

S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
2023 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 22.06.2024
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01.01.2023-31.12.2023
Rapor Düzenleme Tarihi : 15.05.2024
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 17.05.2024

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

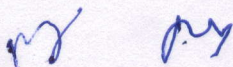
1. Ortaklar listesi Anasözleşmeye uygun düzenlenmiştir.
2. Ortakların hisse devirleri ve yeni ortaklar için alınan Yönetim Kurulu Kararları

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1.Hatice KARAMANOĞLU	İsmail ACAR	18/02/2023/4
2.Melis ÖZKURTOĞLU	Cihat Altuğ DİNLER	02/03/2023/5
3.Olcay GEZER	Leyla Besime Sadriye Gülşşönmez KOHL	28/06/2023/16
4.Neslişah TURAN	Mücahit BİRİK	20/10/2023/24

Veraseten Devirler

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1.Tarık PİRKUL	Tülin PİRKUL	10/08/2023/19
2.Elif BAYKAN	Hasan BAYKAN	25/08/2023/20
3.Ömer CECELİOĞLU	Tülin CECELİOĞLU	30/11/2023/28
4.Demir DENİZYARAN	Nihal DENİZYARAN	30/11/2023/28
5.Sinan TEKİN	Fatma TEKİN	30/11/2023/28
6.Gaye İŞCAN	Oytun ÖZÜTEMİZ	30/11/2023/28
7.Saniye Jale Zehra KARSLI	Ayşe Esin KARSLI	30/11/2023/28

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

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	21/12/2022	/ 19845	Milas 1.Noter	Uygundur.
Var	21/12/2022	/ 19847	Milas 1.Noter	Uygundur.
Var	21/12/2022	/ 19846	Milas 1.Noter	Uygundur.
Var	25.01.2023	/ 01376	Milas 1.Noter	Uygundur.
Var	12.05.2015	/ 11712	Ankara 25.Noter	Uygundur.
Var	12.05.2015	/ 11710	Ankara 25.Noter	Uygundur.

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 (2022 yılından Devir Net Aidat Alacakları dahil)	6.705.000,00TL	6.590.101,64TL	98,29
2. Gecikme Zamları	10.000,00TL	157.004,29TL	100
3. Su Tüketim Gelirleri	300.000,00TL	595.292,75TL	100
4. Kira Gelirleri	180.000,00TL	158.968,92TL	88,32
5. Banka Faiz Geliri	10.000,00TL	132.973,44TL	100
6. Diğer Gelirler	33.127,43TL	233.264,56TL	100

<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Site Giderleri	6.332.061,00TL	6.404.003,31TL	101,14
2. Huzur Hakları	90.000,00TL	60.000,00TL	66,67
3. Demirbaş Alımları	480.000,00TL	157.206,75TL	32,76

3. Hazır Değerler

	<u>Tutar</u>
1. Bankalar	1.240.120,04TL
2. Kredi Kartı Slipleri	19.012,86TL

4. Menkul Kıymetler

	<u>Tutar</u>
-----	----

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	18.350,96TL	Depozito	-
2. Ortaklardan Alacaklar	Üyeler	208.451,58TL	Aidat, Gecikme, Su kat.Bahçe Bak.	

6. Avanslar

Avans hesabında toplam, 109.682,20TL 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>
Sole Kamera Sistemi	Sipariş Avansı	2023	105.000,00TL	Devam ediyor.
Serdar Çınar	İş Avansı	2023	732,20TL	Devam ediyor.
Ertay İnş.Ltd.Şti.	İş Avansı	2023	3.950,00TL	Devam ediyor

mf *sy*

7. Kooperatif Borçlarının Dökümü

Borcun Konusu	Alacaklısı	Tutar	Ödenen	Bakiye
Ticari Borç	Firmalar	35.310,00TL	--	35.310,00TL
Ortaklara Borç	N.Büyükurvaylı	256,01TL	--	256,01TL
Diğer Çeşitli Borçlar	Üyeler ve N.Deniz	8.149,67TL	--	8.149,67TL
Muhtasar Vergisi	Vergi Dairesi	5.117,52TL	--	5.117,52TL
SGK Primi	SGK	116.015,20TL	--	116.015,20TL
			Toplam	164.848,40TL

8. Ortaklardan

Toplam Alacak Miktarı	Tahsil Edilen	Bakiye
6.759.027,17TL (2022 devir dahil)	6.590.101,64TL	168.925,53TL
Tahakkuk Eden Gecikme Faizi	Tahsil Edilen	Bakiye
171.284,77TL (2022 devir dahil)	157.004,29TL	14.280,48TL

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 2023 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: 2023 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 :


1- Kooperatifimizin tüm işlemlerinin mevzuata uygun olup olmadığı, harcamaların usulüne uygun olup olmadığı her ay incelenmiş olup aykırı bir durum görülmemiştir.

2- 2023 yılında,
Personel giderimiz 2.276.548,28.-TL
Elektrik giderimiz 768.364,61.-TL
Emlak vergisi 863.265,40.-TL
TOPLAM 3.908.178,29.-TL olarak gerçekleşmiştir. Aidat gelirimiz ise 6.590.101,64.-TLdir.

3- 2024 yılına devreden ve bankalarda bulunan 1.240.120,04.-TL nakdimiz mevcuttur. Bundan, Milas Belediyesine Ecri misil bedeli 331.774,75.-TL
Milli Emlak'a Ecri misil bedeli 612.977,87.-TL ödenmiştir; ayrıca 2024 yılında tahakkuk edecek emlak vergisi ödenecektir.

4- Görüldüğü üzere, elektrik ücreti, ecri misil bedeli emlak vergisi ve işçi ücretleri her yıl artmakta olduğundan aidatlar da ona göre artacağından hiç olmaz ise ecri misil alanlarının daraltılması, temiz su arıtma tesisinin elektriğinin güneş enerjisinden sağlanması,

5- Kamera sistemi kurulumu 2024 yılında yapıldığından fon olarak ayrılan 250.000,00.-TL yıl içinde kullanılmamıştır.



6- 2980 Adadaki yıkılmak üzere olan istinat duvarı için konulan 450.000,00.-TL fon, inşaat fiyatlarının ve işçiliğinin her an artış göstermesi nedeniyle bütçe imkanlarının yeterli olmaması karşısında kullanılamamış ve duvar yapılamamıştır.

7- Kooperatif işlemlerinin aksamadan yürütülmesini ve ödemelerin zamanında eksiksiz olarak yapılabilmesini teminen öngörülmeven harcama ve ödemeler için Yönetim kuruluna aidatların belirli oranda artırım yapma veya her yıl belirlenecek miktarda avans toplama yetkisi verilmesi.

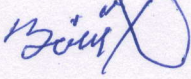
SONUC :

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,

DENETİCİ
RAHİMİ BÖLÜK



DENETİCİ
M. DERYA ERGAL

