

**S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**  
**2020 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN**  
**DENETLEME KURULU RAPORU**

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 10.04.2021  
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01.01.2020-31.12.2020  
Rapor Düzenleme Tarihi : 15.03.2021  
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 13.03.2021

**I. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ**

- 1.Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını Kooperatifler yasası ve Ana sözleşmeye göre taşımaktadırlar.
2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir.
3. İncelemenin ait olduğu dönemde Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava açılmamıştır.
4. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde herhangi bir ödeme yapılmadığı görülmüştür.
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. Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk gösterilmemiştir.
9. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu gelişmeleri eksiksiz ve hatasız olarak yansıtmaktadır.
10. Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere dair SGK primleri tam ve zamanında yatırılmaktadır.

**II- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ**

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

**Devreden**

1. Sercan SARAÇ
2. İbrahim ARDIÇ
3. Nilay ÜLKÜ
4. Levent AKBAŞ
5. Cemil ŞENEL
6. Adnan UNAT

**Devralan**

- Semra LİMAN
- Mehmet OTAN
- Behiç Başer BAL
- Mehmet KURT
- Bahar CELE
- Ümit-Buket ÖZEN (1/2)

**Yönt. Krl.Tarih No**

- 30.04.2020/10
- 07.08.2020/19
- 08.09.2020/22
- 22.11.2020/27
- 07.12.2020/28
- 25.12.2020/30

**Veraseten Devirler**

**Devreden**

1. Erdoğan SARAÇ
2. Güner ÜLKÜ
3. Fatma Perihan HÜRMERİÇ

**Devralan**

- Sercan SARAÇ
- Nilay ÜLKÜ
- Tomris Serap KÖPRÜLÜ

**Yönt. Krl.Tarih No**

- 30.04.2020/10
- 20.08.2020/20
- 22.09.2020/23

3. 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.
4. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
5. a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir  
b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.
6. Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında (incelemenin ait olduğu dönem içinde) herhangi 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 (Açılış)**

<u>Var/Yok</u>	<u>Tarih</u>	<u>No</u>	<u>Noter Adı</u>	<u>Kayıtlara Uygundur</u>
Var	11/12/2019/	16926	Ankara 20.Noter	Uygun
Var	11/12/2019/	16927	Ankara 20.Noter	Uygun
Var	20/12/2019/	19362	Ankara 20.Noter	Uygun
Var	28.01.2020 /	1749	Ankara 20.Noter	Uygun

Gen.Krl. Karar Def. Var 12.05.2015 /11712 Ankara 25.No:er Uygun  
Ortaklar Pay Var 12.05.2015 /11710 Ankara 25.No:er Uygun

Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.

2. Defter ve belgeler 10 yıl süreyle Saklanmaktadır.

3. Tahsilat ve ödemelerin tümü 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 uyumludur.

<u>GELİRLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Aidat Geliri (2019 yılından Devir Net Aidat Alacakları dahil)	1.618.189,48TL	1.573.894,17TL	97,26
2. Gecikme Zamları	8.000,00TL	5.845,20TL	73,06
3. Su Tüketim Gelirleri	150.000,00TL	169.374,95TL	112,91
5. Kira Gelirleri	20.000,00TL	11.864,40TL	59,32
6. Banka Faiz Geliri	20.000,00TL	25.438,34TL	127,44
7. Diğer Gelirler	1.000,00TL	72.637,47TL	100

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Büro Giderleri	67.860,00TL	73.157,60TL	107,80
2. Site Giderleri	1.733.500,00TL	1.600.966,72TL	92,35
3. Huzur Hakları	25.640,00TL	17.093,76TL	66,66
4. Demirbaş Alımları	5.000,00TL	3.414,86TL	68,29

#### 3. Hazır Değerler

1. Bankalar Tutar 327.634,34TL

#### 4. Menkul Kıymetler

1. İş Bankası Yenişehir Fon Hs. Tutar 122.793,10TL

Bu hesaplardaki tutarların sayımı yapılmış olup fiilen bulunduğu tespit edilmiştir.

#### 5. Kooperatif Alacakları

<u>Alacağın Türü</u>	<u>Borçlu Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Nedeni</u>	<u>Tahsil Tarihi</u>
1. Ticari Alacaklar	Kurumlar	30.831,96TL	Depozito	-
2. Ortaklardan Alacaklar	Üyeler	59.695,70TL	Aidat, Gecikme, Su kat.Bahçe Bak.	
3. Diğer Alacaklar	---	3.542,65TL	AGİ	2021

#### 6. Avanslar

Avans hesabında toplam, 4.796,09TL devam eden avans görülmüştür ve bunun dökümü aşağıdaki gibidir.

<u>Avans Verilen Kişi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tarih</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
Serdar Çınar	İş Avansı	2020	846,09TL	Devam ediyor.
Ertay İnş.Ltd.Şti.	İş Avansı	2020	3.950,00TL	Devam ediyor.

