



S.S. KARAINCIR TATILKÖYÜ SITE İŞLETME KOOPERATİFİ

20.05.2026

Emecik Mahallesi F Adası 7.Sk No:2/5 Datça / MUĞLA

Tel: 0.252.723.3586, GSM: 0.546.723.4800 e-posta: karaincir.tatilkoyu.datca@hotmail.com

Sayı:13

Sayın Ortağımız,

Kooperatifimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 23.06.2026 Salı günü saat 10:30 da Emecik Mahallesi, Karaincır Tatil Köyü 10.Sokak (Çamlık Park) 48900 Datça/Muğla adresinde yapılacaktır. Bu tarihte çoğunluk sağlanamaz ise; ikinci toplantı 30.06.2026 Salı günü aynı saat ve adreste yapılacaktır.

Kooperatifler Kanunu'nda yapılan değişiklikle, genel kurul toplantılarında ortakların en az %25'inin (4'te 1'inin) katılımı aranmakta olup, geçmişte çoğunluk aranmaksızın yapılan toplantılara son verilmiştir.

Genel Kurul Toplantısına katılmanızı, katılamadığınız takdirde başka bir kooperatif ortağını veya 1. Derece aile fertlerinizden birisini (anne, baba, kardeş, eş veya çocuklar) vekil tayin etmenizi rica ederiz.

Saygılarımızla,

Malike YÜCE
BŞK. YARDIMCISI

Gökhan YÜCEL
BAŞKAN

Sefer YAVANOĞLU
MUHASİP ÜYE

Ekler: Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu
Denetim Kurulu Raporu

2025 Ayrıntılı Bilanço
2025 Gelir-Gider ve Harcama Tabloları

01.01.2026 – 31.12.2026
Tahmini İşletme Bütçesi

GÜNDEM:

- 1- Açılış ve Başkanlık Divanının oluşturulması,
- 2- Atatürk ve Şehitlerimiz için saygı duruşunda bulunulması,
- 3- Genel Kurul Tutanaklarının hazırlanması ve imzalanması için Başkanlık Divanına yetki verilmesi,
- 4- Yönetim ve Denetim Kurulu raporlarının okunması ve görüşülmesi,
- 5- 2025 Yılı Bilanço ve Gelir-Gider hesaplarının okunması görüşülmesi ve onaylanması,
- 6- 2025 Yılı Faaliyetlerinden dolayı Yönetim ve Denetim Kurullarının ayrı ayrı ibra oylamasının yapılması,
- 7- 2026 Yılı 1 Ocak – 31 Mayıs dönemine ait mali durum hakkında bilgi verilmesi,
- 8- 2026 Yılı Tahmini İşletme Bütçesi'nin görüşülüp karara bağlanması ve bütçe kalemleri arasında aktarma yetkisinin Yönetim Kuruluna verilmesi,
 - a. Kooperatif Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmesinin yeniden değerlendirilerek karara bağlanması,
- 9- 2023 Genel Kurul'unda belirlenmiş olan üyelik koşullarının güncellenmesi ve Yönetim Kurulu'nun önerdiği pay değerlendirme metodunun görüşülerek karara bağlanması.
- 10- Yürütülmekte olan ve yürütülmesi planlanan, kooperatife gelir sağlayacak çalışmalar hakkında bilgi verilmesi
- 11- İki (2) yıl süreyle görev yapmak üzere Yönetim Kuruluna (3), Denetim Kuruluna (2) toplamda beş (5) Asil, beş (5) Yedek üye seçilmesi,
- 12- Öneri ve Dilekler,
- 13- Kapanış

.....

VEKALETNAME

S.S. Karaincır Tatil Köyü Site İşletme Kooperatifi'nin 23.06.2026 veya 30.06.2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısına katılamayacağım için adlı kişiye vekalet veriyorum. Vekilim, toplantıda benim adıma oy kullanmaya ve görüş bildirmeye yetkilidir. Bu vekalet sadece ilgili toplantı süresince geçerlidir. Saygılarımla,

Vekil Tayin Eden

Adı Soyadı:

T.C. No:

İmza:

Vekil Tayin Edilen

Adı Soyadı:

T.C. No:

İmza:

Emecik Mahallesi F Adası 7.Sk No:2/5 Datça – MUĞLA

Tel : 0.252.723.3586 - GSM: 0.546.723.4800

e-posta: karaincir.tatilkoyu.datca@hotmail.com



2025 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Dönem: 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025

