

S.S. FEZA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2009 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi :18.04.2010
İncelemenin Ait Olduğu Dönem :01.01.2009 – 31.12.2009
Rapor Düzenleme Tarihi :01 NİSAN 2010
Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi:01 NİSAN 2010

I. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

- 1.Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını Kooperatifler yasası ve Ana Sözleşmeye göre taşımaktadır.
2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir.
3. İncelemenin ait olduğu dönem içinde Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava açılmamıştır.
4. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde bir ödeme yapıldığı saptanmamıştır.
5. Devam eden imalat ve inşaat işlerinde Genel Kurul kararlarına uyulmadığına dair bir husus saptanmamıştır.
6. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele yapıldığı saptanmamıştır.
7. Genel Kurulca daha öncekilerin dışında yeni taşınmaz alım kararı yoktur. Yeni alınan 7 ortağa tapu devri yapılmıştır.
8. Kooperatide defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk gösterilmemiştir.
9. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu ve gelişmeleri yansıtmaktadır.
10. Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere dair SSK primleri yatırılmaktadır.

II- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Ana sözleşmeye uygun düzenlenmiştir.
2. Ortakların hisse devirleri ve yeni ortaklar için alınan Yönetim Kurulu Kararları

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1. Raciye DEMİR	Rahila ORİJOVA	05/06/2009 – 02/09/014

Yeni Kaydedilen Ortağın

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1. Arzu KÜPELİ	12/02/2009 – 02/09/005
2. Emine Nazan TOMAÇ	25/06/2009 – 02/09/018
3. Gaye İŞCAN	03/07/2009 – 02/09/019
4. Erdoğan SARAÇ	03/07/2009 – 02/09/019
5. Nesrin TUNCA	28/08/2009 – 02/09/024
6. Levent ÇAKIROĞLU	28/08/2009 – 02/09/024
7. Gaye İŞCAN	28/08/2009 – 02/09/024

3. a) Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Defteri kayıtlarına uygundur.
b) Oy kullanma hakkı olmayan ortaklar listelerinde yer almamıştır.
4. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
5. İnceleme döneminde ortak ihraç edilmemiştir.
6. Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna, Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında, (incelemenin ait olduğu dönem içinde) her hangi bir şikayet olmamıştır.
7. Yönetim kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.

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

1. Defter Adı:

Noter Tasdiki

	<u>Var/Yok</u>	<u>(Açılış)</u> <u>Tarih No</u>	<u>Noter</u> <u>Adı</u>	<u>(Kapanış)</u> <u>Tarih No</u>	<u>Noter</u> <u>Adı</u>	<u>Kayıtlara</u> <u>Uygundur</u>
1. Yev. Def,	Var	29/12/2009/24508	Ankara 20. Noterliği	29/01/2010/3189	Ankara 43. Noterliği	Uygundur
2. Def. Kebir,	Var	29/12/2009/24507	Ankara 20. Noterliği	29/01/2010/3188	Ankara 43. Noterliği	Uygundur
3. En. ve Bilanço Def.	Var	29/12/2009/24506	Ankara 20. Noterliği	29/01/2010/3187	Ankara 43. Noterliği	Uygundur
4. Yön. Krl Karar Def.	Var	01/12/2003/24354	Ankara 10. Noterliği			Uygundur
5. Gen.Krl. Karar Def.	Var	29/01/1996/2440	Ankara 7. Noterliği			Uygundur

-Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.

2. Defter ve belgeler 10 yıl süreyle saklanmaktadır.
3. Tahsilat ve ödemeler kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

IV- 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 yaklaşık olarak uyumludur.

