



SS BANK-EV

SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
BAĞLA-BODRUM

Kuruluş : 26.12.1996 Sicil No: 3041

Tel: 0252 391 70 48 Fax: 0252 391 70 49
www.bankev.com.tr / muhasebe@bankev.com.tr

2025 YILI DÖNEMİ YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU

30. OLAĞAN MALİ GENEL KURUL TOPLANTISI

TURGUTREİS HAYIRLI SABANCI ANADOLU LİSESİ
KONFERANS SALONU
TURGUTREİS / BODRUM
27 Haziran 2026 Saat: 09:00

30. OLAĞAN MALİ GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

- 1- Açılış , yoklama , saygı duruşu İstiklal Marşının okunması,
- 2- Genel Kurul Divan Başkanı ve katip üyelerinin seçimi, Divana Genel Kurul tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi,
- 3- 2025 Yılı Yönetim ve Denetim Kurulu faaliyet raporları ile bilanço gelir-gider tablolarının okunması, görüşülmesi
- 4- Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin ibrası, 2025 Yılı bilanço gelir-gider tablolarının onayı,
- 5- 2026 Yılı tahmini bütçenin okunması
 - A- Ortak aidatlarının belirlenmesi
 - B- Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin huzur hakkı bedellerinin belirlenmesi
 - C- 2026 Yılı Bütçe kalemlerinin onaylanması
- 6- Muğla İli Bodrum ilçesi İslamhaneleri Mah.118 Ada 1-2-3-4 nolu parselin hertürlü imar uygulamasının ve düzenleme ortaklık payının yapılmasına ve bu konuda yönetim kuruluna yetki verilmesi,
- 7- Ecrimisil fonu için toplanan 340TL 'nin 700 TL olarak devam etmesine,
- 8- Kullanım suyu bedelinin görüşülerek yeniden belirlenmesi ve karara bağlanması,
- 9- Dilek ve Temenniler

S.S. BANK-EV SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
2025 YILI GENEL KURULU YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

A. GENEL BİLGİLER

- a) Kooperatifin adı : S.S.Bank-Ev Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi
b) Kuruluş bilgileri : 26.12.1996
c) Ticaret Sicili Tescil Tarihi ve Sicil Numarası : 26.12.1996 / 3041
d) Adresi : İslamhaneleri mahallesi hüriyet caddesi 10/A Yönetim Binası Bağla/Bodrum/Muğla
e) Telefon/Faks Numaraları : 0252 391 70 48 / 0252 391 70 49
f) Web adres ve elektronik posta: www.bankev.com.tr / muhasabe@bankev.com.tr

B. YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI İLE PERSONEL BİLGİLERİ

1) <u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönem</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı TL.</u>		
1. Münire Esin DOMANIÇ	2023-2027	159.000,00		
2. Ferhat USLAY	2023-2027	117.150,00		
3. Ahmet Mert ALBORA	2023-2027	117.150,00		
2) <u>Denetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Yıllık Ödemeler Toplamı TL.</u>		
1. Ahmet ÖGETÜRK	2023-2027	62.250,00		
2. Ruhan SÜMER	2023-2027	62.250,00		
3) <u>Personelin Adı Soyadı</u>	<u>Görev Dönemi</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Yıllık Ödeme Top.</u>	<u>SSK Piri</u>
1. Ahmet ÖZBERK	2004-2026	Bahçıvan	479.533,33	220.483,35
2. Ahmet ŞİMŞEK	2019-2026	Sihhi Tesisatçı	340.780,00	126.679,70
3. Sevgi KAYA	2024-2026	Muhasebe Yardımcı E.	274.830,57	114.411,51
4. Erol ODA	2000-2026	Elektrikçi	354.722,00	133.414,06
5. Faruk ALP	2022-2026	Muhasebeci	395.106,06	144.967,30
6. Gündoğan KAYA	2014-2026	Su Arıza İşçisi	382.298,80	146.734,50
7. İhsan AKDOĞAN	2020-2026	Bahçıvan (31.10.2025)	505.056,47	138.235,14
8. İsa KAYA	2019-2026	Saha Şefi	359.558,10	135.750,00
9. Kenan KORKUT	2019-2026	Depo	311.525,50	129.129,41
10. Köksal BÜYÜKŞAHİN	2010-2026	Elektrik	348.500,00	148.329,57
11. Levent Ofraz	2023-2026	Bahçıvan	340.782,70	144.107,86
12. Mahmut AĞCA	2001-2026	Bahçıvan	371.919,10	141.720,80
13. Mehmet AYIŞIK	2005-2026	Bahçıvan	331.420,00	138.944,04
14. Mehtap ÖZKARGIN	2012-2026	Ön Muhasebeci	344.090,50	127.230,96
15. Murat ÖNAL	2005-2026	Bahçıvan	383.272,00	167.496,45
16. Mustafa DEMİRCİ	1996-2026	Şoför	346.243,00	129.318,49
17. Salih KORKUT	2015-2026	Demirci	436.396,00	172.865,10
18. Süleyman KIY	2017-2026	Alt Yapı Arıtma	353.162,80	132.131,11
19. Veysel ÖZBERK	2003-2026	Saha şef yardımcısı	499.497,20	203.344,80
20. Yalçın GÜNDEŞLİ	2016-2026	Bahçıvan	345.862,00	146.896,56
21. Emre Özçınar	(Mevsimlik)	Bahçıvan (21.09.2025)	61.927,23	24.867,75

4-)Faaliyet dönemiyle ilgili genel değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler;

- 1- Bodrum Liman Müdürlüğünce iskelelere ve tonozlara tekne bağlanmayacağı bildirim yapılmış olduğundan , yanaşma ön izin belgesi temin üzere şehir plancımız Ali Varvil ile görüşüldü ve işlem başlatıldı.
- 2- Periyodik saha ve rögar ilaçlamaları Ayrıca Bağla Plajında akrep için özel ilaçlama yapıldı. 10.07.2025- 14.08.2025- 04.03.2026 -10.03.2026 tarihlerinde tüm site rögarları ilaçlandı. İki bölgede ayrıca pire ilaçlaması yapıldı.
- 3- 131/10 no.lu Milli Emlak'a ait parselde taşkın durumdaki meskenlerin 3194 sayılı imar kanunu geçici 16. Madde uyarınca zaman tahditli müracaatın sonlandırılması amacıyla 66.42 m2 taşkın inşaat alanı Bodrum Milli Emlak Müdürlüğünün satış uygunluk belgesine istinaden 1.730.000.- (Birmilyonyediyüzotuzbin)TL bedelle satın alındı. 5 yıl vadeli seçenek hakkı kullanıldı.
- 4- Milli Bayramlarımızı alana yayın yapan hoparlörlerle , asılan bayraklarla ve 30 Ağustos Zafer Bayramımızı Iğınlar Koyunda coşkuyla kutladık. Vatandaşlarımızın kurtarıcısı büyük önderimiz Mustafa Kemal Atatürk 10 Kasım 2025 günü yönetim binası önünde anıldı.
- 5- Bağla Plajı ve Iğınlar Otoparkına güneş enerjisiyle çalışan aydınlatma armatürleri alındı.
- 6- Kooperatifin kuruluşu sırasında atıksu bağlantısı yapılan köy evlerinden 2019- 2025 tarihleri arasında harcamalara katılım olarak 57.000.-TL tahsil edildi.
- 7- 09.07.2024 ve 22.07.2025 tarihleri arasında Milli Emlak Bodrum tarafından tahakkuk ettirilen Bağla: 1.179.601-24 TL. Kargı : 4.871.280,93 TL. nin fonda biriktirilen meblağ dan %35 indirimli olarak 3.933.073,42 TL. , 131/10 no.lu parseldeki taşkın 66.42 m2. İçin ise 256.462,61 TL. toplam 4.189.536,03 TL. ödenmiştir.
- 8- Kooperatifimize ait 131/2 NO.lu parselin %50 sine tekabül eden kısmının maliki olmamız ve diğer ortağın ortaklığın giderilmesi davası açmış olması bizim itirazlarımız ve talebimizin değerlendirilerek re'sen taksim (İFRAZ) kararının mahkemece karara bağlanması ve müstakil parsel haline getirilmesi amacıyla Bodrum Belediye encümen kararı Alındıktan sonra müstakil tapu haline gelmesi aşamalarının büyük kısmı sonuçlandı.
- 9- Kargı Sosyal Tesis çatısının izolasyon sorununun giderilmesi amacıyla Bituline ile kaplanarak betonlandı.
- 10- Kooperatif sınırları üst kısımda bulunan Vizör firması tarafından Dereyatağının işgaliyle sel ve balçıkla dolan arıtma tesisimizin arka duvarının yıkılması sonucunda Muski Muğla Büyükşehir Çevre ve İklimlendirme Bakanlığı Muğla il müdürlüğüne şikayetlerde bulunuldu. Şikayetlerin sonuçsuz kalmasıyla bilirkişi marifetiyle halihazır durum Raporlandı ve yargıya müracaat edildi.
- 11- Temizsu İstasyonumuzda 42 adet membrane değiştirildi. Membran : su Filtresidir Suyu tuz, toz, kum, kirletici maddelerden arındırır.

