

KÖRFEZ TERMAL DEVREMÜLK TESİSLERİ SİTE YÖNETİCİLİĞİ
22.12.2020 TARİHİNDE YAPILAN
2020 YILI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

KÖRFEZ TERMAL DEVREMÜLK TESİSLERİ SİTE YÖNETİMİ 'nin Kat Malikleri Olağan Genel Kurul toplantısı 22.12.2020 tarihinde saat 14.00'da "Cumhuriyet Mah. Atatürk Bulvarı No:1 Güre Edremit / BALIKESİR" adresinde yapılmıştır.

Toplantıya dair davet, Kat Malikleri Yönetim Planında belirtildiği şekilde yapılmış ve ayrıca tesisin internet sitesinden (www.korfeztatil.com.tr) duyurulmuştur.

Toplantı Sn. Ufuk Güner tarafından kısa bir açılış konuşması yapılması sonrasında açılarak, saygı duruşunda bulunuldu ve akabinde İstiklal Marşı okundu.

1. Divan Başkanlığına Sn. Ufuk GÜNER, Oy Sayım Memurluğuna Sn. İsa ŞAHİN ve Tutanak Yazmanlığına ise Sn. Muhammet USLU'nun seçilmelerine oy birliği ile karar verildi. Kat Malikleri Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Başkanı Sn. Ufuk GÜNER kısaca toplantıya ilişkin bilgi verdi ve oy kullanma usulünü açıkladı. Kat Maliklerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtti.

Divan Başkanı sözüne devam ederek kat maliklerine; gündem maddelerine ekleme ve çıkarma yapmak isteyen kat maliki olup olmadığını sordu ve varsa bu talebini yazılı olarak divan başkanlığına iletilmesini istedi.

Daha sonra toplantı yeter sayısının olup olmadığını kontrolü için divan tarafından hazırlanmış listesi sayımına geçildi. Toplantı girişinde tutulan ve toplantıya katılan kat maliklerinin imzasının alındığı hazırlanmış listesinden toplantıya;

Asaleten;

Asaleten katılan olmamıştır.

Vekâleten;

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş adına Sn. Ufuk GÜNER, Sn. Muhammet USLU ve Sn. İsa ŞAHİN olmak üzere 4.247 oy hakkı,
KÖRFEZ TATİL BELDESİ TURİSTİK TESİSLER ve DEVREMÜLK İŞLETMECİLİĞİ A.Ş. adına Sn. Nihat Sedat DENGE ve Sn. Fatih IŞIK olmak üzere toplam 509 oy hakkını temsilen toplam 4.756 adet oy hakkı olan malikin katıldığı tespit edildi.

Tespitler sonrası toplantı yeter sayısının oluştuğu anlaşılacak diğer gündem maddelerine geçildi.

2. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi'nin aşağıda belirtilen 2020 yılı gelir - gider tabloları okunarak Genel Kurul'un onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

2020 Yılı Gerçekleşme Gider Dağılımı			
Gider Kalemi	Kış (8 Ay)	Yaz (4 Ay)	Toplam
Toplam Personel Giderleri	3.685.467	2.214.584	5.900.051
<i>Personel Giderleri</i>	<i>3.509.079</i>	<i>2.126.390</i>	<i>5.635.469</i>
<i>2020 Yılı Kıdem Fonu</i>	<i>176.388</i>	<i>88.194</i>	<i>264.582</i>
Enerji Giderleri	769.043	683.930	1.452.973
<i>Elektrik Giderleri</i>	<i>633.140</i>	<i>599.289</i>	<i>1.232.429</i>
<i>LNG Giderleri</i>	<i>89.903</i>	<i>60.543</i>	<i>150.446</i>
<i>Diğer Enerji Giderleri</i>	<i>46.000</i>	<i>24.098</i>	<i>70.098</i>
Körfez Tatil Yönetim Ücreti	550.006	423.594	973.600
Tamir Bakım Onarım Giderleri	446.712	288.110	734.822
Sigorta Giderleri	197.578	116.509	314.087
Malzeme ve Demirbaş Alımı Giderleri	186.405	119.485	305.890
Vergi, Resim, Harç Giderl.	83.259	139.274	222.533
Temizlik Malzeme Giderleri	140.898	149.416	290.314
Çeşitli Giderler	57.747	88.982	146.729
Danışmanlık Giderleri	72.834	47.857	120.691
Ofis Giderleri	46.431	31.907	78.338
TOPLAM	6.236.380	4.303.648	10.540.028

2020 YILI GELİRLERİ	
GELİRLER	GERÇEKLEŞME
Devremülk Aidat Geliri	9.290.550
Ticari Alan Aidat Geliri	45.300
Diğer Gelirler (Karpayı,Enerji,Demirbaş,Temizlik, Hasar v.b)	1.783.944
<i>Enerji Geliri</i>	<i>362.271</i>
<i>Kısa Çalışma Ödeneği Geliri</i>	<i>471.329</i>
<i>SGK Teşvik Geliri</i>	<i>297.991</i>
<i>Kar Payı Gelirleri</i>	<i>210.690</i>
<i>Bakım Dönemi Kira Geliri</i>	<i>164.309</i>
<i>Temizlik Geliri</i>	<i>109.956</i>
<i>Demirbaş Hasar Geliri</i>	<i>73.413</i>
<i>Diğer Gelirler</i>	<i>93.985</i>
GELİRLER GENEL TOPLAMI	11.119.794