3. Hazır Değerler

Tutar

1. Kasa	195,16.-TL
2. Banka	1.765,49.-TL
3. Diğer Hazır Değerler (Posta Çeki)	244,25.-TL

4. Menkul Kıymetler

1. Menkul Değerler Yoktur. (Hisse senedi, tahvil, bono, repo vs.)

5. Kooperatif Alacakları

Alacağın Türü

1. TİCARİ ALACAKLAR

VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR

<u>Borçlu Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Nedeni</u>
Tek Elektrik Depozitosu (1993 Yılı)	: 1.863,46 TL	Depozito
Turizm Bakanlığı (1984 Yılı)	: 4.161,97 TL	Teminat
1987 Yılında Verilen Depozitolar	: 1.077,10 TL	Depozito
Su Pompaları Elektrik Depozitosu	: 2.157,83 TL	Depozito
46 Konut Elektrik Depozitosu	: 9.503,47 TL	Depozito
TEDAŞ Muğlaya Site Elektrik Depozitosu	: 5.655,83 TL	Depozito

2. ORTAKLARDAN ALACAKLAR

ORTAK ÜYE AİDATLARI

31.12.2009 tarihi itibariyle 83 ortaktan 34.133,58.-TL aidat alacağı olduğu tespit edilmiştir.

6. Avanslar

<u>Avans Verilen Kişi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
Serdar ÇINAR (Site Müd.)	İş Avansı	272,82.-TL	Devam ediyor
Ertay İnş.Ltd.Şti.	İş Avansı	3.950,00.-TL	Devam ediyor.
Fazlı ÖZDEMİR	İş Avansı	1.712,68.-TL	Devam ediyor.
Atak İnşa.t (S.S.K: Primleri)	İş Avansı	448,30.-TL	Devam ediyor.
Taner TUĞCU	İş Avansı	180,00.-TL	Devam ediyor.
İlker KAHYAOĞLU	İş Avansı	188,00.-TL	Devam ediyor.

7. Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
Ticari Borç (Denizsuyu arıtma binası ve çeşitli malzeme alımları)	Mertek İnş.Ltd.	63.220,25.-TL	63.000,00.-TL	220,25.-TL
Ticari Borç	Mass Arıtma Sist. Aş.	3.923,64.-TL	3.459,04.-TL	464,00.-TL
İşçi Ücretleri	Kooperatif Personeli	151.515,48.-TL	147.846,56.-TL	3.668,92.-TL
2009/10-12 Stopaj	Vergi Dairesi	5.443,18.-TL	-	5.443,18.-TL
2009/12 S.S.K. Prim Borçları	S.G.K. Kurumu	6.242,33.-TL	-	6.242,33.-TL
Üye Aidatları	Üyeler	---	-	8.365,96.-TL
İhraç Edilen Üyeye	Necla DİKİCİ	17,11.-TL	-	17,11.-TL
Ait Bakiye Alacağı				

8. Ortaklardan;

<u>Toplam Alacak Miktarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
570.995,89.-TL	536.862,31.-TL	34.133,58-TL

<u>Tahakkuk Eden Gecikme Zammı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
Geçmiş yıllarla tahakkuk eden G. zamları ile birlikte toplam olmak üzere; 210.607,78.-TL	201.334,56.-TL	9.273,22.-TL

1. Kooperatifin Ödediği Faiz

Kooperatifin muhasebe kayıtlarının incelenmesi sonucunda herhangi bir faiz ödemesi saptanmamıştır.

2. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

Kooperatifin muhasebe kayıtlarının incelenmesi sonucunda herhangi bir gecikme cezası ödemesi saptanmamıştır.

9. Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olduğu görüşmüştür.

10. İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkın 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Ana sözleşmesine uygun olarak işlemlerinin yapıldığı görülmüştür. Ortakların aidatlarını zamanında ödemeye çalışmalarını Kooperatifin işleyişine olumlu katkı yapacaktır.

V- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

1. a) Yeni arsa alımı söz konusu değildir.

b) Personel lojmanları, su deposu, sosyal ve ticari tesis, 2981 parselde bulunan 46 konutun tadilatı, yüzme havuzu, kuzey plajı sosyal tesisleri, eski şantiye binasının düzenlenmesi gibi çalışmalar Yönetim Kurulu faaliyet raporunda ayrıntıları ile gösterilmiştir.