- 12-Temizsu istasyonundaki yatay besleme pompası yenilendi.
- 13-Kargı sosyal tesisimizin üzerindeki alandaki odanın doğramaları değiştirildi. Tavan ve duvar sıvaları, boyları yapıldı.
- 14-Tavanının bir kısmı çöken 975 mesken kapasiteli A Arıtmanın tavan betonu sökülerek kaldırıldı.
- 15-A Arıtma üstü çelik çatısı UDK Mimarlık /Muğla Firmasına 1.585.982.98 TL. ye yaptırıldı.
- 16-A arıtma arkasındaki betonun selden yıkılması sonucunda arıtmanın çevresi paletli kepçe marifetiyle açıldı, yıkılan bölüm kaldırıldı, yeniden
- 17-Duş olarak kullanılan kargı ve Bağla plajlarındaki kabinler soyunma odası olmak üzere 4 adet PVC kapı yaptırılarak farklı kullanıma hazırlandı.
- 18-A Arıtma jeneratör binasının taban betonu atılarak eski selden zarar gören tuğla bina yıkıldı. Tüm tesisat yenilendi, Jeneratör bakımları yapıldı.
- 19-Sınır ihlali olmaması amacıyla kooperatif sınırlarımızdaki parsellerin drone çekimleri yaptırıldı.
- 20-Dereyatağının sel oluşturarak kırdığı arıtma duvarı , Vizör inşaat tarafından depolanan molozun yağmur suyu ile aşağıya gelmesi ve menfezi tamamen tıkanmasıyla , menfezin kırılarak açık menfez olarak bir müddet kullanılıp, dozer marifetiyle devamlı temiz tutuldu. Akış sağlandı
- 21-240 cm iç taban 40cm. kalınlığında demir donatılı 115 cm. perde 20 cm. kalınlığında demir donatılı betonarma kanal imalatı yapıldı.
- 22-Ilgınlar Plajında bulunan kafeteryanın ruhsat işlemleri Kooperatifimiz adına yapıldı ve işletme ve içki ruhsatı alındı.
- 23-Ruhsat için itfaiye tarafından istenilen kriterlere uygunluk sağlandı.
- 24-20 Nisan 2026 ve 15. Haziran 2026 tarihleri arasında tüm kooperatif arazisinin ot biçme, biçilen otların belli noktalara taşınması işi için Turgut Ateş park bahçe Şirketiyle anlaşıldı., ot biçme ve nakliyesi işleri yapıldı.
- 25-S.S Bankev Sahil Sitesi İşletme Kooperatifinin tüm arazilerine tahakkuk ettirilen 4.573.665.—TL. itirazları yapıldı meblağın yarısı olan 2.286.832.—TL ödendi.

5) Önceki dönem bütçe kalemlerindeki gerçekleştirmeler:

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN TL.</u>	<u>GERÇEKLEŞEN TL.</u>	<u>GERÇEKLEŞME ORANI</u>
1. Ortak Aidatları.....	42.109.770,00	41.199.323,14	97,84
2. Ecrimisil Fonu.....	3.577.140,00	3.499.799,38	97,84
3. Geçikme Bedelleri.....	200.000,00	563.148,84	281,57
4. <u>Diğer Çeşitli Gelirler</u>	5.848.855,60	12.030.311,57	205,69
- Elektrik Gelirleri.....	370.000,00	256.438,80	
- Su Gelirleri.....	735.000,00	1.481.757,49	
- Kıra Gelirleri.....	2.035.000,00	2.394.884,33	
- Üyelik Devir Bedelleri..	20.000,00	0,00	
- Plaj kartı gelirleri	0,00	343.077,60	
- Büfe Satışları.....	2.488.855,00	2.259.049,71	
- S.G.K. Teşvik İndirimi.	-----	269.671,31	
- Banka Faiz Gelirleri.....	----	4.390.186,34	
- Katılım payı-Dava Kaz.	-----	635.245,99	
TOPLAM :	51.735.765,60	57.292.582,93	

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>GERÇEKLEŞME ORANI</u>
1. Hizmet Üretim Giderleri	25.228.615,88	22.487.093,44	89,13
2. Genel Yönetim Giderleri	4.407.723,97	3.956.247,02	89,76
3. Personel Giderleri	11.115.455,00	11.406.489,96	102,62
4. Güvenlik Giderleri	12.415.572,12	8.400.330,51	67,66
5. Diğer Giderler	-----		
TOPLAM :	53.167.366,97	46.250.160,93	86,99

C) MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ:

1) Bilanço kalemleri hakkında genel bilgi: Muhasebe kayıtları belge kayıt düzeni içinde genel muhasebe prensiplerine uygun olarak tutulmuştur.

2) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir gider rakamları şöyledir:

Toplam Tahakkuk gelir : 58.280.370,41 TL

Toplam Tahakkuk gider : 46.250.748,94 TL

Gelir/Gider Farkı : 12.029.621,4 TL

Kdv ve maddi duran varlık maliyeti (6.437.727,60)

Hazır değerler artışı (5.410.538,44)

3) Kooperatifin giderlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

-Arsa ve Proje ödemeleri : -

-İnşaat giderleri : -

-Vergi ve harç giderleri : 123.940,52 TL

-Ecrimisil Giderleri : 4.189.536,03 TL

-Sigorta ve Kasko giderler	: 106.168,13	TL
-Genel giderler	: 3.726.138,37	TL
Diğer giderler	: 38.104.965,89	TL
Toplam	: 46.250.748,94	TL

4) Kullanılan Banka Kredilerinin:

Banka Adı	Tutarı	Faiz Oranı	Vadesi	Ödenen	Kalan
-	0,00	-	-	-	-

5) Kooperatifin Borçları :

1. Belediyeye	: 0,00
2. Vergi Dalresine (Stopaj)	: 213.486,60
3. Sigorta (SSK)	: 212.009,75
4. Piyasaya	: 1.523.968,63
5. Yükleniciye	: 0,00
6. Personele	: 4.254,00
7. Diğer Borçlar	: 36.639,02

6) Demirbaş ve diğer araçlar

Cinsi	Bedeli	Adedi
1. Alorka 15 Hp 6 Dalgıç Motor	20.833,33	1 Ad.
2.K4 Power Control 130 Bar Basınçlı Mak.	14.162,51	1 Ad.
3. Honeywel Eda 51 Android 2 D El Terminali	19.286,25	1 Ad
4. Sumak SHT 300 lt Aprot Dikey Su Deposu	67.500,00	1 Ad
5.10.000 lt Aprot Dikey Suy Deposu	33.333,33	1 Ad
6. M 210 EU25 Çayır Bıçme Mak.87 can.	35.000,00	1 Ad
7. Halkon hvk ds Kamrea Hard Disk Maniör Sist.	47.568,00	1 Ad
8. Elk Act Küresel Vana VE Alt Bağ Monometre	10.188,52	1 Ad
9. Pano Hidrofer 2 Pompalı 7,5 Kw	10.347,40	1 Ad
10.Styre HFP Filtre (2 layer) 5 Mikron	27.383,12	4 Ad
11. SB14011 Solo Buzdolabı	13.583,33	1 Ad
12. 401676 2HP Monofaze Dalgıç Alorka	10.416,67	1 Ad
13. 6036/15 Alorka Pompa Bölümü	27.083,33	1 Ad
14.Epil Plastik Çöp Konteynırı 35 ad	350.000,00	35 Ad
15.15 Hp Alorka Dalgıç Pompa	26.666,67	1 Ad
16. 6010/29 Alorka Pompa Bölümü	25.000,00	1 Ad
17.15 Hp Alorka Dalgıç Motor	26.666,67	1 Ad
18. 17,5 Hp Alorka Dalgıç Motor	26.798,78	1 Ad
19. GSB 8-45 D Kırıcı Delici Hilti	33.333,33	1 Ad
20. Oleomac G53 Comfort Plus Çim Bıçme Mak.	29.166,671	1 Ad
21 .CRN95-2 HQQE 50 Hz Besleme Pompası	295.010,89	1 Ad
22. Styre HFP filtres (2 Layer) 5 Mikron	29.348,32	4 Ad

7) Tutulan Defterler	Noter Tasdiki(Açılış)	Noter Tasdiki(Kapanış) Defterin
Türü	Tarih ve Sayısı Noter,Adı	Tarih ve Sayısı Noter,Adı
1-Yevmiye Defteri,		E- Defter
2- Defteri Kebir		E-Defter
3- Envanter Defteri		Bodrum 13. Nt.liği 27.12.2024 18949

4-Yönetim Kurulu Karar Def.

16.01.2025 B/583 Bodrum 13.Nt.

5-Genel Kurul Karar Defteri

6-Ortak Kayıt Defteri

Ç) ORTAKLIK İŞLEMLERİ :

- 1) Mevcut Ortak Sayısı : 1.129 Ad.
-Dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı : 1
-Genel kurulca belirlenen ortak ve konut/işyeri sayısı: 1.169 Ad.
-Ortakların anasözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı: Mevcut ortaklık şartlarını taşımaktadır.
- 2) Genel kurulca belirlenen ve tahakkuk eden ortaklık ödentileri : 45.686.910,00 TL
-Ortaklardan yapılan tahsilat : 44.699.122,52 TL
-Ortaklardan alacaklar : 2.202.111,57 TL
- NOT : Ortaklarda Alacaklar Hesabının Detayı;
- Yasal Takipte Olan Üye Borçları : TL
- Aidat – Ecrimisil Borçları : TL
- Gecikme Faiz Borçları : TL
- 2023 Yılı Öncesi Tahsil Mümkün Olmayan Alacaklar
- TOPLAM : TL**
- 3)Genel kurulca belirlenen gecikme faiz oranı ile usul ve esaslar: % 5

4)Dönem içerisinde gerçekleşen hisse devirleri şu şekildedir:

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Kri.Tarih N</u>
Mehmet Bitkin (vefat)	Elif Eker Durna	24.01.2025
Neriman I. Dumlu	Ebru Çetinkaya	24.01.2025
Arif K.Taşkapu	Mukaddes Demir	24.01.2025
Ayşem G. Başar	Arif K.Taşkapu	24.01.2025
Osman Gündoğar	Yeşim Çırm	13.05.2025
Burçe Tanaçan	Eda Altunlu Erdal	13.05.2025
Veli Çavdar (vefat)	S.Nevin Çavdar	13.05.2025
Nilay Yeniyay	Zehra Hilal Adıbelli	29.06.2025
Ayhan Koç	Metin Akalın	29.06.2025
İ.Gökhan Süderbay	Yalçın Kaan Çulha	29.06.2025
Bülent Kurt (vefat)	Melek Kurt	29.06.2025
Ali Özsoy (vefat)	Ümit Çağlayan Özsoy	29.06.2025
Fuat Cengiz	Onur Subaşı	29.06.2025
Yurdaer Kalaycı	Zeynep Cengiz	29.06.2025
Ayşe Özden Öz (vefat)	Bülent Öz	29.06.2025
Arzu Şeşen	Fahri Karahan	29.06.2025
Meral Güven	Şemsettin Karahan	29.07.2025
H.Gülten Kutal (vefat)	Aslı Kutal Çulha	29.07.2025
Cellil Gündüz	Salih Tanju Yavuz	29.07.2025

Erol Bileclikyan (vefat)	Hatice Kızılkaya	29.07.2025
Elif İbrahimoglu (vefat)	Dicle İbrahimoglu	29.07.2025
Filiz Kızıltepe (vefat)	Örge Doğan	29.07.2025
Nernin Paksoy (vefat)	Ebru Paksoy	17.09.2025
Şenay Alptekin Karasu	Nihat Tomu	17.09.2025
Sema Bilal	Rıza Anıl Öztürk	17.09.2025
Altay Bedük	Nuray Yıldırım	17.09.2025
Z.A Sinem Süderbay	Gülşen Ergez	17.09.2025
Ayşegül Derell Tan	Gökhan Eryiğit	20.10.2025
Tuğçe Paralı Dönmez	Ece Kasapoğlu ilk	20.11.2025
Seval Çullu	İsmat Çolak	20.11.2025
Tülin Adsanver	Fatma Nazan Ander	20.11.2025

5)Çıkarılan ortaklar

<u>Ortağın adı ve soyadı</u>	<u>Çıkarılma sebebi</u>	<u>Çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortağın yerine ortak alınıp alınmadığı</u>
Muammer Acunluk	Ana sözleşme madde 16 gereğince 21.05.2016 tarihinde üyelikten çıkartılmıştır.	-

6) Ortaklığı sona eren ortaklara yapılan ödemeler

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Ödemelerin tarihi</u>	<u>Ödemenin tutarı</u>
-	-	-

D)ARSA İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI :

1-Gayrimenkul alımı ve satımı ile ilgili Genel Kurul kararı
İşletme Kooperatifi olduğumuz için bu tür faaliyetlerimiz yoktur.

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/İşyeri Sayısı : -

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

İşletme Kooperatifi olduğumuz için bu tür faaliyetlerimiz yoktur.

5)Yapılan İhalelerin : -

<u>Yapılan İhaleler</u>	<u>İmzalanan sözleşmelerin tarihi/Bedeli</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tarafları</u>
-	-	-	-

6)Arsa veya arazinin imar durumu : -

-Proje : -

-İnşaat ruhsatı tarih ve No'su : -

-Altyapı durumu : -

-Çevre düzenleme çalışmaları : -

<u>7)Hakedişlerin T. No</u>	<u>Müteahhid/taseron adı</u>	<u>Yapılan Ödeme</u>	<u>Kalan</u>
-	-	-	-

8) Yıllonun İtbarıyla İnşaat Seviyesi, İnşaatların tahmini tamamlama tarihi ve tahmini maliyeti:
İşletme Kooperatifi olduğumuz için bu tür faaliyetlerimiz yoktur.

9) Kesin Maliyet : -

-Şerefiye Tespiti : -

-Kur'a Çekimi : -

-Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarihi ve No'su: -

-Tapu Dağıtım Tarihi : -

-Tasfiye Başlangıç Tarihi : -

SS BANK EV SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
22.05.2026 TARİHİ İTİBARI İLE DAVA VE İCRA DOSYALARINA İLİŞKİN RAPORDUR:

HUKUK MAHKEMELERİ DAVA DOSYALARI
(Daha önceki raporlarda kesinleştiği belirtilen dava dosyalarına raporlanmış olmaları gerekcesi ile yer verilmemiştir.)

MAHKEME:	DOSYA NO:	KONU:	TARAFLAR:	SAFAHAT:
1 Bodrum 2 Asl Huk Mhk	Bozma sonrası 2022/191 E.	Müdahalenin men'î ve kal	Davacı: SS Bank Ev Davalı: Ömer Atak Dâhili Davalı: Sibel Haleva	KARAR: Davallarca ortak alana yapılan müdahalenin kaldırılmasına karar verilmiş olup, karar kesinleşmiştir. Gerekçeli karar gerekleri takip edilmektedir.
2 Bodrum 2 Asl Huk Mhk	2015/584 E. 2021/278 E. 2025/273 E.	Müdahalenin men'î ve kal	Davacı: SS Bank Ev Davalı: Çetin Kürüm	DERDEST: Davalının ortak alan ve yola yapmış olduğu Müdahalenin men'î ve kaline ilişkin davadır. Davanın aktif husumet yokluğundan reddine dair verilen karar tarafımızca temyiz edildi. Temyiz neticesinde karar bozuldu ve yeni esas olarak yargılama devam etmektedir. Yapılan yargılama neticesinde davanın kabulü kararı verilmiş olup, davalı tarafından karara itiraz edilmesi neticesinde dosya temyiz incelemesi için Yargıtay'a gitmiş, Yargıtay tarafından bozma kararı neticesinde tekrar esasa kayıt olmuş ve yapılan yargılama neticesinde tekrar davanın kabulü kararı tesis edilmiştir. Gerekçeli kararın yazılması beklenmektedir.
3 Bodrum 1 Sulh Huk Mhk	Yeni Esas no: 2018/773 E.	Kira uyarılama	Davacı: SS Bank Ev Davalı: Türk Telekom. A.Ş.	DERDEST: Kismen kabul kısmen red kararı verildi. Mahkeme kararının red kısmı için istinaf kanun yoluna başvuruldu. İzmir BAM talebimiz doğrultusunda yerel mahkeme kararını kaldırdı. Yeniden yapılan yargılama neticesinde kısmen kabul kısmen red kararı verildi. Kismen red kararı nedeniyle İzmir BAM'a Türk Telekom itiraz etti. Dosya İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 23. Hukuk Dairesi'nden yeniden hüküm kurularak kesin olarak dönmüştür. Karar gerekleri icra dosyasına konu edilmiş ve dosya tahsil edilmiştir.
4 Bodrum 2 Asl Huk Mhk	2023/384 E.	Müd. Men'î ve Kal ve tazminat	Davacı: SS Bank Ev Davalı: Aydan Elbaşı	DERDEST: Davanın kısmen kabulüne karar verildi. Karara karşı istinaf kanun

		2020/522 E. İlk Esas 2018/296 E.			<p>yoluna başvuruldu. Karar bozuldu ve yeniden yapılan yargılama neticesinde davanın kabulüne karar verildi. Karşı taraf istinaf itirazı yaptı. İzmir Bölge Adliye Mah. 16. HD tarafından Yerel Mahkemenin karar bozularak dosya yeniden incelenmek üzere Bodrum 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne gönderildi. Bodrum 2. Asliye Hukuk Mahkemesince yeniden yapılan yargılama neticesinde usuli eksiklik tamamlanarak yeniden davanın kabulü yönünde karar verilmiştir. Davalı tarafça istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, dosya İzmir Bölge Adliye Mah. 16. Hukuk Dairesi'nde olup, istinaf neticesi beklenmektedir.</p>
5	Bodrum 3 Asl Huk Mhk	2020/45 E.	Müdahalenin Men'i Ecrimisil	Davacı: SS Bank Ev Davalı: Aysin Süre	<p>DERDEST: Ortak alanlara yapılan müdahalelerin önlenmesi ve kal davasıdır. Mahkemece 18.05.2023 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir. Tarafımızca istinaf itirazları sunulmuş olup, dosya İzmir 20. Hukuk Dairesinde istinaf incelemesi aşamasında olup, istinaf neticesi beklenmektedir.</p>
6	Bodrum 2. Asl Huk Mhk	2020/42 E.	Müdahalenin Men'i Ecrimisil	Davacı: SS Bank Ev Davalı: Melek Görgün	<p>DERDEST: Ortak alanlara yapılan müdahalelerin önlenmesi ve kal davasıdır. Yerel Mahkemece davanın reddine karar verilmiştir. Tarafımızca istinaf itirazları sunulmuş olup, dosya İzmir Bölge Adliye Mah. 23. Hukuk Dairesi'nde olup, istinaf neticesi beklenmektedir.</p>
7	Bodrum 2. Asl Huk Mhk	2020/43 E.	Müdahalenin Men'i Ecrimisil	Davacı: SS Bank Ev Davalı: İbrahim Akdoğan	<p>DERDEST: Ortak alanlara yapılan müdahalelerin önlenmesi ve kaline yönelik olup, mahkemece davanın reddine karar verilmiştir. Tarafımızca istinaf itirazları sunulmuş olup; dosya İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 24. Hukuk Dairesi'nde olup, istinaf neticesi beklenmektedir.</p>
8	Bodrum 3 Asl Huk Mhk	2020/44 E. 2023/464 E. 2025/306 K.	Müdahalenin Men'i Ecrimisil	Davacı: SS Bank Ev Davalı: Bahriye Vural	<p>DERDEST: Ortak alanlara yapılan müdahalelerin önlenmesi ve kal davasıdır. Kooperatifin dava açma ehliyeti olmadığı gerekçesi ile davanın reddine karar verilmiş olup, karara karşı istinaf itirazında bulunulmuştur. İzmir Bölge Adliye Mah. Tarafından istinaf itirazlarımızın kabulü ile dosya istinaf incelemesinden bozularak</p>

