

S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
2021 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 25.06.2022
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01.01.2021-31.12.2021
Rapor Düzenleme Tarihi : 25.05.2022
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 27.05.2022

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

<u>Devreden</u> <u>Veraseten Devirler</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1.Arzu Küpeli	Refik-Azime Yaşar	29.01.2021/03
2.Sevdiye Canbaz	Akif Can	06.07.2021/17
3.Ayşe Ebru Tayyer-Gülsüm Öztürk	Selma Kiriş	26.07.2021/21
4.Doğan Uçar	Hülya Uçar	06.10.2021/24
5.Nilgün Ceylan	Nilden Yafet	06.10.2021/24
6.Hatice Hande Ersalman	Gonca Soygüt Pekak	12.11.2021/28
<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1.İbrahim Ulusoy	Sıddık Kürşat Ulusoy Alptuğ Ulusoy Fırat Ulusoy	18.08.2021/20
2.Sıdıka Lenger	Osman Lenger M.Sinan Lenger S.Sami Lenger	12.11.2021/28

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) 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

<u>1. Defter Adı:</u>	<u>Noter Tasdiki (Açılış)</u>	<u>Noter</u>	<u>Kayıtlara</u>
<u>Var/Yok</u>	<u>Tarih</u>	<u>No</u>	<u>Uygundur</u>
		<u>Adı</u>	

Yev. Def,	Var	11/12/2020/ 13795	Ankara 20.Noter	Uygun
Def. Kebir,	Var	11/12/2020/ 13796	Ankara 20.Noter	Uygun
En. ve Bilanço Def.	Var	22/01/2021/ 930	Ankara 20.Noter	Uygun
Yön. Krl Karar Def.	Var	18.01.2021 / 595	Ankara 20.Noter	Uygun
Gen.Krl. Karar Def.	Var	12.05.2015 /11712	Ankara 25.Noter	Uygun
Ortaklar Pay	Var	12.05.2015 /11710	Ankara 25.Noter	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>GERCEKLESEN</u>	<u>%</u>
1. Aidat Geliri (2020 yılından Devir Net Aidat Alacakları dahil)	1.772.695,31TL	1.668.083,62TL	94,10
2. Gecikme Zamları	5.000,00TL	13.952,64TL	73,06
3. Su Tüketim Gelirleri	175.000,00TL	222.475,70TL	127,13
5. Kira Gelirleri	20.000,00TL	17.308,26TL	86,54
6. Banka Faiz Geliri	50.000,00TL	52.341,76TL	104,68
7. Diğer Gelirler	10.000,00TL	12.554,94TL	125,55
8. Market Gelirleri	390.000,00TL	389.603,21TL	99,90

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERCEKLESEN</u>	<u>%</u>
1.Büro Giderleri	70.722,27TL	89.347,40TL	126,34
2. Site Giderleri	1.726.201,00TL	1.631.965,50TL	94,54
3. Huzur Hakları	27.100,00TL	29.487,27TL	108,81
4. Demirbaş Alımları	502.500,00TL	393.559,21TL	78,32
5. Market Kafeterya Gideri	327.000,00TL	321.220,28TL	98,23

3. Hazır Değerler

Tutar

1. Bankalar 376.262,23TL

4. Menkul Kıymetler

Tutar

1. İş Bankası Yenişehir Fon Hs. 17.127,49TL

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	29.312,89TL	Depozito	-
2. Ortaklardan Alacaklar	Üyeler	120.851,30TL	Aidat, Gecikme, Su kat.Bahçe Bak.	
3. Diğer Alacaklar	---	4.172,26TL	AGİ	2022

6. Avanslar

Avans hesabında toplam, 7.991,67TL 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	2021	4.041,67TL	Devam ediyor.
Ertay İnş.Ltd.Şti.	İş Avansı	2021	3.950,00TL	Devam ediyor.
İşcan Ortak Ltd.Şti.	Verilen Avans	2021	443,16TL	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	14.874,24TL	--	14.874,24TL
Ortaklara Borç	Yönetici	2.439,57TL	--	2.439,57TL
Diğer Çeşitli Borçlar	Üyeler ve İcra D.	9.161,86TL	--	9.161,86TL
Muhtasar Vergisi	Vergi Dairesi	18.949,23TL	--	18.949,23TL
SGK Primi	SGK	20.113,62TL	--	20.113,62TL
		Toplam		65.538,52TL