2. a) Projelerin ilgili makamca onayı :

PROJE ADI	PROJE ONAY MAKAMI	PROJE ONAY TARİHİ
Sosyal Tesis Projesi	Milas Belediye Başkanlığı Onayı	24.11.2008
46 Konut Tadilat Projesi	Milas Belediye Başkanlığı Onayı	08.04.2008
Su Deposu Projesi	Milas Belediye Başkanlığı Onayı	10.04.2008
İşçi Lojmanları	Milas Belediye Başkanlığı Onayı	10.04.2008

b) Yapı Kullanma İzin Belgelerinin Tarih ve Numarası:

Bina:	Tarihi:	Sayı:
İdari Binalar(Pers.Lo. 3+1)	30/10/2008	9129-144-15'den 9132-144-18 ' e kadar
500Tonluk Su Deposu	30/10/2010	9133-144-13 ve 7682-144-14
Ticaret ve Sosyal Merkez	06/01/2010	9530-175-14
46 konut	06/01/2010	9100-17- 10 dan 9123-175-13'e kadar
Çevre Düzenlemesi	Milas Belediyesi'ne Çevre Mühendisi yeni alındığından (2010 yılında), gerekli müracaat yapılmış olup tasdiki bekleniyor.	
251 Hanenin	19/11/2001	70-13-4805
	01/02/2002	72-18-6515
	01/02/2002	72-19-6516
	01/02/2002	72-20-6517

- (Teknik) Yapılan sözleşmeler kooperatif menfaatlerine, ihale sonucuna veya piyasa koşullarına uygundur.
- Yükleniciye yapılan Ödemeler : Tadilat ve inşaat imalatı karşılığı yükleniciye 2981 parseldeki konutlarla ilgili 11/01/2008 tarih ve 0723 yevmiye numaralı sözleşmede belirtilen 30 adet konutun yeni ortaklara devri karşılığı yükleniciye intikal ettirilmiştir. Yapılan ödemeler sözleşmeye uygundur.
- (Teknik) İnşaat, projeye ve ruhsata uygun değerlendirilmiştir. İmalatın iş planlarına esas itibariyle uygun olduğu değerlendirilmiştir.
- a) Yapılan Müşterek Altyapının

<u>Cinsi</u>	<u>Tutarı</u>
Deniz Suyu Arıtması İnşaat Gid.	60.003,00.-TL
Deniz Suyu Arıtması Sistemi (Makine ve Ekipman)	219.660,00.-TL
Deniz Suyu Arıtması İsale Hattı ve Diğer Malzeme Alım Gid.	16.642,00.-TL
<u>TOPLAM : 296.305,00.-TL</u>	

b) Yapılan Arsa Tahsisi :

Başka bir Kooperatif yada birliğe herhangi bir arsa tahsisi söz konusu değildir. Ancak 11/01/2008 tarih ve 0723 sayılı sözleşme kapsamında ve yeni ortak alımı şeklinde tapu devirleri yukarıda belirtildiği gibidir.

VI- AÇIKLAMALAR :

1. Kur'a Çalışması : 1998 yılında yapılmıştır.
2. Tapu işlemleri : 2003 yılından buyana devam etmektedir. Dupleks (eski) konutlardan 4 adet ve 2981 ada'da 27 adet taşınmazın mülkiyeti dönem itibariyle Kooperatif üzerinde görülmektedir.
3. Tasfiye Çalışması : Halen ortak alımları devam ettiğinden, tapu devirleri tamamlanmadığından, yargıya intikal eden davalarda sonuçlanmadığından tasfiye aşamasına gelinememiştir.
4. İncelemeler sırasında eksiklik ve kanuna aykırılık tespit edilmemiştir.
5. Yukarıda sayılanlar dışında Genel Kurula sunulacak başka bir husus görülmemiştir.

SONUC :

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, ibra ile ilgili olarak varılan kanaatimiz olumludur.

Raporumuz Genel Kurulun takdirlerine saygı ile arz olunur.

RAPORU HAZIRLAYAN DENETİM KURULU

ÜYE

Nermin BÜYÜKURVAYLI

ÜYE

Yaşar ÇATAK