						<p>dönmüş ve yeniden görülme üzere Yerel Mahkemeye gönderilmiştir. Davanın kabulü yönünde karar verilmiştir. Davalı tarafça istinaf itirazı sunulup, dosya İzmir Bölge Adliye Mahkemesi ne gönderilmiş ve bozma kararı neticesinde dosya yeni esas almış ve yapılan yargılama neticesinde tekrar davanın kabulü kararı tesis edilmiştir. Karşı tarafın itiraz etmesi neticesinde dosya tekrar İzmir BAM'a gönderilmiş olup, istinaf sonucu beklenmektedir.</p>
9	Bodrum 2. Sulh Huk. Mhk.	2015/129 E.	Akde aykırılık nedeni ile Sözleşmenin iptali ve Tahliye	Davacı: SS Bank Ev Davalı: Birol Kaan Tur. Ltd. Şti.	<p>DERDEST: Yargılama devam etmekte olup, davalı tarafça açılan ve bu dava dosyası ile birleştirilen dava dosyası ile ilgili deliller toplanmaktadır.</p> <p>DG: 01.07.2026 10:35</p>	
10	Bodrum 3 Asl. Hukuk Mah. Muğla Asl. Tic. Mah. Bodrum 3 Asl. Hukuk Mah.	2021/381 E. Görevsizlik kararı ile 2021/356 E. Tekrar görevsizlik kararı 2022/186 E. SON ESAS 2026/44 E.	Genel Kurul Kararının iptali	Davacı: Ayşin Süre Bektaş Kılıçarslan Davalı: SS Bank- Ev	<p>DERDEST: Görevsizlik kararları neticesinde dosya Bodrum 3. Asliye Hukuk Mah. esas almış ve davanın reddine karar verildi. Davanın reddi kararına karşı tarafça istinaf itirazı yapıldı. İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi'nde kararın ortadan kaldırılması kararı verilerek yeniden yargılama başlandı. Dosyadan birikişi incelemesi yapılacağından duruşma ertelendi.</p> <p>D:G.:09.07.2026. 10:50</p>	
11	Bodrum 2. Asl. Huk. Mah. Muğla Asl. Tic. Mah. Bodrum 2. ASHM	2021/51E. 2022/147 E. 2022/723 E.	İtirazın iptali	Davacı: SS Bank-Ev Davalı: Birol Kaan Tur. Ltd. Şti.	<p>DERDEST: Dosya ile ilgili HSK kararı gereğince Görevsizlik kararı verildi. Muğla Asl. Ticaret Mah. gönderildi ve Muğla Asl. Tic. Mah. de görevsizlik kararı verdi. Netice itibarı ile yargı yerinin tespit edilmesi amacı ile dosya İzmir BAM 6. HD'ye gönderildi ve görevli mahkeme Bodrum 2 ASHM olarak belirlendi. Bodrum 2 ASHM de yapılan yargılamalar neticesinde davanın kabulüne karar verilmiştir. Davalı tarafça istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, istinaf neticesi beklenmektedir. Ayrıca Bodrum 2. İcra Müdürlüğü'nün 2020/587 Esas sayılı dosyası üzerinden icra işlemlerine devam edilmektedir.</p>	

12	Bodrum 1 Asli. Huk. Mah.	2022/151 E.	Müdahalenin Men'î ve Kal	Davacı: SS Bank-Ev Davalı: Cengiz Serdarođlu	DERDEST: Ortak alana müdahalenin men'î ve kal davası olup, Yerel Mahkeme tarafından davanın kabulüne karar verilmiş davalı tarafca istinaf itirazında bulunulmuştur. Dosya istinaf itirazlarını değerlendirmek üzere İzmir Bölge Adliye Mah. 23. Hukuk Dairesi'nde olup, istinaf neticesi beklenmektedir.
13	BODRUM 1 SHM BODRUM 4 SHM	2022/988 E. 2026/88 E.	Ortaklığın Giderilmesi	Davacı: Cemil Güzeliş Yusuf Araz Davalı: SS Bank Ev	DERDEST: 131 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak açılan ortaklığın giderilmesi davasıdır. Dava şahısları temsilen açılmış olup, şirket yönünden açılan dava olmadığından bu kere Dava konusu taşınmaz hissedarlarından şirket tarafından Bodrum 1. SHM 2023/395 ESAS sayılı dosyası ile dava açılmış ve bu dava dosyası ile birleştirilmesine ve yargılamanın Bodrum 1. SHM 2022/988 E. Sayılı dosya üzerinden devamına karar verilmiştir.2026 yılında yeni mahkeme kurulması neticesinde dosyanın Mahkemesi ve esas nosu değişmiş ve yargılamaya devam etmektedir. Keşif neticesinde aynen taksimin yapılabileceğine yönelik rapor gereğince işlemlere devam edilmektedir. Yargılama devam etmekle birlikte, Yeni duruşma günü tespit edilmiştir. D.G.: 22.09.2026 11:00
14	BODRUM 1 SHM	2023/395 E.	Ortaklığın Giderilmesi	Davacı: ERAR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI VE TİC.A.Ş. Davalı: SS Bank Ev	KARAR: 131 2 PARSEL hissedarlarından şirket ERAR GAYRİMENKUL A.Ş. tarafından açılan ortaklığın giderilmesi talepli davadır. Aynı taşınmaz için ikame edilen derdest Bodrum 1. Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/988 Esas sayılı dosya ile birleştirilmesine karar verilmiş ve iş bu dosya kapanmıştır. Şu an Bodrum 4. SHM 2026/88 Esas ile birleşmiş haldedir.
15	BODRUM 3 ASHM	2025/409 E.	KAMULAŞTIRMA KARARI	DAVACI:TEDAŞ DAVALI:SS Bank Ev	DERDEST: Tedaş tarafından kamulaştırmaya ilişkin açılan davadır. Acele kamulaştırmadan sonra tam kamulaştırma bedeli ödenecek tapu iptal ve tescil ile ittifak hakkı tesisi talep edilmektedir.
16	BODRUM 3. ASHM	2023/688 E.	ACELE EL KOYMA KARARI VERİLMESİ İSTEMİ	DAVACI: TEDAŞ DAVALI: SS Bank Ev	KARAR; Tedaş tarafından kamulaştırmaya ilişkin açılan davadır. Davanın kabulüne kesin olarak karara verilmiş ve ödemeler yapılmıştır. Dosya kesinleşmiştir.
17	MUĞLA ASLİYE TİCARET	2023/1093 E.	GENEL KURUL KARARININ	Davacı: 1. Acar Şenbaş 2. Murat Şenbaş	KARAR: Genel Kurul kararının iptaline ilişkin davadır. Dava red edilmiş

MAHKEMESİ		İPTALİ	Davacı: SS Bank Ev	olup, davacılar tarafından istinaf incelemesine konu edilmiştir. İstinaf Mahkemesi de karar onanmış olup, davacılar bu sefer temyiz itirazında bulduklarından dosya Yargıtay'a gönderilmiştir. Yargıtay incelemesi neticesinde dosya onanarak gelmiştir. Dosya koop. Lehine kesinleşmiştir.
18	BODRUM 3 ASHM	2024/259 E. (önceki esas 2024/51 E.)	Davacı: SS BANK EV SİTESİ İŞLETME KOOP. Davalı: GÜLLE ENTEGRE TEKSTİL İ. EMLAK D. S. VE TİCARET A. Ş.	DERDEST: Davalı şirket tarafından kooperatif taşınmazlarına yapılan işgal neticesinde müdahalenin menî/teslim/tahliye ve ecrimisil talepli davadır. Bodrum 3. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından görevsizlik kararı verilmesi neticesinde söz konusu karar tarafımızca istinaf edilmiş; İzmir Bölge Adliye Mah. 1. HD tarafından istinaf itirazlarımızın kabulü ile dosyanın yeniden Bodrum 3. ASHM'ne gönderilmesine karar verilmiştir. Dosya yeni esas almış olup, davanın kabulü yönünde karar tesis edilmiştir. Karşı tarafça istinaf kanun yoluna başvuru yapıldığından dosya Denizli BAM'a gönderilmiş olup, sonucu beklenmektedir.
19	BODRUM 1.İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2025/65 E.	DAVACI:SS-Bank Ev DAVALI:Maliye Hazinesi	KARAR: Bodrum 2.Asliye Hukuk Mahkemesi 2020/462 Esas 2021/41 Karar sayılı kararının uygulanması ile ilgili Maliye Hazinesi tarafından yapılan takibe faiz talebi yönünden itiraz edilmiş ve takibin iptali talep edilmiştir. Mahkemece bilirkişi incelemesi yaptırılmış v rapor tebliğ edilmiş olup, davanın kabulü kararı verilmiş, davacı tarafça sunulan istinaf incelemesi neticesinde ise dosya kesin olarak onanmış ve koop. Lehine sona ermiştir.
20	MUĞLA ASTM	2025/126 D.İş	DAVACI:SS Bank-Ev DAVALI:SS Vizör Bodrum Konut Yapı Koop.	DERDEST: Tespit ile ilgili keşif yapıldı, uğranılan zarar ile ilgili tazminat davası açılması işlemleri devam etmektedir.