Davalar ve Hukuki Faaliyetler

İdare Mahkemelerinde Görülen Davalar

I. İmar Planı Hüküm Değişikliği: 28.10.2022 tarihinde askıya çıkan ve sonrasında yürürlüğe giren, Karaincır Tatil Köyü'nü içine alan planlama alanıyla ilgili hazırlanan İmar Planı Hüküm Değişikliği hakkında Değişikliklerinin iptali istemiyle kooperatifimiz tarafından açılan davada, Muğla 2. İdare Mahkemesi imar planının iptaline hükmetmiştir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, BHS Turizm İşletmeleri'nden oluşan davalı taraf söz konusu davalarda verilen kararı istinaf etmiştir. İzmir Bölge İdare Mahkemesi Danıştaya Temyiz yolu açık olmak üzere Davalıların İstinaf Talebini reddetmiş, Davalılar ise Bölge İdare Mahkemesi'nin ilgili kararını temyiz, ederek "Yürütmenin Durdurulmasının İptali" istemiyle Danıştay'a başvurmuştur. Danıştay 6. Daire Başkanlığı Yürütmenin durdurulmasının iptali istemini reddetmiştir. Dava Halen Danıştay'da devam etmektedir.

II. İmar Planı Hüküm Değişikliği: 29.11.2024 tarihinde askıya çıkan ve 12.02.2025 tarihinde yürürlüğe giren Muğla ili, Datça ilçesi, Emecik Mahallesi Kızlanaltı Kesimini (Karaincır Mevki) kapsar biçimde yapılan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 18/11/2024 tarih ve 10993609 sayılı oluru ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hüküm değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hüküm değişikliğiyle ilgili olarak kooperatifimiz " **yürütmenin durdurulması ve plan değişikliklerinin iptali** " istemleriyle 10.01.2025 tarihinde dava açmıştır. İlgili davada MUĞLA 3. İDARE Mahkemesi 25/04/2025 tarihinde 2025/46 ESAS No ile "**dava konusu işlemlerin yürütülmesinin durdurulmasına**" karar vermiş, sonrasında MUĞLA 2. İDARE Mahkemesi 30.10.2025 tarihinde imar planı hükmü değişikliklerinin iptaline karar vermiştir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve BHS Turizm İşletmeleri'nden oluşan davalı taraflar söz konusu davalarda verilen plan hükmü değişikliği iptal kararını istinaf etmiştir.

2026 Yılına Ait Güncelleme: İzmir Bölge İdare Mahkemesi söz konusu plan hükmü değişikliğinin hazırlanmasında bir önceki imar plan hükmü değişikliğinin iptalinde belirtilen karar gerekçelerinin dikkate alınıp alınmadığının, karar gerekçelerinin yerine getirilip getirilmediğinin belirlenmesi amacıyla bilirkişi incelemesi yaptırılması suretiyle hukuka uygunluk incelemesi yapılmasına hükmetmiş ve istinaf başvurusunu kabul etmiştir.

Asliye Hukuk Mahkemelerinde Görülen Soruşturma ve Davalar

Kooperatif Yönetim Kurulu'muzun göreve gelişini müteakip kooperatifimize ait Genel Kurul Karar ve Yönetim Kurulu Karar defterlerinde tespit ettiği usulsüzlüklerle ilgili hukukçu ve konu uzmanlarının görüşlerini alarak değerlendirmede bulunulmuş, alınan tavsiyeler neticesinde durumu Datça Cumhuriyet Savcılığı'na bildirmiştir. Savcılık yaptığı değerlendirme sonucu konuyla ilgili 2024/1922 no'lu soruşturmanın açılmasına karar vermiş ve ilgili soruşturma kapsamında 3 Aralık 2024 tarihinde Kooperatif Yönetim Kurulu Karar defteri, Jandarma İlçe Komutanlığı aracılığıyla Datça Cumhuriyet Savcılığı'na teslim edilmiştir. İlgili karar defteri Datça Cumhuriyet Savcılığı tarafından İzmir Bölge Kriminal Polis Laboratuvarına gönderilerek bilirkişi raporu istenmiştir. Yapılan soruşturma neticesinde şüphelilerin üzerlerine atılı 1163 sayılı kanuna aykırılık Kooperatifler Kanunu'nun 25. maddesinde düzenlenen suç işlediği, 07.05.2025 tarihli bilirkişi raporu ile sabit olduğu belirlenmiştir. İlgili suçun uzlaşmaya tabi suçlardan olması sebebiyle kamu davası açılmadan ilgili dosya uzlaştırmacıya tevdi edilmiş fakat taraflar arasında uzlaşma sağlanamamıştır.

