

**S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**2018 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN**  
**DENETLEME KURULU RAPORU**

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 07.04.2019  
İncelemenin Ait Olduğu Dönem : 01.01.2018 – 31.12.2018  
Rapor Düzenleme Tarihi : 02 MART 2019  
Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi : 02 MART 2019

**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.
8. Kooperatifte 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

**A. Devirler:**

Sıra No.	Devreden	Devralan	Yönetim Krl. Tarih No.
1	Halit nazmi DÖNMEZ	Ayşen ÜSTÜN	04/04/2018 – 8
2	Pıtırıcık ULER	Meral MANAV	18/05/2018 – 12
3	Hüseyin ÇAĞLAYAN	Sinan TEKİN	03/07/2018 – 15
4	Ülkü Fatma ÖZBAL	Vedat KÖKÇÜ	03/07/2018 – 15
5	Redife EREVİKLİ	Asiye Nebahat TEKSOY	28/07/2018 – 16
6	Hayriye DİŞLİOĞLU	Asuman BERKSON	29/08/2018 – 18
7	Tarık ÇAKIN	Gökhan ÇALIŞKAN	23/10/2018 – 22





## B. Yeni Kaydedilen Ortaklar

Sıra No.	Devreden	Yönetim Krl. Tarih No.
1	Yeni Kaydedilen Ortak Bulunmamaktadır.	

## C. Veraseten Devirler

Sıra No.	Devreden	Devralan	Yönetim Krl. Tarih No.
1-	Şerafettin KON	Süheyla SUNER	02/05/2018 - 11
2-	Şengül SÜNGÜLÜ	Yaprak Karımı GASTHI	23/10/2018 - 22

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

## III- TÜRK TİCARET KANUNU GEREĞİ TUTULMASI ZORUNLU OLAN

### DEFTER VE BELGELER

Defter Adı:	Noter Tasdiki		Kayıt. Uygun.	
	(Açılış)			
	<u>Var</u>	<u>Tarih No:</u>	<u>Noter Adı</u>	
	<u>Yok</u>			
Yevmiye Defteri	Var	29/12/2017/ 25912	Ankara 36. Noterliği	Uygun
Defter-i Kebir	Var	29/12/2017/ 25913	Ankara 36. Noterliği	Uygun
En. ve Bilanço Def.	Var	29/12/2017/ 25914	Ankara 36. Noterliği	Uygun
Yön. Krl Karar Def.	Var	03/01/2018/ 00106	Ankara 36. Noterliği	Uygun
Gen.Krl. Karar Def.	Var	12/05/2015/ 11712	Ankara 25. Noterliği	Uygun
Ortak Kayıt Defteri	Var	12/05/2015/ 11710	Ankara 25. Noterliği	Uygun

- Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.
- Defter ve belgeler 10 yıl süreyle saklanmaktadır.
- Tahsilat ve ödemeler kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

## IV- BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM

- Bilanço ve Gelir/Gider Tablosu, kayıtlara ve muhasebe standartları ve ilkelerine uygundur.
- Bir önceki yıla ait Tahmini Bütçe ile gerçekleşen bilanço yaklaşık olarak uyumludur.



<b>GELİRLER</b>	<b>ÖNGÖRÜLEN</b>	<b>GERÇEKLEŞEN</b>	<b>%</b>
1.Aidat Gelirleri (2017 Yılından Devreden Net Alacağı Dahil)	1.026.794,03.-TL	1.027.679,26.TL	100,09
2. Gecikme Zamları	6.024,85.-TL	5.012,11.-TL	83,19
3. Su Tüketim Gelirleri	70.000,00.-TL	86.403,11.-TL	123,43
4. Elektrik Kullanım Gel.	2.500,00.-TL	19.039,37.-TL	761,57
5. Taşıt Gelirleri	350,00.-TL	296,62.-TL	84,75
6. Kira Gelirleri	17.500,00 TL	16.652,55.-TL	95,16
7. Banka Faiz Gelirleri	20.000,00 TL	72.105,86.-TL	360,53
8. Diğer Gelirler	3.000,00 TL	1.618,30.-TL	53,94
8. Aydem Aş.Güvence Bed.Faiz	.00 TL	3.150,12.-TL	,00
<b>TOPLAM</b>	<b>1.146,168,88 TL</b>	<b>1.231.957,30.-TL</b>	<b>108,48</b>