8. Ortaklardan

Toplam Alacak Miktarı 1.772.695,31TL (2020 devir dahil)	Tahsil Edilen 1.668.083,62TL	Bakiye 104.611,69TL
Tahakkuk Eden Gecikme Faizi 17.962,84TL (2020 devir dahil)	Tahsil Edilen 13.952,64TL	Bakiye 4.010,20TL

9. 1. Kooperatifin Ödediği Faiz

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
--------------	---------------	---------------	---------------

Kooperatifin muhasebe kayıtlarının incelenmesi sonucunda herhangi bir faiz ödemesi saptanmamıştır.

2. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
--------------	---------------	---------------	---------------

Kooperatifin muhasebe kayıtlarının incelenmesi sonucunda herhangi bir faiz ödemesi saptanmamıştır.

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

Kooperatifimizin 2021 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: 2021 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 :

Kooperatifimizin tüm işlemlerinin mevzuata uygun olup olmadığı, harcamaların usulüne uygun olarak yapılıp yapılmadığı, her ay incelenmiş ve aykırı bir durum görülmemiştir.

Milas Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünce, hazineye ait taşınmazların işgalinden dolayı 2011-2019 yıllarında toplam 794.610,00TL ecrimisil bedeli tahakkuk ettirilmiştir. Bu bedel % 35 eksiği ile peşin ödenmiştir. 2019 yılı ecrimisil bedeli 300.000,00TL olduğuna göre 2020-2021 yılları için tahakkuk ettirilecek ve bu sene gelmesi muhtemel ecrimisil bedelinin çok yüksek olacağı gözükmemektedir.

Ayrıca Milas Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce, mülkiyeti belediyeye ait olan, 2981, 2976 parsellerde yer alan 240m2 arıtma tesisi, 791m2 otopark, 116m2 spor alanı, 19m2 beton bina, 15m2 tuvalet, 413m2 havuz, 47m2 kamelya, 34m2 kamelya önü beton alanının tarafımızdan işgal edilmiş olması nedeniyle 2019 yılında 5 yıl için 300.000,00TL ecrimisil tahakkuk ettirilmiş ve % 35 eksiğiyle ödenmiştir.

Öte yandan, daha sonra 2981 parselde park alan içerisinde bulunan 93m2'lik arıtma tesisi 5 yıl süreyle yıllık 13.483,80TL'ye kiralanmıştır.

Görüldüğü gibi gelirlerimizin büyük bir bölümü bu kanala gitmektedir.

Diğer taraftan, 12 adet işçimizin kooperatifimize maliyeti aylık 92.100,00TL'den yıllık 1.105.200,00TL'ye ulaşacaktır.

Ayrıca yıl içinde yapılması zorunlu olarak,

-Avukatlık ücreti için	24.024,00TL
-Deniz suyu arıtma bakımı için	4.020,00TL
-Elektrik Müşavirliği gideri için	1.800,00TL
-Çevre Mühendisliği müşavirlik hiz.	12.600,00TL
-İş Güvenliği Müşavirlik Hizmeti	11.280,00TL
-Pissu arıtma tahlil için	24.000,00TL
-Apsiyon Muhasebe programı için	1.560,00TL
-Muhasebe ücreti olarak	28.897,92TL olmak üzere toplam 108.181,92TL ödenmesi icap etmektedir.

Aidatın tespitinde bunlar göz önünde bulundurulmalıdır. Kooperatif işlerinin aksamadan yürütülebilmesini ve ödemelerin zamanında eksiksiz olarak yapılabilmesini teminen, ön görülmeyen harcama ve ödemeler için, Yönetim Kuruluna aidatların belli bir oranda avans toplama yetkisi verilmesi uygun olacaktır.

SONUC :

Kooperatifin işlemlerinin yukarıda belirtilen şekilde incelenmesi sonucunda Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmesi kanaat'ına varılmış olup, durumu Genel Kurulun takdirine arz ederiz.

Yönetim kuruluna bu güne kadarki başarılı icraatlarından dolayı teşekkür ederiz.

Denetleme Kurulu raporumuz Genel Kurulun takdirlerine arz olunur. Saygılarımızla,

Rahmi BÖLÜK
Denetim Kurulu Üyesi

Ali EROL
Denetim Kurulu Üyesi