2026 Yılına Ait Güncelleme: Datça 2. Asliye Ceza Mahkemesi, iddianameyi inceleyerek kamu davasında basit yargılama usulünün uygulanmasına, Kooperatif YK üyelerinin müşteki olarak dosyaya eklenmesine ve kendilerine davetiye çıkarılmasına karar vermiştir. YK üyeleri gerekli bildirimleri mahkemeye sunmuş olup süreç devam etmektedir.

Sulh Hukuk Mahkemelerinde Görülen Davalar

BHS Turizm İşletmeleri, Karaincır Tatil Köyü Yönetim Binası'ndaki imar mevzuatı ve Kat Mülkiyeti Kanunu'na aykırı ilaveler iddiasıyla kooperatifimize dava açmıştır. Dava kooperatifimiz lehine reddedilmiş, karar istinaf edilmiştir ve süreç devam etmektedir.

BHS Turizm İşletmeleri, Karaincır Tatil Köyü Yönetim Binası'ndaki imar mevzuatı ve Kat Mülkiyeti Kanunu'na aykırı ilaveler iddiasıyla Kooperatifimize yeni bir dava açmıştır. 2025352 esas sayılı dosya ile devam eden davanın duruşma tarihi 06.10.2026 olarak belirlenmiştir.

Malike YÜCE
Bşk. Yardımcısı

MY

Gökhan YÜCEL
Başkan

GY

Sefer YAVANOĞLU
Muhasep Üye

SY



S.S. KARAINCIR TATILKÖYÜ SITE İŞLETME KOOPERATİFİ

Mali Durum:

07.07.2025 tarihinde yapılan Karaincır Tatil Köyü Site İşletme Kooperatifi Olağan Genel Kurulu'nda Kooperatifiin sahip olduğu bina, traktör, römork ve çöp kamyonu ile ilgili gider ve vergiler, temsil ve tescil ücretleri ile olağan genel kurul, mahkeme, noter ve kırtasiye vs. giderlerinin karşılanmasını sağlamak, ayrıca ekonomik ömrünü tamamlamakta olan kooperatif demirbaşlarının ihtiyaç durumunda yenilenebilmesi ve/veya tatil köyünün ihtiyaçları doğrultusunda farklı hizmet araçlarının alınabilmesi için gerek duyulacak mali birikimin oluşmasını sağlamak amacıyla 1,800 TL Üyelik Aidatı alınması kararlaştırılmıştır. 31.12.2025 itibarıyla ortaklardan tahsil edilen miktar **716.020,00 TL** olarak gerçekleşmiştir. Bu meblağ, o tarihteki ortak sayısına göre toplanması öngörülen **826,320.00 TL**'lik aidatının yaklaşık **%87'si** kadardır. Kooperatifimizin, ortaklarından yıllık aidat olarak **108,500 TL** alacağı bulunmaktadır.

Kooperatifimizin Kasa Bakiyesi 2,261.16 TL, Banka Bakiyesi: 686,238.05 TL'dir ve Toplam Kasa ve Banka Varlığı **688,499.21 TL**'dir. Bu miktar toplanan aidatlardan elde edilen **25,862,07 TL**'lik faiz gelirini de içermektedir. Kooperatif üyelerimiz Toplu Yapı Yönetimi aidatlarını Kooperatifimizin Banka hesaplarına **SEHVEN** yatırmaya devam etmektedir. Yıl sonu itibarı ile Kooperatif Hesaplarından Toplu Yapı Yönetimi'ne **268,895.00 TL** SEHVEN yatırılan Toplu Yapı Aidatlarının iade ödemesi yapılmıştır.

İdari Faaliyet ve Çalışmalar

Kooperatif Yönetim Kurulu'muz kooperatif ortaklık kayıtlarının incelenmesiyle ve güncellenmesiyle ilgili başlattığı çalışmayı sürdürmüştür. Bu çalışmalarda bazı ortak bilgilerinin SEHVEN, Ticaret Bakanlığı Kooperatif Bilgi Sistemi KOOPBIS'e eksik ya da hatalı olarak girildiği / yüklendiği tespit edilmiş ve eldeki kayıtlar kullanılarak gerekli düzeltmeler yapılmaya çalışılmıştır. İlgili düzeltmelerde referans kaynak olarak kullanılan Yönetim Kurulu Karar Defteri yukarıdaki *Davalar ve Hukuki Faaliyetler* bölümünde sözü edilen soruşturma kapsamında Datça Cumhuriyet Savcılığı'nda bulunduğundan, Yönetim Kurulumuz karar defterinin kopyasının savcılıktan alınması yönünde resmi başvurularda bulunmuşsa da taleplerine olumlu cevap alamadığından çalışmalardan alınan verim sınırlı kalmıştır. Aynı dönemde kooperatifimize devir yoluyla on bir (11) ortak kaydolmuş ve bu ortaklara on iki (12) pay devri gerçekleştirilmiştir. Bir (1) ortak kooperatiften ayrılmıştır.