İDARE VE VERGİ MAHKEMESİ DAVA DOSYALARI

(Daha önceki raporlarda kesinleştiği belirtilen dava dosyalarına raporlanmış olmaları gerekçesi ile yer verilmemiştir.)

	MAHKEME:	DOSYA NO:	KONU:	TARAFLAR:	SAFAHAT:
1					
2	Muğla 1. İdare Mahk.	2020/1223 E.	İmar Planı iptal Davası	Davacı: SS Bank-Ev Davalı: Muğla Büyükşehir Bld. Bşk. ve Bodrum Bld. Bşk.	KARAR: Muğla 1. İdare Mahkemesi tarafından dava red edilmiş, karara karşı istinaf itirazı yapılmıştır. İstinaf itirazı neticesi karar onanmış ve Daniştay'a temyiz itirazı yapılmış olup, Daniştay tarafından da karar onanmış ve dosya kesinleşmiştir.
3	Muğla 1. İdare Mah.	2023/2912 E. 2022/1894 E.	İdari işlemin iptali	Davacı: SS Bank-Ev Davalı: Muğla Vergi Dairesi Bşk.	KARAR: Vergi dairesi tarafından yapılan Haciz ve bloke işlemlerinin iptaline yöneliktir. Dava dilekçesinin reddine karar verildi. Yeniden dava dilekçesi sunuldu ve dosya yeni esas aldı. Yargılama neticesinde kısmen kabul kısmen red karar verildi.İptaline karar verilen tutar Vergi Dairesi tarafından iade edildi.Vergi Dairesi kabul kararı yönünden dosyayı istinaf incelemesine konu etti. İstinaf incelemesi sonucu karar kesin olarak onandı ve dosya kesinleşmiştir.
4	Muğla 1. İdare Mah.	2022/1124 E.	Encümen Kararının iptali	Davacı: SS Bank-Ev Davalı: Bodrum Bld. Bşk.	KARAR: Bodrum belediye encümen kararının iptaline yöneliktir. Davanın reddine karar verilmiş olup, karara karşı istinaf itirazında bulunulmuştur. Karar İzmir Bölge İdare Mahkemesince kesin olarak onanmış olup ve dosya kesinleşmiştir.
5	Muğla 1. İdare Mah.	2023/1768 E.	Ecrimisil İhbarnamesinin iptali	Davacı: SS BANK-EV Davalı: 1. Bodrum Kaymakamlığı 2. Muğla Valiliği	KARAR: Yapılandırma talebimizin red ile sonuçlanması neticesinde red kararına karşı iptal davası açılmıştır. Yürütmenin durdurulması talep edilmiş olup, davanın kabulü kararı verilmiş, istinaf neticesinde dosya kesinleşmiştir.

6	Muğla 2. İdare Mah.	2023/2878 E. 2024/142 E.	İmar Planının İptali	Davacı: SS BANK EV Davalı: 1. Bodrum Belediye Başkanlığı 2. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı	DERDEST: 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın iptali talepli davadır. Dava dilekçesinin reddine karar verilmiş olup, yeniden dilekçe sunulmuş ve dosya Muğla 2. İdare Mahkemesi'nde yeni esas almıştır. Bilirkişi incelemesi yapılmış ve rapor doğrultusunda davanın reddine karar verilmiş, karar süresi içinde istinaf incelemesine konu edilecektir.
9	Muğla Vergi Mahkemesi	2024/336 E.	Ödeme emri iptali	Davacı: SS Bank EV Davalı: Bodrum Belediye Başkanlığı	KARAR: Emlak Vergisi borcu var olduğundan bahisle tanzim edilen ödeme emrinin iptali talepli dava olup, koop. Lehine sonuçlanmıştır. Karşı tarafın istinaf itirazı red edilmiş olup, Dosya kesinleşmiştir.
10	Muğla 4. İdare Mah.	2024/1873 E.	Yapılandırma yapılması talebinin reddine yönelik iptal davası	Davacı: SS BANK-EV Davalı: 1. Bodrum Kaymakamlığı 2. Muğla Valiliği	DERDEST: Mahkeme kararı neticesinde talep edilen yapılandırma talebimizin tekrar red ile sonuçlanması neticesinde red kararına karşı açılan iptal davasıdır. Yapılan yargılama neticesinde davanın kabulü kararı verilmiş, karşı tarafın itirazı neticesinde istinaf incelemesine konu edilmiştir. İstinaf sonucu beklenmektedir.

İCRA DOSYALARI:
(Daha önceki raporlarda infaz edildiği belirtilen takip dosyalarına raporlanmış olmaları gerekçesi ile yer verilmemiştir.)

İCRA MD:	DOSYA NO:	KONU:	TARAFLAR:	SAFAHAT:
1	Bodrum 2 İcra Md	İcra takibi	Borçlu: Munise Özderin	Borçlu tarafından kısmi ödeme yapıldı. Bakiye alacak için muhtıra gönderildi. İcrai işlemlere devam edilmektedir.
2	Bodrum 1 İcra Md	İcra takibi	Borçlu: Abdullah Paksoy	İcrai işlemlere devam edilmektedir.
3	Bodrum 1 İcra Md	İcra takibi	Borçlu: Nükhet Paksoy Erbaydar	1 ASHM 2013/177 E sayılı müdahalenin men'i ve kal kararı icra dosyası. İcra işlemlerine devam edilmektedir.
4	Bodrum 1. İcra md	İcra takibi	Borçlu: Hatice Şafak Meriç	İcra işlemlerine devam edilmektedir.

5	Bodrum 2 İcra md	2018/516 E	İcra takibi	Borçlu: Güler Evren	İNFAZ
6	Bodrum 2 İcra md	2018/7692 E.	İcra Takibi	Borçlu: Nükhet Paksoy Erbaydar	İcra işlemlerine devam edilmektedir.
7	Bodrum 1. İcra md	2019/1939 E.	İcra takibi	Borçlu: Güler Evren	İNFAZ
8	Bodrum 2 İcra md	2019/12759 E.	İcra Takibi	Borçlu: Cihan Sonüstün	İNFAZ
9	Bodrum 1 icra md	2019/12778 E. YENİ ESAS 2026/1738 E.	İcra Takibi	Borçlu: Ümit Guimbretie	İNFAZ
10	Bodrum 2 İcra md	2020/587 E.	İcra takibi	Borçlu: Birol Kaan Turizm İnşaat İth.	Borçlu tarafça takibe itiraz edildi ve Arabuluculuk süreci tamamlandı ve itirazın iptali davası açıldı. İtirazın iptali davası Yerel Mahkemece kabul edildi. İcrai işlemlere devam edilmektedir.
11	Bodrum 1 İcra md	2021/1896 E.	Tahliyyeye ilişkin İcra takibi	Borçlu: Birol Kaan Turizm İnşaat İth.	Borçlu tarafça takibe itiraz edildi, itirazın iptali davası açıldı. İstinaf sonucu neticesinde davalı borçlunun tahliyesine karar verildi. Davalı borçlu şirket icra marifetiyle tahliye edildi. Alacak kalemleri yönünden icrai işlemlere devam edilmektedir.
12	Bodrum 1 İcra md	2021/872 E.	İcra takibi	Alacaklı: Birol Kaan Turizm İnşaat İth. Borçlu: SS Bank Ev	Borca itiraz edildi. Takip durdu.
13					
14	Bodrum 2 İcra md	2020/4289 E.	İcra takibi	Borçlu: Cengiz Öztemiz	Takip kesinleşti. İcra işlemleri devam edilmektedir.
15	Bodrum 1 İcra md	2021/1944 E.	İcra takibi	Borçlu: Cengiz Öztemiz	Takip kesinleşti. İcra işlemleri devam edilmektedir.
16	Bodrum 1 İcra md	2021/4221 E.	İcra takibi	Borçlu: Cengiz Öztemiz	Takip kesinleşti. İcra işlemleri devam edilmektedir.
17	Bodrum 2. İcra Md.	2024/2184 E.	İcra takibi	Alacaklı: Melek Görgün Borçlu: SS Bank Ev sitesi	Koop. aleyhine vekalet ücreti yönünden icra takibi başlatıldı. Dosya borcu resmi olarak ödenmiş olup, İstinaf sonucu neticesinde karar koop. Lehine olur ise, icranın iadesi yolu ile iade alınacaktır.
18	Bodrum 1 İcra Md.	2023/9847 E.	İcra takibi	Borçlu: Munise Aşgin Özderin	Mahkeme kararı gereğince ortak alandaki imalatların yıkımı yapıldı. Alacak kalemleri yönünden icrai işlemlere devam edilmektedir.

19	Bodrum 2.İcra MÜd.	2026/2784 e.	İcra Takibi	Alacaklı :SS Bank Ev Borçlu:Türk Telekomünikasyon A.Ş.	İNFAZ Uyarılma davası sonucunda hükmedilen aylık miktar faizleri ile birlikte toplu olarak tahsil edilmiştir.
-----------	-----------------------	--------------	-------------	--	---

3) Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,

Davacı/şikayetçi _____

Konusu _____

Hazırlık numarası _____

Bu rapor kooperatifin 2025 dönemi hesap ve işlemlerine ilişkindir.