2020 YILSONU ÖZETİ	
2019 Yılından Borç Devri	-824.753
<i>2019 Yılından İşletme Borç Devri</i>	<i>-329.335</i>
<i>2019 Yılından Kıdem Tazminatı Fonu Devri</i>	<i>-495.418</i>
2020 Yılı İşletme Giderleri	-10.540.028
2020 Yılı Toplam Giderleri	-11.364.781
2020 Yılı Toplam Gelirleri	11.119.794
Gelir-Gider Dengesi	-244.987
Geçmiş Yıllarda Tahsil Edilememiş Toplam Aidat	296.435
2020 Yılsonu Bütçe Açığı / Fazlası	51.448

3. Körfez Termal Site Yöneticiliği Yönetim Kurulunun 2020 Yılı Faaliyet Raporu okundu. Okunan raporun onayı ve yönetim kurulu üyelerinin ibrası Genel Kurulun onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
4. Körfez Termal Site Yöneticiliği Denetim Kurulunun 2020 Yılı Denetim Raporu okundu. Okunan raporun onayı ve denetim kurulu üyelerinin ibrası Genel Kurulun onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
5. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi 2021 yılı tahmini işletme bütçesi ve tahmini gelirleri okunarak Genel Kurulun onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

2021 YILI İŞLETME BÜTÇESİ (TL)			
Giderler	Yaz Dönemi (4 Ay)	Kış Dönemi (8 Ay)	Toplam
Personel Ücret Giderleri	2.496.004	3.883.633	6.379.637
<i>Kıdem Tazminatı Fonu</i>	<i>83.300</i>	<i>166.700</i>	<i>250.000</i>
Enerji Giderleri	877.602	1.476.245	2.353.847
<i>Elektrik Gideri</i>	<i>758.002</i>	<i>1.004.040</i>	<i>1.762.042</i>
<i>LNG Gideri</i>	<i>96.600</i>	<i>425.205</i>	<i>521.805</i>
<i>Diğer Enerji Gideri</i>	<i>23.000</i>	<i>47.000</i>	<i>70.000</i>
Körfez Tatil Yönetim Ücreti	450.446	700.114	1.150.560
Tamir Bakım Onarım Giderleri	354.234	540.389	894.623
Sigorta Giderleri	125.198	250.395	375.593
Demirbaş Malzeme Giderleri	136.916	181.090	318.006
Temizlik Malzeme Giderleri	130.883	150.501	281.384
Vergi, Resim, Harç Giderl.	165.348	90.737	256.085
Çeşitli Giderler	52.604	103.207	155.811
Danışmanlık Giderleri	37.173	74.347	111.520
Ofis Giderleri	31.559	63.120	94.679
Bakım Dönemi Gider Yansıtması	210.000	-210.000	0
Toplam	5.151.267	7.470.478	12.621.745

2021 YILI GELİR TAHMİNİ	
Devremülk Aidat Gelirleri	10.826.925
Ticari Alan Aidat Gelirleri	51.600
Diğer Gelirler (Karpayı, Enerji, Demirbaş, Temizlik, Hasar vs.)	1.800.000
Gelirler Toplamı	12.678.525

2021 YILI GELİR GİDER FARKI	
2020 YILI DEVİR	51.448
2021 YILI GİDERLERİ	-12.621.745
2021 YILI GELİRLERİ	12.678.525
2021 YIL SONU KAPANIŞ	108.228

6. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi 2021 yılı tahmini gelir-giderlerinin onaylanması sonrasında yaz- kış dönemi daire tiplerine göre oluşan aidat tutarları ayrı ayrı belirtilerek Genel Kurul'un onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

2021 YILI YAZ DÖNEMİ DEVRE MÜLK AİDAT TUTARLARI	
DAİRE TİPİ	2 HAFTALIK
2+1 STANDART DAİRE	1.800
3 + 1 BÜYÜK DAİRE	2.000
4 + 1 DUBLEKS DAİRE	2.550

2021 YILI KIŞ DÖNEMİ DEVRE MÜLK AİDAT TUTARLARI	
DAİRE TİPİ	1 HAFTALIK
2+1 STANDART DAİRE	625
3 + 1 BÜYÜK DAİRE	700
4 + 1 DUBLEKS DAİRE	900

7. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi 2021 yılı için Yönetim Kurulu Üyeliklerine bir sonraki Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar; Sn. Ahmet KARACA, Sn. Ufuk GÜNER ve Sn. İdris Turan İLTER'in seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

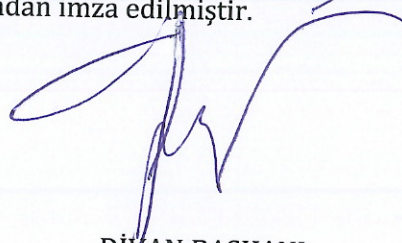
8. Körfez Termal Devre Mülk Tesisi 2021 Denetim Kurulu Üyeliklerine bir sonraki Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Sn. İsmail Hakkı YEŞİLYURT, Sn. Tufan KARAMUK ve Sn. Ömer Karakuş'un seçilmesi Genel Kurulun onayına sunuldu ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.

9. Dilek ve temenniler bölümünde;

Katılanların herhangi bir dilek ve temennisi olmamıştır.

10. Gündemde görüşülecek başka bir konu kalmadığından toplantıya son verilmiştir.

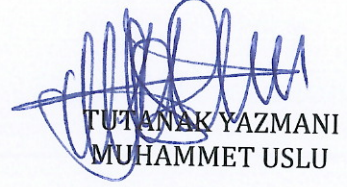
İşbu tutanak mahallinde tanzim edilerek Toplantı Başkanlığı, Divan Kurulu ve toplantıya katılan temsilciler tarafından imza edilmiştir.



DİVAN BAŞKANI
UFUK GÜNER



OY SAYIM MEMURU
İSA ŞAHİN



TUTANAK YAZMANI
MUHAMMET USLU