Yönetim Kurulumuz kooperatifimizde bugüne kadar süre gelen evrak kayıt, veri toplama / güncelleme, bütçe planlama ve raporlama işleriyle ilgili mevcut uygulamaları incelemiş, bu bağlamda personel zamanını verimli kullanmak ve gereksiz mali kaynak kullanımını en aza indirebilecek alanları saptamaya çalışmıştır. Ticaret Bakanlığı temsilcilerinden toplantı çağrılarında maliyetli posta çağrıları yerine elektronik iletilerin hayata geçirilmesi yönünde bilgi alınmıştır. Ayrıca, kooperatif üyeliği başvurusu / bilgisi güncellemesi ile ortaklık devri ve ortaklıktan ayrılma işlemleri için formlar hazırlanmıştır.

Karaincır Sahilinde Şemsiye ve Şezlong Kullanımına Yönelik Kiralama Çalışmaları: 2024 yılında dönenim Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından yapılan sahil kiralama başvurusuna tatil köyümüzün cevap alamaması üzerine, yapılan araştırma ve görüşmelerde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın başvuruyla ilgili olarak Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden görüş istediği, bunun yaklaşık 8 aylık bir süreç sonucu tamamlandığı fakat tatil köyümüzün talep ettiği sahil alanının diğer başvuru sahibi iki şirketin kiralama başvurusunda bulundukları alanlarla çakışmasından ötürü bakanlığın tatil köyümüzün sahil kiralama başvurusu hakkında herhangi bir karar vermekten imtina ettiği öğrenilmiştir. Bunun üzerine, gerek Tüzel kişiliğimiz gerekse de Ana Sözleşmemizin kooperatifimize tanıdığı yetkiler sebebiyle sahil kiralama başvurusunun Site İşletme Kooperatifi'miz tarafından Toplu Yapı Yönetimiyle birlikte yeniden yapılması gerektiği kanaatine varılmıştır.

2026 Yılına Ait Güncelleme: Kanuni gerekçeler ile, geçmişten bugüne Karaincır sahili ve kullanımının tarihsel evrimini, mevcut durumunu, yaşanmakta olan ve yakın bir gelecekte karşılanacak sorunların neler olduğunu, Karaincır mevkiindeki en eski ve en büyük paydaş olarak yaşadığımız mağduriyeti tüm detayları ile sunan bunlara yönelik her türlü bilgi ve belgeyi içeren çok kapsamlı bir kiralama başvurusu hazırlanarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na sunulmuştur. Yapılan başvuruyla ilgili süreç yakından takip edilmektedir.

Karaincır Sahil Alanına Yönelik Kavramsal Proje Çalışması: Yönetim Kurulumuz, Karaincır sahiline cepheli kamusal açık alanın geliştirilmesi, Karaincır mevkiine değer kazandırılması ve bölgedeki yaşam kalitesinin artırılması amacıyla bir kavramsal proje hazırlamıştır. Proje hazırlık sürecinde: şehir plancısı, mimar ve inşaat mühendisi olan üyelerimizin uzmanlığından yararlanılmış, bölgedeki işletme sahiplerinin görüş ve ihtiyaçları değerlendirilmiş, bölge halkının beklenti ve önerileri dikkate alınmıştır. Hazırlanan kavramsal proje, 09.05.2025 tarihinde Datça Belediyesi'nin idari kadrosuna, Datça Belediye Başkanı ve ilgili müdürlerin katılımıyla sunulmuştur. Ardından proje, 07.07.2025 tarihli Olağan Genel Kurul'da kooperatif üyelerimizin değerlendirmesine açılmıştır.