<b>GİDERLER</b>	<b>ÖNGÖRÜLEN</b>	<b>GERÇEKLEŞEN KDV Haric</b>	<b>%</b>
1. Büro Giderleri	138.250,00.-TL	150.182,45.-TL	108,63
2. Site Giderleri(İnşaat İşl. Dahil)	1.119.250,00.-TL	1.261.317,59.-TL	112,69
3. Huzur Hakları	19.450,00.-TL	17.242,05.-TL	88,65
4. Demirbaş Alımları	25.501,00.-TL	15.311,02.-TL	60,04
5. Binalar (Kum Filitresi)	70.000,00.-TL	116.980,32.-TL	167,11
3. Tesisler (Kum Filitresi Ekipmanları )	45.00,00.-TL	38.285,00.-TL	85,08
<b>TOPLAM</b>	<b>1.417.451,00.-TL</b>	<b>1.599.318,43.-TL</b>	<b>112,83TL</b>

### **3.Hazır Değerler**

### **Tutar**

1. Kasa	483,89.-TL
2. Banka	506.897,49.-TL
Vadeli:	470.915,93.-TL
Vadesiz	35.981,56.-TL
3. .Diğer Hazır Değerler (Posta Çeki)	3.250,00.-TL
Toplam	510.631,38.-TL

### **5. Kooperatif Alacakları**

#### **Alacağın Türü**

#### **I. Ticari alacaklar:**

#### **Verilen Depozito ve Teminatlar:**

46 Konut elektrik depozitosu, su pompalarının depozitosu, merkez büro ASKİ Güvence bedelini ve 2018 yılında site taşınmazları için yapılan 26 adet 12.391,27 TL değerlerindeki Aydem Aş. Elektrik Güvence bedellerinden oluşmaktadır. Geçtiğimiz yıllarda enflasyon düzeltilmesi yapılması nedeniyle verilen depozito ve teminatlar gerçek durumu yansıtmamakta olup, 31.12.2018 tarihi itibarıyla 31.318,24 TL'ye ulaşmış görünmektedir.

Dökümü şöyledir:





TEK Elektrik Depozitosu (1993 Yılı)	:	1.863,46 TL
Turizm Bakanlığı (1984 Yılı)	:	4.161,97 TL
1987 Yılında Verilen Depozitolar	:	1.077,10 TL
Su Pompaları Elektrik Depozitosu	:	2.157,83 TL
46 Konut Elektrik Depozitosu	:	9.503,47 TL
ASKİ Güvence Bedeli	:	12,38 TL
Enerjisa Güvence Bedeli	:	150,76 TL
Aydem A.Ş. 26 Adet Güvence Bedeli	:	12.391,27 TL

## II Ortaklardan Alacaklar

### ORTAK ÜYE AİDATLARI

31.12.2018 tarihi itibariyle 66 ortaktan 40.024.02.-TL aidat alacağı olduğu tespit edilmiştir.

#### 1. Avanslar

Avans hesabında toplam 5.218,83. TL devam eden avans görülmüştür ve bunun dökümü aşağıdaki gibidir;

<u>Avans Verilen Kişi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
Ertay İnş.Ltd.Şti.	İş Avansı	3.950,00.-TL	Devam ediyor.
Serdar ÇINAR (Site Müd.)	İş Avansı	1.268,83.-TL	Devam ediyor.

#### 2. Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>
Ticari Borç	Aydem Elektrik Perakende A.Ş.	524,20 TL
Ticari Borç	Ekonsu Teknolojik membran A.Ş.	1.343,53 TL
Diğer Ticari Borç	Erenay Sigorta Ltd.	21,07 TL
Diğer Ticari Borç	Muhasebe Ücret Borçları	2.400,00 TL
Ortaklara Borçlar	Nermin Büyükurvaylı	8.983,90 TL
Personele Borçlar	Personel Ücret Borçları	2.755,15 TL
Vergi ve Fonlar	31/12 itib. İle Huzur hak. Kira Ser. Mes. Stopajları	12.338.40.TL
Prim borcu	31/12 itib.ile Site Büro Pers. SGK prim borcu	12.334,58 TL
Ortaklara	Ortakların ileriki aylar için peşin ödemeleri	40.909.25.TL
	<b>TOPLAM</b>	<b>81.610.08 TL</b>

