.440,68
BAHÇE ŞEMİYESİ(6 ADET)	7.203,38
KAFETERYA EKLI LİSTE	31.213,00
YAZAR KASA 220TR BEKO (AS0001025323)	972,22
YAZAR KASA 220TR BEKO (AS0001026176)	972,22

7) Tutulan Defterler

2021 YILI						
Defterin Türü	Noter Tasitki (Açılış)			Noter Tasitki (Kapanış)		
	Tarih	Sayı	Noter Adı	Tarih	Sayı	Noter Adı
1. Yevmiye Defteri	29.12.2020	23471	İzmir 2.Not.			
2. Envanter ve Bilanço Def.	29.12.2020	23473	İzmir 2.Not.			
3. Defteri-Kebir Def.	29.12.2020	23472	İzmir 2.Not.			
5. Yönetim Kurulu Karar Def.	29.01.2021	1298	İzmir 2.Not.	31.01.2022	1655	İzmir 2.Not.
6. Genel Kurul Karar Def.	30.01.2015	1772	İzmir 11.Not.			
7. Ortak Kayıt Defteri	17.05.2013	16100	Bornova 3.Not.			
8. Ortak Kayıt Defteri	15.05.2015	7317	İzmir 11.Not.			
9. Ortak Kayıt Defteri	15.05.2015	7313	İzmir 11.Not.			

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

1) Mevcut Ortak Sayısı : 237

-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : -

-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı : 246

-Ortakların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı : Taşıyor.

2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden aidat miktarı : -

-Ortaklardan yapılan tahsilat : -

-Ortakların aidat borcu :8.821,31 TL

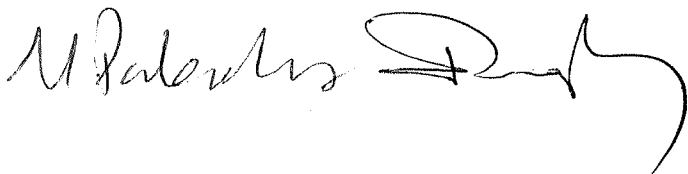
3)Genel kurulca belirlenen gecikme faizi oranı ile usul ve esaslar:.....

-Gecikme faizi tahakkuk miktarı :

-Gecikme cezası tahsilat miktarı :

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt.Krl.Tarih No</u>
1. Sibel Ayraçman (Y99)	Gökhan Serdar-Ebru Serdar	20/02/2021 - 2021/03
2. Kevser Müge Kaya (Y148)	Fahri Özden	20/02/2021 - 2021/03
3. İsmail Özgür Ümekkan (P07)	Can Efe Alpvural	02/11/2021 - 2021/05
4. Abdullah Karaca (Y97)	Feyz Taşkın	02/11/2021 - 2021/05
5. Özgür Dikkaya (Y52)	Suat Dursun	31/12/2021 - 2021/08





5)Çıkarılan ortaklar

Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın

Ortağın adı ve soyadı Çıkarılma sebebi yerine ortak alınıp alınmadığı

.....

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

Adı Soyadı Ödemelerin tarihi Ödemenin tutarı

.....

D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI :

1-Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı

“

.....”

2-Gayrimenkul alım ve satım tutarları :

3-Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar:

.....

4-. İnşaat Yapım Yöntemi :

-Konut/işyeri Sayısı :

-Yapım yöntemi ve konut/işyeri sayısına ilişkin genel kurul kararları

“

.....”

5)Yapılan İhalelerin :

<u>Yapılan İhaleler</u>	<u>İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tarafları</u>
1.....
2.....

6)Arsa veya arazinin imar durumu :

-Proje :

-İnşaat ruhsatı tarih ve No'su :

-Altyapı durumu :

.....

-Çevre düzenleme çalışmaları :

.....

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

1.....

M. Palancıoğlu

Newton

2.....

8) Yılsonu itibariyle İnşaat Seviyesi, inşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti:".....

9) Kesin Maliyet :

-Şerefiye Tespiti :

-Kur'a Çekimi :

-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarih ve No'su:

-Tapu Dağıtım Tarihi :

-Tasfiye Başlangıç Tarihi :

E) HUKUKİ FAALİYETLER :

1) Genel Kurul Kararları ve ihraç kararlarına karşı açılan davalar : -

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

DAVACI	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO:
S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Şengül Karamişe	Urla Asliye Hukuk Mahkemesi	2020/11 E.
S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Urla Belediye Başkanlığı	İzmir 4. Vergi Mahkemesi	2021/1113 E
S.S.İtokent 1 İşl.Koop.	Urla Belediye Bşk. – Urla Maliye Hazinesi	Urla Asliye Hukuk	2019/112 E.-2021/413 K.

3) Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları:

Yoktur.

Bu rapor kooperatifin 01.01.2021 – 31.12.2021 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir

02.02.2022

S.S. İtokent 1 Site İşletme Kooperatif

Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

M. Palancıoğlu

N. Kocaman

[Signature]

S.S. İTOKENT 1 SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

2021 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN

DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 20.02.2022

İncelemenin ait olduğu Dönem : 01.01.2021 – 31.12.2021

Rapor Düzenleme Tarihi : 30.01.2022

Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi: 01.02.2022

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

(Bu bölüm 1. Genel Kurul için doldurulacaktır.)

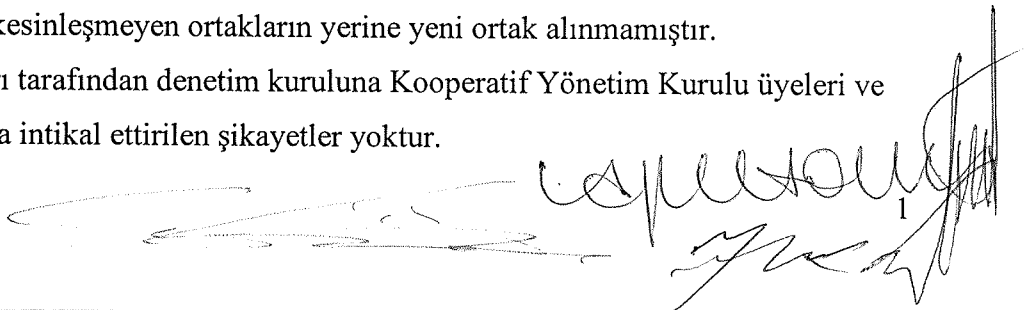
- 1) Kuruluş işlem ve harcamalarından usulsüzlük yoktur.
- 2) Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilip verilmemiştir.

II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

1. Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını taşımaktadır.
2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir.
3. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava açılmamıştır.
4. Yönetim Kurulu üyelerine her hangi bir ödeme yapılmamıştır.
5. Gayrimenkul alım ve satımında yapılan imalat ve inşaat işlerinde Genel Kurul kararlarına .. Uyulmuştur.
6. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele yapılmamıştır.
7. Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk yaşanmamıştır.
8. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu eksiksiz ve hatasız olarak yansıtmaktadır.
9. Müdür ve Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere dair SGK primleri tam ve zamanında yatırılmaktadır.

III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Ana sözleşmeye uygun düzenlenmiştir.
2. Ortaklıktan ayrılanlar ile yeni ortakların Yönetim Kurulu kararları alınmıştır.
- a) Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Pay Defteri kayıtlarına uygundur.
 - b) Oy kullanma hakkı olmayan ortaklar listelerinde yer almamıştır.
 - c) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortaklar listelerde yer almıştır.
 - d) Üç ay öncesinden ortak olmayanlar ortaklar listesinde yer almamıştır.
3. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
4. a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir
b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.
5. Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında intikal ettirilen şikayetler yoktur.



7. Yönetim kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmamıştır

IV- TÜRK TİCARET KANUNU GEREĞİ TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER VE BELGELER

2021 YILI						
Defterin Türü	Noter Tasitiki (Açılış)			Noter Tasitiki (Kapanış)		
	Tarih	Sayı	Noter Adı	Tarih	Sayı	Noter Adı
1. Yevmiye Defteri	29.12.2020	23471	İzmir 2.Not.			
2. Envanter ve Bilanço Def.	29.12.2020	23473	İzmir 2.Not.			
3. Defteri-Kebir Def.	29.12.2020	23472	İzmir 2.Not.			
5. Yönetim Kurulu Karar Def.	29.01.2021	1298	İzmir 2.Not.	31.01.2022	1655	İzmir 2.Not.
6. Genel Kurul Karar Def.	30.01.2015	1772	İzmir 11.Not.			
7. Ortak Kayıt Defteri	17.05.2013	16100	Bornova 3.Not.			
8. Ortak Kayıt Defteri	15.05.2015	7317	İzmir 11.Not.			
9. Ortak Kayıt Defteri	15.05.2015	7313	İzmir 11.Not.			

Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.