Malike YÜCE
Bşk. Yardımcısı
MY

Gökhan YÜCEL
Başkan
GY

Sefer YAVANOĞLU
Muhasep Üye
SY



S.S. KARAINCIR TATILKÖYÜ SITE İŞLETME KOOPERATİFİ

Projenin hayata geçirilmesinde izlenecek yol ile finansman ihtiyacının karşılanması için üstlenilmesi gereken yükümlülükler de genel kurulda üyelerimizin oyuna sunulmuştur. Görülmemiş bir destek ve beğeni alan proje dört (4) üyenin ret ve bir (1) üyenin çekimser oyuna karşılık 106 kabul oyuyla kabul edilmiştir. Projenin hayata geçirilmesinde ortaklardan 11 ay süresince toplanacak aylık 5,459 TL tutarındaki ek aidatın Ağustos 2025 tarihinden itibaren toplanması için yapılan oylama seksen beş (85) üyenin kabul oyu vermesi ile oy çokluğuyla kabul edilmiştir. Projenin hayata geçirilmesinde ihtiyaç duyulabilecek ek finansman sağlamada Yönetim kuruluna ayrıca beş (5) milyon TL'yi geçmemek kaydıyla borçlanma yetkisi oy birliği ile verilmiştir.

Tatil köyümüzün değerini ve üyelerinin yaşam kalitesini yükseltmede üyelerimizin çok büyük beğeni ve desteğini alan bu heyecan verici projeye ilgili yapılan oylamaların tamamlandığı günün akşamında Datça Belediyesi söz konusu kamusal alanda sosyal tesis amaçlı inşaat çalışmalarına başlamıştır. Datça Belediyesi'nin halihazırda sahil kapasitesinin çok üzerinde mevcut nüfusu bulunan Karaincır mevkiine daha fazla ziyaretçi çekecek ve sahil üzerindeki kullanım baskısını artıracak bir sosyal tesis yerine, farklı sosyal donatı alanlarıyla bütüncül bir çözüm sunan, Karaincır nüfusuna ve gelecek ziyaretçilere sahil dışında farklı aktivite alanları kazandırarak sahil üzerindeki baskıyı azaltan ve sahil kullanım alanını genişleten Kooperatif projesinin belediye tarafından yeniden ele alınmasına yönelik yapılan görüşmelerde somut bir ilerleme kaydedilememiştir. Proje finansmanına yönelik ortaklardan kararı alınan ek aidat toplanmamış önce projenin onaylanması beklenmiştir. Bu gelişmeler üzerine Kooperatifimiz söz konusu kamusal alanla ilgili olarak bakanlıklar nezdinde girişimlere başlamış olup, çalışmalarını sürdürmektedir.

Gelir Getirici Faaliyetlerle ilgili Çalışmalar: Yönetimimiz, Kooperatifimize gelir getirici faaliyetlerde bulunacak girişimlerde bulunmaya devam etmiş ve bu kapsamda tatil köyümüz içinde elektrikli araç şarj istasyonu veya istasyonları kurulumunda aranan kriterler, seçilecek iş modeli, kurulacak istasyon tipi gibi konular hakkında çalışmalar yürütmüştür. İlgili çalışmalar ve planlanan adımlar 2026 yılı Olağan Genel Kurulumuzda üyelerimizle paylaşılacaktır.

Datça Belediyesi'yle mevcut kanunlar, mevzuatlar ve Belediye'nin uygulamaları dahilinde özellikle kamuya ait alanların kullanımında Kooperatifimizin yapmayı planladığı faaliyetlerle ilgili nelerin mümkün olduğu hakkında görüşmelerde bulunulmuştur. Bu kapsamda, Karaincır mevkiinde iki gün sürecek ve her yıl düzenlenecek (Yemek ve Müzik öğelerinden oluşan) bir Folklor Festivali düzenlenmesi ve festival bünyesinde Kooperatife gelir getirecek faaliyetlerle ilgili edinilen bilgiler ve planlanan çalışmalar, 2026 yılı Olağan Genel Kurulumuzda üyelerimizin değerlendirmesine sunulacaktır.

Tüm üyelerimiz ve ailelerine sağlıklı, mutlu ve huzur içerisinde bir yaz sezonu temenni eder, sizlere esenlik dolu günler dileriz.