#### 3. Ortaklardan;

<u>Toplam Öngörülen Alacak Miktarı</u>	:	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
2018 Aidatı	1.028.100.00-TL		
2017 Yılından Dv.Aidat Alc.	-1.305.97-TL		
Toplam	1.026.794,03-TL	1.027.679,26.-TL	-885,23.TL

#### Tahakkuk Eden Gecikme Zammı      Tahsil Edilen      Bakiye

Geçmiş yıllarla tahakkuk eden G. zamları ile birlikte toplam olmak üzere;

9.765,47 -TL

5.012,11.-TL

4.753,36.-TL



### III. Kooperatifin Ödediği Faiz

Kooperatifin muhasebe kayıtlarının incelenmesi sonucunda herhangi bir faiz ödemesi saptanmamıştır.

### IV. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

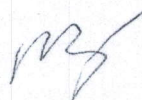
- 1- Kooperatifin muhasebe kayıtlarının incelenmesi sonucunda herhangi bir gecikme cezası ödemesi saptanmamıştır.
- 2- Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olduğu görülmüştür.
- 3- İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkın 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Ana sözleşmesine uygun olarak işlemlerinin yapıldığı görülmüştür. Ortakların aidatlarını zamanında ödemeye çalışmaları Kooperatifin işleyişine olumlu katkı yapacaktır.

### V- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

1. a) Yeni arsa alımı: 2018 yılında Kooperatifimizce herhangi bir arsa alımı yapılmamıştır.
2. b) Yapılan Arsa Tahsisi: Kooperatifler Birliğine ya da başka bir Kooperatife, herhangi bir arsa tahsisi söz konusu değildir.

### VI- DENETİM FAALİYETİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR :

- 1- Denetim Kurulumuzca her ayın ilk haftasında toplanarak Yönetim Kurulunca alınan kararlar, Karar defterinde incelenmiş, Kooperatifler Kanunu ve yasalara uygun işlem yapıp, yapılmadığı kontrol edilmiş, yapılan işlemler için alınan faturalar ve diğer sarf belgeleri incelenmiş, alınan kararlar doğrultusunda harcamaların gerekli yerlere yapıp, yapılmadığı araştırılmış ve Kanunlara aykırı bir durum izlenmemiştir.
- 2- Yönetim Kurulunca hazırlanan 2018 bütçesinde kayıtlı gelir ve giderlerin hizalarında gösterildiği şekilde gerçekleştirildiği, ödeneklerin bütçe ilkelerine uygun olarak kullanıldığı saptanmış olup, Kuzeyde bulunan arıtmanın taşınması için konulan 150.000,00TL ile yıl içinde gelmemiş olan ecrimisil bedeli için konulan 115.000,00TL kullanılmamıştır.
- 3- 31 Aralık 2018 itibariyle bankalarda toplam 510.631,38TL nakdimiz gözükmektedir. Bunun 335.073,05TL'lik kısmı kıdem tazminatı için ayrılmış olup, 40.909,25TL'lik kısmı ise ortakların fazla ödemelerini teşkil ettiğinden (İmar barışı için 128.905,75TL'lik ödeme yapılmıştır.) yıl sonuna devir eden nakdimiz 134.649,08 TL olmaktadır.
- 4- Sitemizde yaz aylarında özellikle Temmuz ve Ağustos aylarında kiracıların ve dışarıdan gelen yabancıların çokluğu ve bunların bilinmemesi nedeniyle gazine ve sahilde sezlong bulunmasında sorunlar yaşanmaktadır. Ayrıca evlerini kiraya veren üyelerimiz 1774 sayılı kimlik bildirimini ile ilgili kanuna göre kiracının ve yanında ikamet edeceklerin kimlikleriyle kalacakları süreyi belirten bir belgenin Müdüriyete vermeleri gerekli görülmektedir.





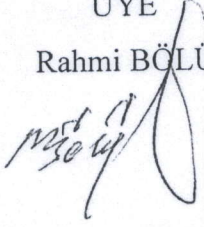
**SONUÇ :** İşletme Kooperatifimizin yapılan işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda Yönetim Kurulunun ibra edilmesi kanaatine varılmış olup, durum Genel Kurulun takdirine sunulmuştur.

Denetleme Kurulu raporumuz Genel Kurulun takdirlerine saygılarımızla arz olunur.

DENETİM KURULU

ÜYE

Rahmi BÖLÜK



ÜYE

Ali EROL