2. Defter ve belgeler 10 yıl süreyle Saklanmaktadır.

3. Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

V- BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM

1. Bilanço ve Gelir/Gider Tablosu, kayıtlara ve muhasebe standartları ve ilkelerine uygundur.

2. Bir önceki yıla ait Tahmini Bütçe ile gerçekleşen bilanço uyumludur.

3. Hazır Değerler

Tutar

1. Kasa	435,03
2. Bankalar	130.112,44
Kasa ve Banka Toplamı	130.547,47

3.

4. Menkul Kıymetler

Tutar

1.

2.

3.

Bu hesaplardaki tutarların sayımı yapılmış olup fiilen bulunduğu/bulunmadığı tespit edilmiştir.

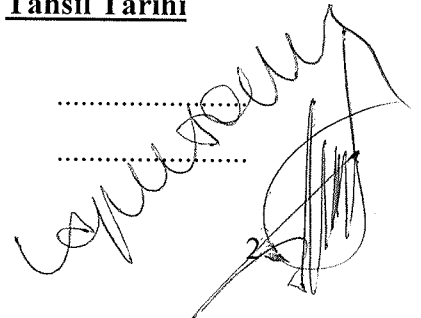
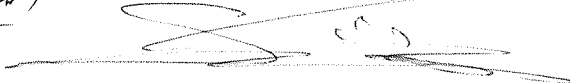
5. Kooperatif Alacakları

Alacağın Türü Borçlu Adı Tutarı Nedeni Tahsil Tarihi

1. Alıcılar		4.442,77		
2.				
3.				

1. Avanslar

Verildiği



<u>Avans Verilen Kişi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tarih</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
.....
.....
.....
.....

2. Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
Satıcılara		107.339,39	(Net verilen avanslar dahil)	
(Gediz Elektrik şirketine görünen 425.479,49 TL borç site yönetimince karşılandığından toplama dahil edilmemiştir.)				

Ortaklardan

<u>Toplam Alacak Miktarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
8.821,31	-	8.821,31
<u>Tahakkuk Eden Gecikme Faizi</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>

3. 1. Kooperatifin Ödediği Faiz

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
.....

2. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
.....

4. Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olup olmadığı: Uygundur.

5. İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkın: **Müsbet** **Menfi**

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Ana sözleşmesine uygun olarak işlemlerinin yapılmıştır.

12. Mali duruma ilişkin genel değerlendirme: Kooperatifin mali durumu değerlerine uygundur.

VI- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

1. a) Alınan arsanın Genel Kurul kararlarına ve kooperatif amaçlarına uygun olup olmadığı :

.....

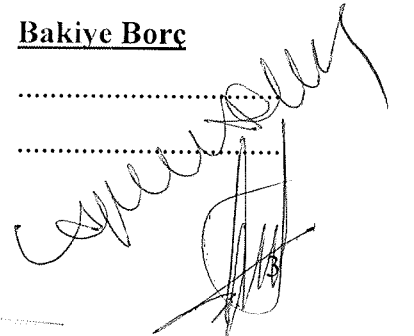
b) **Arsanın Alım Bedeli** **Yapılan Ödeme Tutarı** **Bakiye Borç**

.....

2. a) Projelerin ilgili Belediyece onay tarihi:







- b) Yapı Ruhsatının Tarih ve Numarası:
3. (Teknik) Yapılan sözleşmeler kooperatif menfaatlerine, ihale sonucuna veya piyasa koşullarına uygundur.
4. Yükleniciye yapılan Ödemeler :

<u>Ödeme Tarihi</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Avans/Hakediş</u>
.....
.....
.....

Yükleniciye yapılan ödemeler sözleşmeye uygundur.

5. (Teknik) hak ediş raporları uygundur.
6. (Teknik) İnşaat, projeye ve ruhsata uygundur.
7. İmalatın iş planlarına uygun olup olmadığı uygun değilse aksaklığın nedenleri :

.....

.....

8. a) Yapılan Müşterek Altyapının

<u>Cinsi</u>	<u>Miktarı</u>	<u>Tutarı</u>
.....
.....
.....
.....

- b) Yapılan Arsa Tahsisi :

<u>Tahsis Yapılan Birlik veya Koop.</u>	<u>Tahsisin Mik.(m2)</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
.....

VII- AÇIKLAMALAR :

1. Kur'a Çalışması :
2. Tapu işlemleri :
3. Tasfiye Çalışması :
4. Gerekli Görülen Diğer Hususlar :

.....

5. İncelemeler sırasında eksiklik ve kanuna aykırılık tespit edilmiş ise yapılacak işlem:

SONUÇ :

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmesi kanaatine ulaşılmış olup, durum genel kurulun takdirine sunulur.

Denetim Kurulu Üyesi

Denetim Kurulu Üyesi

Denetim Kurulu Üyesi