S.S. BANK-EV SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

YÖNETİM KURULU BAŞKANI

YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Münire Esin DOMANIÇ

Ahmet Mert Albora



S.S.BANK-EV SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
12/2025 AYRINTILI GELİR / GİDER TABLOSU

S.S.BANK-EV SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ	Tarih:	31.12.2025
	Dönem:	2025
	ÖNCEKİ DÖNEM 31/12/2024	CARİ DÖNEM 31/12/2025
A-BRÜT SATIŞLAR	5.547.144,62	7.004.879,24
1- Yurt İçi Satışlar	5.296.606,28	6.735.207,93
2- Diğer Gelirler	250.538,34	269.671,31
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	-24.282,00	-100,65
1- Satıştan İadeler (-)	-24.282,00	-100,65
C-NET SATIŞLAR	5.522.862,62	7.004.778,59
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	-6.413.411,96	-9.657.232,56
3- Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-6.413.411,96	-9.657.232,56
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI (-)	-890.549,34	-2.652.453,97
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	-369.071,21	-497.598,66
3- Genel Yönetim Giderleri (-)	-369.071,21	-497.598,66
FAALİYET KARI VEYA ZARARI (-)	-1.259.620,55	-3.150.052,63
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	1.461.262,68	4.423.505,49
3- Faiz Gelirleri	913.372,27	4.423.505,49
9- Enflasyon Düz. Karları	547.890,41	0,00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR (-)	201.642,13	1.273.452,86
I-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	111.999,01	294.826,85
2- Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	111.999,01	294.826,85
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	-521,85	-487,36
3- Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	-521,85	-487,36
DÖNEM KARI VEYA ZARARI (-)	313.119,29	1.567.792,35
	0,00	0,00
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI (-)	313.119,29	1.567.792,35

S.S.BANK-EV SAHİL SİTESİ 12/2025 AYRINTILI BİLANÇOSU

AKTİF(VARLIKLAR)						
	Önceki Dönem			Cari Dönem		
	31/12/2024			31/12/2025		
AKTİF (VARLIKLAR)			49.253.096,30			61.163.963,48
I-DÖNEN VARLIKLAR			19.403.744,36			30.369.518,70
A-Hazır Değerler		9.559.342,16			14.969.880,60	
1-Kasa	118.021,60			143.190,29		
3-Bankalar	9.319.589,27			14.035.708,12		
4-Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri(-)	(43.667,68)			(49.163,44)		
5-Diğer Hazır Değerler	165.398,97			840.144,63		
B-Menkul Kıymetler						
C-Ticari Alacaklar		131.886,22			128.509,63	
1-Alıcılar	95.367,13			90.177,10		
2-Verilen Depozito ve Teminatlar	36.519,09			38.332,53		
D-Diğer Alacaklar		1.143.293,52			2.731.364,63	
1-Ortaklardan Alacaklar	1.073.527,82			2.202.111,57		
5-Diğer Çeşitli Alacaklar	69.765,70			529.523,06		
E-Stoklar						
F-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri						
G-Gelecek Aylara Ait Gider ve Gelir Tahakkukları		50.868,30			7.562,08	
1-Gelecek Aylara Ait Giderler	43.306,22					
2-Gelir Tahakkukları	7.562,08			7.562,08		
H-Diğer Dönen Varlıklar		8.518.354,16			12.532.201,76	
1-Devreden KDV	8.502.205,71			12.516.053,31		
5-İş Avansları	16.148,45			16.148,45		
6-Personel Avansları						
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI			19.403.744,36			30.369.518,70
II-DURAN VARLIKLAR			29.849.351,94			30.794.444,78
A-Ticari Alacaklar						
B-Diğer Alacaklar						
C-Mali Duran Varlıklar						
D-Maddi Duran Varlıklar		29.692.624,49			30.604.956,85	
1-Arazi ve Arsalar	16.561.685,91			16.734.685,91		
2-Yer altı ve Yerüstü Düzenleri	3.501.872,54			3.501.872,54		
3-Binalar	2.866.541,20			2.866.541,20		
4-Tesis, Makina ve Cihazlar	6.690.471,83			7.873.768,55		
5-Taşıtlar	1.098.815,01			1.098.815,01		
6-Demirbaşlar	5.728.672,34			6.810.489,58		
7-Diğer Maddi Duran Varlıklar	1.285.319,94			1.382.180,15		
8-Birikmiş Amortismanlar(-)	(8.040.754,28)			(9.663.396,09)		
E-Maddi Olmayan Duran Varlıklar		156.727,45			145.188,90	
6-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	209.736,08			271.641,91		
7-Birikmiş Amortismanlar(-)	(53.008,63)			(126.453,01)		
F-Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar						
G-Gelecek Yıllara Ait Gider ve Gelir Tahakkukları					44.299,03	
H-Diğer Duran Varlıklar				44.299,03		
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI			29.849.351,94			30.794.444,78
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			49.253.096,30			61.163.963,48

S.S.BANK-EV SAHİL SİTESİ 12/2025 AYRINTILI BİLANÇOSU

PASİF (KAYNAKLAR)					
	Önceki Dönem			Cari Dönem	
	31/12/2024			31/12/2025	
PASİF (KAYNAKLAR)			49.253.096,30		61.163.963,48
I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			1.795.444,18		2.091.787,64
A-Mali Borçlar					
B-Ticari Borçlar		975.610,86		1.734.712,63	
1-Satıcılar	828.331,86			1.523.968,63	
4-Alınan Depozito ve Teminatlar	147.279,00			210.744,00	
C-Diğer Borçlar		375.744,04		40.893,02	
4-Personele Borçlar	374.715,00			4.254,00	
5-Diğer Çeşitli Borçlar	1.029,04			36.639,02	
D-Alınan Avanslar					
E-Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri					
F-Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler		268.128,48		425.496,35	
1-Ödenecek Vergi ve Fonlar	123.545,90			213.486,60	
2-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	144.582,58			212.009,75	
G-Borç ve Gider Karşılıkları		-299.672,76		(732.613,63)	
1-Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	128.254,83			415.097,75	
2-Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükleri(-)	-427.927,59			(1.147.711,38)	
H-Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları		475.633,56		623.299,27	
1-Gelecek Aylara Ait Gelirler	475.633,56			623.299,27	
I-Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar					
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI			1.795.444,18		2.091.787,64
II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			15.817.700,38		26.279.529,50
A-Mali Borçlar					
B-Ticari Borçlar					
C-Diğer Borçlar			15.817.700,38	26.279.529,50	
1-Ortaklara Borçlar			15.817.700,38	26.279.529,50	
D-Alınan Avanslar					
E-Borç ve Gider Karşılıkları					
F-Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları					
G-Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar					
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI			15.817.700,38		26.279.529,50
III-ÖZ KAYNAKLAR			31.639.951,74		32.792.646,34
A-Ödenmiş Sermaye		1.994.900,23		1.994.900,23	
1-Sermaye	117.000,00			117.000,00	
3-Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.877.900,23			1.877.900,23	
B-Sermaye Yedekleri		710.661,80		710.661,80	
5-Diğer Sermaye Yedekleri	710.661,80			710.661,80	
C-Kar Yedekleri		7.251.035,95		7.251.035,95	
5-Özel Fonlar	7.251.035,95			7.251.035,95	
D-Geçmiş Yıllar Karları		21.498.489,30		21.683.353,76	
1-Geçmiş Yıllar Karları	21.498.489,30			21.683.353,76	
E-Geçmiş Yıllar Zararları(-)					
F-Dönem Net Karı(Zararı)		184.864,46		1.152.694,60	
1-Dönem Net Karı	184.864,46			1.152.694,60	
2-Dönem Net Zararı (-)					
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI			31.639.951,74		32.792.646,34
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI			49.253.096,30		61.163.963,48