Malike YÜCE
Bşk. Yardımcısı

Gökhan YÜCEL
Başkan

Sefer YAVANOĞLU
Muhasip Üye

S.S. Karaincır Tatil Köyü Site İşletme Kooperatifi
31.12.2025 İşletme Ayrıntılı Bilanço

Dönem: 2025

AKTİF (VARLIKLAR)

	2024 Cari Yılı (Önceki Dönem)	2025 Cari Yılı (Cari Dönem)
I- DÖNEN VARLIKLAR	₺ 133,447.24	₺ 802,205.34
A-HAZIR DEĞERLER	₺ 102,885.24	₺ 688,499.21
1-KASA	₺ 151.94	₺ 2,261.16
3-BANKALAR	₺ 102,733.30	₺ 686,238.05
C-TİCARİ ALACAKLAR	₺ 2,002.00	₺ 2,002.00
5-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	₺ 2,002.00	₺ 2,002.00
D-DİĞER ALACAKLAR	₺ 28,560.00	₺ 111,486.33
1-ORTAKLARDAN ALACAKLAR	₺ 28,560.00	₺ 108,500.00
5-DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	₺ -	₺ 2,986.33
E-STOKLAR	₺ -	₺ 217.80
7-VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	-	₺ 217.80
II- DURAN VARLIKLAR	₺ -	₺ -
D-MADDİ DURAN VARLIKLAR	₺ -	₺ -
3-BİNALAR	₺ 13,682.80	₺ 13,682.80
5-TAŞITLAR	₺ 51,778.80	₺ 51,778.80
6-DEMİRBAŞLAR	₺ 3,346.89	₺ 3,346.89
8-BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	-₺ 68,808.49	-₺ 68,808.49
E-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	₺ -	₺ -
3-KURULUŞ VE ÖRGÜTLENME GİDERLERİ	₺ 1.19	₺ 1.19
7-BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	-₺ 1.19	-₺ 1.19
AKTİF TOPLAM	₺ 133,447.24	₺ 802,205.34

PASİF (VARLIKLAR)

	2024 Cari Yılı (Önceki Dönem)	2025 Cari Yılı (Cari Dönem)
I- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	₺ 124,821.59	₺ 123,773.84
C-DİĞER BORÇLAR	₺ 96,261.59	₺ 15,273.84
1-ORTAKLARA ÇEŞİTLİ BORÇLAR	₺ -	₺ 15,273.84
5-DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	₺ 96,261.59	₺ -
H-GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	₺ 28,560.00	₺ 108,500.00
1-GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	₺ 28,560.00	₺ 108,500.00
III- ÖZ KAYNAKLAR	₺ 8,625.65	₺ 678,431.50
A-ÖDENMİŞ SERMAYE	₺ 140.89	₺ 140.89
1-SERMAYE	₺ 5.55	₺ 5.55
3-SERMAYE DÜZELTMESİ OLUMLU FARKLARI	₺ 135.34	₺ 135.34
D-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	₺ -	₺ 17,490.33
1-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	₺ -	₺ 17,490.33
E-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	-₺ 9,005.57	-₺ 9,005.57
1-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	-₺ 9,005.57	-₺ 9,005.57
F-DÖNEM NET KARI (ZARARI) **	₺ 17,490.33	₺ 669,805.85
1-DÖNEM NET KARI	₺ 17,490.33	₺ 669,805.85
PASİF TOPLAM	₺ 133,447.24	₺ 802,205.34

S.S. Karaincır Tatil Köyü Site İşletme Kooperatifi
Gelir / Gider ve Harcama Takip Tabloları
01.01.2025 - 31.12.2025

GELİR - GİDER TABLOSU	2024 Cari Yılı		2025 Cari Yılı	
	(Önceki Dönem)		(Cari Dönem)	
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	₺	-	₺	-
D- FAALİYET GİDERLERİ (-)	₺	4,589.67	-₺	72,076.22
1-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (-)	₺	4,589.67	-₺	72,076.22
FAALİYET KARI VEYA ZARARI (-)	₺	4,589.67	-₺	72,076.22
E- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	₺	22,080.00	₺	741,882.07
1-FAİZ GELİRLERİ	₺	-	₺	25,862.07
2-DİĞER OLAĞAN GELİR VE KARLAR	₺	22,080.00	₺	716,020.00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	₺	17,490.33	₺	669,805.85
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	₺	17,490.33	₺	669,805.85
J- DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	₺	-	₺	-
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	₺	17,490.33	₺	669,805.85