#### 7. Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
Ticari Borç	Firmalar	4.790,84TL	--	4.790,84TL
Diğer Çeşitli Borçlar	Üyeler	11.734,66TL	--	11.734,66TL
Muhtasar Vergisi	Vergi Dairesi	11.467,33TL	--	11.467,33TL
SGK Primi	SGK	16.454,13TL	--	16.454,13TL
<b>Toplam</b>				<b>44.446,96TL</b>

#### 8. Ortaklardan

**Toplam Alacak Miktarı** 1.618.189,48TL (2019 devir dahil) **Tahsil Edilen** 1.573.894,17TL **Bakiye** 44.295,31TL

**Tahakkuk Eden Gecikme Faizi** 6.800,37TL (2019 devir dahil) **Tahsil Edilen** 5.845,20TL **Bakiye** 955,17TL

## 9. 1. Kooperatifin Ödediği Faiz

Kurum

Tutarı

Ödenen

Bakiye

Kooperatifin muhasebe kayıtlarının incelenmesi sonucunda herhangi bir faiz ödemesi saptanmamıştır.

## 2. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

Kurum

Tutarı

Ödenen

Bakiye

Kooperatifin muhasebe kayıtlarının incelenmesi sonucunda herhangi bir faiz ödemesi saptanmamıştır.

1. Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olduğu görülmüştür.
2. İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkı Menfi'dir.

Kooperatifimizin 2020 yılı faaliyetlerinden doğan gelir gider olumsuz farkı 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatifler Ana sözleşmesi hükümlerine uygun olarak karşılanmaktadır.

## V- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

1- a) Alınan arsa alımı: 2020 yılında Kooperatifimizce herhangi bir arsa alımı yapılmamıştır.

b) Yapılan Arsa Tahsisi : Kooperatifler Birliğine yada başka bir kooperatife, herhangi bir arsa tahsisi söz konusu değildir.

## VI- DENETİM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR :

Bilindiği üzere, Kooperatifimizin tüm işlemleri, ilgili kanuni defterlere kayıt edilerek takip edilmektedir. İşlem gören belge ve bilgiler bilgi işlem de muhasebe kaydı yapıldıktan sonra kooperatifin mali durumu gösteren mizandan takip edilmektedir.

Bu çerçevede; denetim kurulumuzca her ayın ilk haftasında gelir ve giderleri gösterir tüm işlemlerin ilgili kanunlara uygun olup olmadığı, harcamaların gerekli yerlere yapılıp yapılmadığı araştırılmış olup aykırı bir durum görülmemiştir.

Muğla valiliği kültür ve Turizm Müdürlüğüne, Milas belediyesine gönderilen 2.10.2012 Tarih 7209 Sayılı yazıda halkın mevzuat çerçevesinde Deniz kıyılarından serbestçe yararlanabilmesi için gerekli tedbirlerin alınması istenmiştir. Milas Belediyesi de 1.09.2020 tarihli Encümen kararıyla, imar yolunda olduğu belirtilen otomatik kapıların deniz kıyısına girişi engellediği, gerekçesiyle 1608 sayılı kanunun 1 Maddesi delaletiyle 5326 sayılı Kabahatler kanununun 32.Maddesi gereğince Kooperatifimize kesilen 392,00TL ceza ödenmiştir.

Buna göre, ayırım yapılmaksızın herkese, site içinden geçilerek kıyılarımızı koylarımızı, haliyle kum ve denizi kullanma olanağı doğmuştur.

Bu durumda, özellikle yaz sezonunda, üyelerimizin sağlıklı rahat sezon geçirmelerini teminen üye olmayanlara şezlong, duş, kabin ve tuvaletlerin kullanılmaması için bu hususları önleyecek tedbir alınması gerekmekte bunun için de bu vasıfta sezonluk iki elemana ihtiyaç olacaktır.

Sonradan yapılmış olan, özellikle bahçe kullanma suyu hatlarının açıktan duvarlara asılı olarak yapılmış olması görüntü kirliliği yaratmaktadır. Bu hususun bahçe kullanma suyunun saatlere bağlanması aşamasında çözülmesi hususunun göz önünde bulundurulması gerekir.

Kooperatif işlerinin aksamadan yürütülmesini ve ödemelerin zamanında eksiksiz olarak yapılabilmesini teminen; öngörülemeyen harcama ve ödemeler için Yönetim Kuruluna aidatların belli bir oranında artırımı yapma veya her yıl belirlenecek miktarda avans toplama yetkisi verilmesi uygun olacaktır.


## SONUC :

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmesi kanaat'ına varılmış olup Denetim Kurulu raporumuz, Genel kurulun takdirine arz olunur.

Denetleme Kurulu raporumuz Genel Kurulun takdirlerine saygılarımızla arz olunur.

Rahmi BÖLÜK

Denetim Kurulu Üyesi



Ali EROL

Denetim Kurulu Üyesi