S.S.BANK-EV SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

01.01.2025 - 31.12.2025 GENEL HESAP TABLOSU

01.01.2025-31.12.2025 GENEL HESAP TABLOSU			
KAYNAKLAR		KULLANIMLAR	
1-AÇILIŞ KALEMLERİ	50.327.515,20	1-AÇILIŞ KALEMLERİ	10.360.802,36
1-Kasa	118.021,60	1-Vadeli Kredi Kartı Borçları	43.667,68
2-Bankalar	9.319.589,27	2-Birikmiş Amortismanlar	8.040.754,28
3-Pos Hesapları	165.398,97	3-Maddi Olmayan Duran Varlık Amortismanları	53.008,63
4-Alicılar	95.367,13	4-Satıcılar	828.331,86
5-Verilen Depozito ve Teminatlar	36.519,09	5-Alınan Depozito ve Teminatlar	147.279,00
6-Ortaklardan Alacaklar	1.073.527,82	6-Personele Borçlar	374.715,00
7-Diğer Çeşitli Alacaklar	69.765,70	7-Diğer Çeşitli Borçlar	1.029,04
8-Gelecek Aylara İlişkin Sigorta Giderleri	43.306,22	8-Ödenecek Vergi Tahakkukları	123.545,90
9-Devreden Kdv	8.502.205,71	9-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	144.582,58
10-Peşin Vergi Yükümlülükleri	427.927,59	10-Gelecek Aylar Gelir Tahakkukları	38.571,72
11-Arazi ve Arsalar	16.561.685,91	11-Peşin Tahsil Edilen Ortak Aidatları	437.061,84
12-Tesis Makine ve Cihazlar	6.690.471,83	12-Dönem Karı Kurumlar Vergisi Karşılığı	128.254,83
13-Demirbaşlar	5.728.672,34	2-GİDERLER TOPLAMI	46.250.160,93
14-Ömrü Dolan Duran Varlıklar	1.285.319,94	A-HİZMET ÜRETİM GİDERLERİ	28.209.333,42
15-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	209.736,08	1-Elektrik Tüketim Giderleri	4.977.874,31
1-ORTAKLIK ÖDENTİLERİ	46.250.058,84	2-Sihhi Tesisat İşleri Tamir Bakım Giderleri	78.659,09
1-Ortak Aidatları	42.109.770,00	3-Su Arıtma Giderleri	1.232.495,40
2-Ecrimisil Fonu	3.577.140,00	4-Çevre Mühendisliği Giderleri	88.416,00
3-Gecikme Farkları	563.148,84	5-Makine Pompa Motor Jeneratör Tamir Bakım Gid.	263.620,10
2-ÇEŞİTLİ GELİRLER	12.030.311,57	6-Elektrik Tesisatı, Genel Aydınlatma Giderleri	244.323,02
1-Elektrik Gelirleri	256.438,80	7-Akaryakıt Giderleri	436.605,04
2-Su Gelirleri	1.481.757,49	8-Genel Tamir Bakım ve Muhtelif Giderleri	180.790,84
3-Kira Gelirleri	2.394.884,33	9-Araç Servis Bakım Giderleri	249.401,80
4-Plaj ve Diğer Muhtelif Gelirler	343.077,60	10-Bitki Yeşillendirme Bakım Giderleri	113.254,56
5-Büfe Satışları	2.259.049,71	11-Çevre Temizlik İlaçlama Giderleri	416.283,33
6-SGK Teşvik İndirimleri (5510,6661)	269.671,31	12-Çevre Düzenleme Giderleri	59.604,49
7-Faiz Gelirleri	4.390.186,34	13-Sahil Düzenleme Giderleri	1.100.236,77
8-Katılım Payı ve Diğer Karşılıklar	328.146,00	14-İlgınlar Sahil Düzenleme Giderleri	1.442.094,68
9-Dava Kazançları-lade Alınan Kamu Ödemeleri	307.099,99	15-İlgınlar Sosyal Tesis Tadilat Giderleri	985.679,78
4-KAPANIŞ KALEMLERİ	12.663.413,81	16-Kargı Sosyal Tesis Tadilat Giderleri	856.244,80
1-Vadeli Kredi Kartı Borçları	49.163,44	17-Bağla Büfe Tadilat Giderleri	81.848,52
2-Birikmiş Amortismanlar	9.663.396,09	18-Hafriyat Taş Duvar Merdiven İmalatı Maliyetleri	863.383,33
3-Maddi Olmayan Duran Varlık Amortismanları	126.453,01	19-Sigorta Kasko Giderleri	106.168,13
4-Satıcılar	1.523.968,63	20-Amortisman Giderleri	1.696.086,19
5-Alınan Depozito ve Teminatlar	210.744,00	21-Diğer Altyapı Tesisleri Giderleri	75.023,85
6-Personele Borçlar	4.254,00	22-Nakliye ve Vinç Giderleri	613.750,00
7-Diğer Çeşitli Borçlar	36.639,02	23-Sağlık Hijyen ve Sosyal Yardım Giderleri	35.254,73
8-Ödenecek Vergi Tahakkukları	213.486,60	24-Tropi Site İçi Servis Giderleri	165.000,00
9-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	212.009,75	25-Alet, Edavat, Küçük Demirbaş-Şezlong Vb Alımları	978.179,52
10-Gelecek Aylar Gelir Tahakkukları	45.441,16	26-Hizmet Üretimi Personel Giderleri	9.738.220,97
11-Peşin Tahsil Edilen Ortak Aidatları	577.858,11	27-Büfe Gıda, İçki ve Muhtelif Maliyetleri	957.279,13
		28-Büfe Personel Maliyeti	173.555,04
		B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	18.040.827,51
		1-Danışmanlık Müşavirlik Giderleri	540.000,00
		2-Haberleşme Giderleri	21.153,16
		3-Güvenlik Giderleri	8.400.330,51
		4-Bilgisayar Bilgi İşlem Teknik Servis Gid.	92.704,43
		5-Yolculuk-Harcırah Giderleri	28.315,32
		6-Hukuki Danışmanlık Avukatlık Gid.	990.000,00
		7-Toplantı Temsil ve Sosyal Giderler	168.114,21
		8-Kırtasiye Ozalit Fotoğraf,Kontör,Banka Masrafı Giderleri	365.114,44
		9-Noter Oda Sicil Tescil Giderleri	36.788,44
		10-İcra Mahkeme ve Adli Tazminat Giderleri	689.658,20
		11-Muhtelif Büro ve Diğer Genel Giderler	38.240,91
		12-Vergi Resim Ve Harçlar	123.940,52
		13-Ecrimisil Giderleri	4.189.536,03
		14-Yönetim Denetim Kurulu Ücretleri	517.800,00
		15-Personel Ücretleri	1.494.713,95
		16-Rfid Kart Okuyucu Sistemi Giderleri	10.017,39
		17-Monobos Uygulaması Kiralama Giderleri	334.400,00
		3-DİĞER İADE VE İNDİRİMLER	588,01
		1-Olağandışı Giderler ve Bakiye Düzeltme Kayıtları	487,36
		2-Elektrik Satış İadeleri	100,65
		4-KAPANIŞ KALEMLERİ	64.659.748,12
		1-Kasa	143.190,29
		2-Bankalar	14.035.708,12
		3-Pos Hesapları	840.145,63
		4-Alicılar	90.177,10
		5-Verilen Depozito ve Teminatlar	38.332,53
		6-Ortaklardan Alacaklar	2.202.111,57
		7-Diğer Çeşitli Alacaklar	529.253,06
		8-Devreden Kdv	12.516.053,31
		9-Peşin Vergi Yükümlülükleri	1.147.711,38
		10-Arazi ve Arsalar	16.734.685,91
		11-Tesis Makine ve Cihazlar	7.873.768,55
		12-Demirbaşlar	6.810.489,58
		13-Ömrü Dolan Duran Varlıklar	1.382.180,15
		14-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	271.641,91
		15-Gelecek Dönem Sigorta Poliçeleri	44.299,03
GENEL TOPLAM	121.271.299,42	GENEL TOPLAM	121.271.299,42

S.S.BANK EV SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

01.01.2026 - 31.12.2026 TAHMİNİ BÜTÇE

GELİR KALEMLERİ		KULLANIMLAR	
A-2025 YILI DEVRİ	15.019.044,04	GİDERLER TOPLAMI	91.075.848,04
1-Kasa	143.190,29	A-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	10.026.000,00
2-Bankalar	14.035.708,12	1-Haberleşme Giderleri	50.000,00
3-Kredi Kartı Slipleri	840.145,63	2-Mali Müşavirlik Mühendislik Gid.	816.000,00
B-ÜYE AİDATLARI	64.416.804,00	3-Uçak ve Yolculuk Gid.	60.000,00
1-467 Üye 2.875 TL x6 Ay	8.055.750,00	4-Vergi Resim ve Harçlar	250.000,00
2-462 Üye 3.335 TL x 6 Ay	9.244.620,00	5-Emlak ve Arsa, Arazi Vergi Giderleri	4.600.000,00
3-57 Üye 3.783 TL x 6 Ay	1.293.786,00	6-Noter Mahkeme İcra Giderl.	950.000,00
4-183 Üye 4.742 TL x 6 Ay	5.206.716,00	7-Toplantı Temsil Harcırah Gd.	300.000,00
5-467 Üye 4.025 TL x6 Ay	11.278.050,00	8-Kırtasiye,Bilgi İşlem,Kart ve Ekstra Giderleri	600.000,00
6-462 Üye 4.669 TL x 6Ay	12.942.468,00	9-Büro,İş Güvenliği,Sağlık Giderleri	150.000,00
7-57 Üye 5.296 TL x 6Ay	1.811.232,00	10-Avukatlık, Hukuki Danışmanlık Gd.	1.200.000,00
8-183 Üye 6.639 TL x 6 Ay	7.289.622,00	11-Yönetim Denetim Kurulu Giderleri	900.000,00
9-Olağandışı Yedekler 1169 x 340 TL x 6 Ay	2.384.760,00	12-Sigorta Kasko Giderleri	150.000,00
10-Olağandışı Yedekler 1169 x 700 TL x 6 Ay	4.909.800,00	B-GENEL HİZMET GİDERLERİ	81.049.848,04
		1-Akaryakıt Giderleri	700.000,00
C-DİĞER GELİRLER	11.640.000,00	2-Çevre ve Sahil Düzenleme Giderleri	3.000.000,00
1-Su Gelirleri	2.250.000,00	3-Çevre Temizlik-İlaçlama Giderleri	4.000.000,00
2-Elektrik Gelirleri	400.000,00	4-Genel Bakım Onarım Muhtelif Malzeme Gd.	1.000.000,00
3-Kira Gelirleri	3.400.000,00	5-Elektrik Tesisatı Giderleri	750.000,00
4-Gecikme Bedelleri	500.000,00	6-Sihhi Tesisat Giderleri	700.000,00
5-Üyelik Devir Bedelleri	40.000,00	7-Elektrik Tüketim Giderleri	7.000.000,00
6-Kafeterya Gelirleri	4.700.000,00	8-Su Arıtma Giderleri	2.100.000,00
7-Plaj Kart ve Muhtelif Gelirler	350.000,00	9-Altyapı ve Mak. Pompa Tadilat Bakım ve Demirbaş Gidl.	7.000.000,00
		10-Personel Giderleri	17.200.000,00
		11-Güvenlik Giderleri	11.000.000,00
		12-Ecrimisil Karşılığı	7.294.560,00
		13-Yol ve Rıhtım Betonlama Giderleri	1.000.000,00
		14-Araç Servis Bakım,Muayene ve M.T.V Ödemeleri	700.000,00
		15-Hafriyat, Taş Duvar, Merdiven, Nakliye ve Vinç Giderleri	2.500.000,00
		16-Site İçi Servis Giderleri	500.000,00
		17-Kafeterya Giderleri	3.355.129,04
		18-Özel Fonlar	11.250.159,00
TOPLAM	91.075.848,04	TOPLAM	91.075.848,04

2026 Dönemi Bütçesi Uygulama Esasları

- 1-Yönetim Kurulu Bütçe Kalemleri arasında aktarma yapabilir.
- 2-Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin yolculuk, konaklama ve esnasındaki masrafları ödenir.
- 3-Tahmini bütçe aynı esaslar dahilinde 2027 yılındaki Genel Kurula kadar uygulanır.
- 4-Yönetim Kurulu fasıllar arasında aktarma yapabilir.