HARCAMA TAKİP TABLOSU		2025 TAHMİNİ		KESİN HARCAMA
		İŞLETME BÜTÇESİ		
1	YATIRIM GİDERLERİ	₺	795,164.00	12,000.00
	YATIRIM GİDERİ	₺	795,164.00	12,000.00
2	YOLLUK VE SEYEHAT GİDERLERİ	₺	5,000.00	
	ŞEHİRİÇİ ULAŞIM GİDERLERİ	₺	2,500.00	
	YURTİÇİ YOLLUK , SEYEHAT GİDERLERİ	₺	2,500.00	
3	MAHKEME VE NOTER GİDERLERİ	₺	7,500.00	7,167.42
	MAHKEME GİDERLERİ	₺	1,000.00	4,782.20
	NOTER GİDERLERİ	₺	3,000.00	2,385.22
4	DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	₺	165,897.00	52,908.80
	POSTA GİDERLERİ	₺	17,500.00	
	TEMSİL GİDERLERİ	₺	5,000.00	6,926.60
	KIRTASIYE GİDERLERİ	₺	3,000.00	250
	DİĞER SAİR GİDERLER	₺	4,570.00	
	BANKA GİDERLERİ	₺	1,500.00	316.18
	VERGİ RESİM HARÇ GİDERLERİ	₺	48,327.00	6,599.86
	SÖZLEŞMELİ HİZMET ALIMLARI GİDERLERİ	₺	75,000.00	
	GENEL KURUL GİDERLERİ*	₺	11,000.00	38,816.16

*GENEL KURUL GİDERLERİ: Bu kalem, 2025 yılı içinde Genel Kurul çağrılarının gönderimi için ödenen 30,500 TL tutarındaki posta giderlerini de kapsamaktadır.

S.S. Karaincır Tatil Köyü Site İşletme Kooperatifi
Tahmini İşletme Bütçesi
01.01.2026 - 31.12.2026

GİDER

1 - YATIRIM GİDERLERİ	₺	541,000
A- YATIRIM GİDERİ	₺	541,000
2- YOLLUK VE SEYEHAT GİDERLERİ	₺	15,000
A- SEHİR İÇİ ULAŞIM GİDERLER	₺	7,500
B- YURTICI YOLLUK, SEYEHAT GİDERLERİ	₺	7,500
3- MAHKEME VE NOTER GİDERLERİ	₺	15,000
A-MAHKEME GİDERLERİ	₺	7,500
B-NOTER GİDERLERİ	₺	7,500
4- DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	₺	367,500
A-POSTA GİDERLERİ	₺	35,000
B-TEMSİL GİDERLERİ	₺	6,500
C-KIRTASIYE GİDERLERİ	₺	8,000
D-DİĞER SAİR GİDERLER	₺	4,500
E-BANKA GİDERLERİ	₺	1,500
F-VERGİ, RESMİ HARÇ GİDERLERİ	₺	107,232
1-ÖDENECEK KDV	₺	37,000
2-ÖDENECEK KURUMLAR VERGİSİ	₺	42,982
3-ÖDENECEK BEYANNAME DAMGA VERGİSİ	₺	13,071
4-DİĞER VERGİ VE HARÇLAR	₺	5,461
5-EMlak VERGİSİ	₺	4,572
6-MOTORLU TAŞIT VERGİSİ	₺	4,146
G-SÖZLEŞMELİ HİZMET ALIMLARI GİDERLERİ	₺	75,000
1-MUHASEBE VE DANIŞMANLIK HIZM.	₺	60,000
2-DEFTER OLUŞTURMA VE SAKLAMA HIZM.	₺	15,000
H-GENEL KURUL GİDERLERİ	₺	10,000
I- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	₺	82,430
1-HUZUR HAKKI***	₺	82,430
J- TİCARET ODASI AİDATI	₺	4,068
K- ARAÇ MUAYENE VE SİGORTA	₺	39,270
GENEL TOPLAM	₺	938,500

GELİR

1- ORTAK KATILIM PAYI	₺	678,500
A- ÜYELİK AİDATI*	₺	570,000
B- TAHSİL EDİLEMİYEN ÜYELİK AİDATI (2024)	₺	6,380
C- TAHSİL EDİLEMİYEN ÜYELİK AİDATI (2025)	₺	102,120
2-KİRA GELİRLERİ	₺	260,000
A-BİNA	₺	132,000
B- TRAKTOR VE RÖMORK	₺	19,000
C-ÇÖP KAMYONU	₺	19,000
D-TAHSİL EDİLMİYEN KİRA GELİRİ (2025)**	₺	90,000

GENEL TOPLAM **₺** **938,500**

* Üyelik Aidatı: 1 Ocak 2026 - 31 Aralık 2026 (12 aylık) dönem için bir defaya mahsus 1,200 TL veya 200 TL'lik 6 eşit taksit halinde 31.12.2026'e kadar ödenmek üzere 475 ortak üzerinden hesap edilmiştir.

** Tahsil Edilmeyen Kira Geliri: 2025 yılında Karaincır Tatilköyü Toplu Yapı Yönetimi'nden tahsil edilmeyerek 2026 yılına ertelenen 90,000 TL'lik kira bedelidir.

***Huzur Hakkı: İlgili gider kalemi, 2025-2026 dönemi Toplu Yapı Yönetimi aidatlarının ağırlıklı ortalaması esas alınarak hesaplanmıştır. Bu hesaplamada, Denetim Kurulu üyeleri için söz konusu ortalamanın dörtte üçü, Yönetim Kurulu üyeleri için ise tamamı dikkate alınmış; ayrıca bu tutarlara Merkez Bankası'nın 2026 yıl sonu için öngördüğü %26 enflasyon oranı eklenmiştir.

Belirlenen tutar, 2026 cari yılının ikinci yarısını kapsayan 1 Temmuz-31 Aralık dönemi için uygulanmıştır. Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine huzur hakkı ödenip ödenmeyeceği ve ödeme yapılacaksa tutarı, 2026 Olağan Genel Kurulu'nda karara bağlanacaktır.

S.S. KARAINCIR TATIL KÖYÜ İŞLETME KOOPERATİFİ

2025 YILI DENETİM KURULU RAPORU

08/07/2024 tarihinde toplanan S.S. Karaincır Tatil Köyü İşletme Kooperatifi 2024 yılı Olağan Genel Kurulu'nda görevlendirilen Denetim Kurulu'muz, Kooperatif Yönetimi'ne yardımcı ve yol gösterici olarak, Kooperatif'in iş ve işlemleri ile hesaplarını incelemiştir.

1-Kooperatif Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un verdiği görevleri, Ana Sözleşme ve yasal mevzuata uygun olarak yerine getirmiştir.

2-Tatil köyümüzün iş ve işlemleri Toplu Yapı Yönetimi tarafından yerine getirildiğinden, Kooperatif, Toplu Yapı Yönetimi'ne yardımcı olmaktadır.

3-Kooperatifin iş ve işlemleri bilgisayar ortamında kayda alınmakta ve Türk Ticaret Kanun'u gereği, tutulması gereken defterleri kanuna uygun olarak zamanında Datça 1.Noterliği'nce onaylanmış ve mevzuata uygun olarak kayıt altına alınmıştır.

4-2025 yılı Bilanço ve Gelir Tabloları muhasebenin yerleşik kuralarına ve yasal mevzuata uygun olarak düzenlenmiştir.

5-01/01/2025-315/125/2025 dönemi hesapları üzerinde yapılan incelemede:

HESAP ADI	AÇILIŞ	YIL SONU
KASA	151,94	2.261,16
BANKA	102.885,24	686.238,05
TOPLAM	103.037,18	688.499,21

Kasa ve banka varlığının 688.499,21 TL (25.862,07 TL faiz geliri dahil) olduğu;

Ortaklardan aidat tahsilatının 716.020,00 TL olduğu;

Karaincır toplu yapı yönetimine 268.895,00 TL borcun tamamının ödendiği ve 2.986,33 TL avans ödemesi yapıldığı (136 nolu hesapta izlendiği);

Altta tablodan da anlaşılacağı gibi genel yönetim giderleri olarak 72.076,22 TL ödeme yapıldığı;

TEMSİL GİDERLERİ	6.926,60	72.076,22
MAHKEME GİDERLERİ	4.782,20	
NOTER GİDERLERİ	2.385,22	
KAMUSAL AÇIK ALAN GELİŞTİRME PROJESİ GİDERLERİ	12.000,00	
TİCARET ODASI AİDATLARI	2.900,00	
KIRTASIYE GİDERLERİ	250,00	
GENEL KURUL GİDERLERİ	38.816,16	
HAVALE EFT GİDERLERİ	316,18	
VERGİ RESİM VE HARÇLAR	3.699,86	

61 kooperatif ortağının 108.500,00 TL aidat borcunun bulunduğu ve bu kişilerden 54 ortağın hiç ödeme yapmadığı;

24 ortağın 15.273,84 TL fazla ödeme yaptıkları ve ortaklara borçlar hesabında izlendiği (331 nolu hesap);

Saptanmıştır.

Yönetim Kurulu'nun toplantıları tüm üyelerin katılımı ile yapılmış olup, Yönetim Kurulu'nu özverili çalışmasından dolayı kutlarız.

Kooperatifin iş ve işlemleri ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, Yönetim Kurulu'nun ibra edilmesi kanaatine ulaşılmış olup, durumu Genel Kurulun takdirine arz ederiz. 18/05/2026

Belgin Saliha Danacı

Denetim Kurulu Üyesi

Bekir Ünal

Denetim Kurulu Üyesi