S.S. BANK-EV İŞLETME KOOPERATİFİ 2025 YILINA AİT DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi	: 27.06.2026
İncelemenin ait olduğu Dönem	: 2025 Hesap Dönemi
Rapor Düzenleme Tarihi	: 20.04.2025
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi	: 04.05.2025

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

1) S.S.Bank-Ev Sahil Sitesi İşletme Kooperatifi; 1163 sayılı yasa hükümleri çerçevesinde, amaçlarını tamamlayan Yapı Kooperatifinden 26.12.1996 tarihinde nevi değişikliğine gitmek suretiyle dönüşümünü sağlayarak, tesis olunmuştur. Bodrum Ticaret Sicil Memurluğunun 3041 sicil numarası ile kayıtlı üyesi olarak faaliyet göstermektedir.

2) Kooperatif unvanında, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa aykırı olarak, kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilmemiştir.

II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

1. Yönetim kurulu üyelerinin; 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Ana sözleşmede öngörülen üyelik şartlarını taşıdıkları tespit edilmiştir.

2. Raporun ilgili olduğu dönemde yönetim kurulu toplantı nisabının kaybedilmediği anlaşılmıştır. Bu nedenle denetim kurulu tarafından yedek üye çağırılmamıştır.

3.Yönetim kurulu üyeleri hakkında, kooperatifi zarara uğraticı eylemleri dolayısıyla açılmış hukuki sorumluluk davası veya göreve devam konusunu etkileyecek nitelikte Kooperatifler Kanununda belirtilen suçlarla ilgili açılmış kamu davası bulunmamaktadır.

4.Yönetim kurulu üyelerine yapılan ödemeler; Yönetim Kurulu üyelerine, Genel Kurul tarafından belirlenen hakkı huzur ve yolluklar dışında başkaca bir ödeme yapılmadığı tespit edilmiştir.

5. Yönetim Kurulunun 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve İşletme Kooperatifi Ana sözleşmesinde belirtilen yasal çerçevede Genel Kurulun verdiği yetkiler içerisinde görevini sürdürdüğü görülmüştür.

6. Yönetim Kurulu üyelerinin hiçbirinin devlet memuru olmadıkları saptanmış, içlerinde ticari işletme sahibi olduklarına ilişkin herhangi bir veriye rastlanılmamış, kooperatifle ticari muamelede bulduklarına ilişkin herhangi bir emare tespit edilmemiştir.

7.Yönetim Kurulunca, kooperatife ait defter ve belgeler incelenmek üzere denetim kurulumuza verilmiş, denetim kurulumuzca gerekli incelemeler yapılmıştır.

8. Genel kurul toplantısına sunulan yönetim kurulu yıllık çalışma raporu, kooperatifin gerçek durumunu yansıtır şekilde eksiksiz ve hatasız hazırlanmış olup, kooperatifin gerçek durumunu yansıtmaktadır.

9. Kooperatifte istihdam edilen personeller hakkında bilgi: 31.12.2025 tarihi itibarıyla kooperatifin tahsilat-sekreterlik muhasebe işlemlerinde 3 personel, tesisat ve elektrik işleri için 4 personel, diğer saha ve işçilik işleri için 12 personel olmak üzere toplam ondokuz personelin çalıştığı tesbit edilmiştir.

III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Ana sözleşmeye uygun olarak düzenlenmiştir.
2. Kooperatife ortak kaydedilen veya ortaklığı sona erenlerle ve onlar yerine kayıt edilen yeni üyelerle ilgili yönetim kurulu kararları daima zamanında 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 şikayet yoktur.
6. Yönetim kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.

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

1. Defter Adı: Noter Tasdiki

	<u>Tarih</u>	<u>No</u>	<u>Noter</u>
1. Yevmiye Defteri	e-defter		
2. Defteri Kebir	e-defter		
3. Envanter Defteri	27.12.2024-	B/18949	Bodrum 13.Noterliği
			(Kapanış) _____ (Açılış)
4. Yön. Krl. Karar Defter kapanış	16.01.2025-	B/582	Bodrum 13.Nt Açılış 16.01.2025 B/583 Bodrum 13.Nt.
5. Ortaklar Pay Defteri	04.08.1997-	19684,85,86,87,88	Bodrum 2.Nt

Asi *gr*

Gelir gider belgeleri, mahsup işlemleri, tahakkuklar ve raporlar defter kayıtlarıyla uyumludur.

1. Bilançolar Envanter defterine 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. İlgili yıla ait Tahmini Bütçe ile gerçekleşen bilanço, gelirler yönünden %111 giderler yönünden %87 oranında gerçekleşmiştir.
Gelirlerin fazla vermesinin nedeni, MİGROS kira gelirinin aylık ciro üzerinden %3 olarak tahsil edilmesi ile diğer öngörülemeyen gelirlerden kaynaklanmıştır.
Giderlerin bütçe rakamlarının altında kalması tasarruf tedbirlerinden kaynaklanmıştır.

3. Hazır Değerler	Tutar: 14.969.880,60 TL.
1. Kasa	143.190,29 TL.
2. Bankalar	14.035.708,12 TL.
3. Verilen Çekler ve Öd.Emirleri(-)	(49.163,44) TL.
4. Diğer Hazır Değerler (POS hesapları)	840.145,63 TL.

NOT: 31.12.2025 tarihli Bankalar hesabının detayı:

Vadesiz Hesaplar Toplamı	2.785.548,90 TL.
Vadeli Hesap Toplamı	11.250.159,22 TL.
Toplam	14.035.708,12 TL.

4. Menkul Kıymetler Tutar

Bu hesaplar bakiyesiz olup fiilen de menkul kıymet bulunmadığı tespit edilmiştir.

5. Kooperatif Alacakları Tutar: 2.859.874,26 TL.

1. Alıcılar	90.177,10 TL.
2. Verilen Depozito ve Teminatlar	38.332,53 TL.
3. Ortaklardan Alacaklar	2.202.111,57 TL.
4. Diğer Çeşitli Alacaklar	529.253,06 TL.

NOT: ORTAKLARDAN ALACAKLAR:

Üye aidat, ecrimisil, su ve gecikme borçları	2.071.133,54 TL.
Yasal Takipte olan üye borçları	<u>130.978,03 TL.</u>
TOPLAM	2.202.111,57 TL.

6. Avanslar Tutar: 16.148,45 TL.

1. İş Avansları	16.148,45 TL. (Av.Dava masraf avansları)
-----------------	--

7. Kooperatif Borçlarının Dökümü Tutar: 2.201.102,00 TL.

1. Satıcılar	1.523.968,63 TL.
2. Depozito ve Teminatlar	210.744,00 TL.
2. Borç Senetleri	0,00 TL.
3. Personele Borçlar	4.254,00 TL.
4. Diğer Çeşitli Borçlar	36.639,02 TL.
5. Ödenecek Vergi ve SGK Primleri	425.496,35 TL.

7. 1. Kooperatifin Ödediği Faiz

2025 takvim yılı içinde kooperatif finansman kredisi kullanmamış faizli borçlanmada bulunmamış ve dönem içindeki borçlanmalardan ötürü herhangi bir faiz yükümlülüğü olmamıştır.

2. Kooperatifin Ecrimisil Borcu : 0.00 TL.

Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü'ne 2025 yılı içinde 4.189.536,03 TL. ecrimisil ödenmiştir.

Ancak geçmiş yıllarda tahakkuk ettirilmiş ve ödenmiş haksız ecrimisil ödemeleri için açılmış davalar sonuçlanmamış olup süreç devam etmektedir.

Asi *Gr*

8. Genel Yönetim Giderleri usulüne uygun ve Kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olduğu kooperatifin bütün giderlerinin Genel Kurulca belirlenen ilkeler ve bütçe çerçevesinde gerçekleştirildiği görülmüştür.

9. İlgili faaliyet döneminin giderleri üyelerin ödediği aidatlarla finanse edildiği görülmüştür.

VI- ARSA VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

1-Kooperatifin iskan edilmemiş arsalarnın tapu kayıtlarında yapılan inceleme sonucunda, toplam 391.832,46 m2 alana sahip 28 adet parseller üzerinde hiçbir şerhe rastlanmamıştır.

VII- AÇIKLAMALAR :

İncelemeler sırasında herhangi bir eksiklik ve kanuna aykırılık tespit edilmemiştir.

SONUÇ :

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

Denetim Kurulu Üyesi
AHMET ÖGETÜRK



Denetim Kurulu Üyesi
RUHAN SÜMER





SS BANK-EV

SAHİL SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
BAĞLA-BODRUM

Kuruluş : 26.12.1996 Sicil No: 3041

Tel: 0252 391 70 48 Fax: 0252 391 70 49
www.bankev.com.tr / muhasabe@bankev.com.tr