

S.S. FEZA SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
2022 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 24.06.2023
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01.01.2022-31.12.2022
Rapor Düzenleme Tarihi : 15.05.2023
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 17.05.2023

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. Ayşe AKTEKİN	Hürriyet ÜNVER	23.04.2022/08
2. Hakan ORUL	Gülev DERİNGÖR	16.05.2022/10
3. Gülev DERİNGÖR	Net İletişim	03.09.2022/18
4.Darüşafaka CEMİYETİ	Emin Berkson	28.10.2022/22

Veraseten Devirler

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Yönt. Krl.Tarih No</u>
1.Güner YILMAZ	Nedret YILMAZ	17.09.2022/19
2.Cevdet UĞURLU	Fatma UĞURLU	17.09.2022/19
3.Hüseyin SETENCİ	Oğuz Levent SETENCİ	14.10.2022/21
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>
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>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Aidat Geliri (2021 yılından Devir Net Aidat Alacakları dahil)	3.144.211,69TL	3.090.184,52TL	98,28
2. Gecikme Zamları	10.000,00TL	31.335,97TL	313,36
3. Su Tüketim Gelirleri	250.000,00TL	323.695,32TL	129,49
4. Kira Gelirleri	106.000,00TL	92.478,83TL	87,24
5. Banka Faiz Geliri	15.000,00TL	9.016,31TL	60,11
6. Diğer Gelirler	20.000,00TL	17.346,58TL	86,73
<u>GİDERLER</u>	<u>ÖNGÖRÜLEN</u>	<u>GERÇEKLEŞEN</u>	<u>%</u>
1. Site Giderleri	3.394.681,00TL	3.263.439,37TL	96,13
2. Huzur Hakları	40.800,00TL	32.000,00TL	78,43
3. Demirbaş Alımları	305.000,00TL	89.371,88TL	29,30

<u>3. Hazır Değerler</u>	<u>Tutar</u>
1. Bankalar	158.842,40TL
2. Kredi Kartı Slipleri	10.558,06TL

<u>4. Menkul Kıymetler</u>	<u>Tutar</u>
1. İş Bankası Yenişehir Fon Hs.	245.610,84TL

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	24.507,48TL	Depozito	-
2. Ortaklardan Alacaklar	Üyeler	95.860,27TL	Aidat, Gecikme, Su kat.Bahçe Bak.	

6. Avanslar

Avans hesabında toplam, 13.478,39TL 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	2022	7.315,38TL	Devam ediyor.
Ertay İnş.Ltd.Şti.	İş Avansı	2022	3.950,00TL	Devam ediyor.
Av.Hamit Baykara	İş Avansı	2022	1.956,25TL	Devam ediyor.
Nurullah Deniz	İş Avansı	2022	256,76TL	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	10.699,98TL	--	10.699,98TL
Diğer Çeşitli Borçlar	Üyeler	7.946,08TL	--	7.946,08TL
Muhtasar Vergisi	Vergi Dairesi	6.515,65TL	--	6.515,65TL
SGK Primi	SGK	66.867,87TL	--	66.867,87TL
Toplam				92.029,58TL

8. Ortaklardan

<u>Toplam Alacak Miktarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
3.144.211,69TL (2021 devir dahil)	3.090.184,52TL	54.027,17TL
<u>Tahakkuk Eden Gecikme Faizi</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
66.450,21TL (2021 devir dahil)	31.335,97TL	35.114,24TL

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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.

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

Kooperatifimizin 2022 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: 2022 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- Bu yıla 415.011,30TL'lik gelir devredilmiş ve 4 işçimize 515.367,11TL kıdem tazminatı ödenmiştir, bütçeye konulan 300.00TL'lik güney iskele ile 300.000TL'lik 2980 adadaki istinat duvarı yapımı ve 150.000TL'lik kamera sistemi gerçekleştirilmemiştir.
- 3- Sitemizin elektrik gideri bütçede 300.000.-TL olarak tahmin edilmiş olunmasına rağmen 621.255,46-TL olarak gerçekleşmiştir.

Bunun 285.899,50TL'lik kısmı deniz suyu arıtma tesisimizden,99.728,00TL'lik kısmı ise kuyu suyu kullanımından kaynaklanmıştır. Toplamı 385.617,50TL'dir.

Öte yandan, bütçeye temiz su arıtma ile kuyu suyu temininde sarf edilecek elektrik ücretine karşılık m3ü 30TL'den su geliri olarak konulan 250.000TL, 323.695,32TL olarak gerçekleşmiştir.

Ayrıca, temiz su arıtma tesisi ile kuyunun ve kum filtre tesisinin ve bunların sık sık arızalanan isale hatlarının giderleri de bütçede önemli kalemleri oluşturmaktadır.

- 4- Önceki denetim raporlarımızda da belirtildiği üzere; 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 para cezası vermiştir. Buna göre, ayırım yapılmaksızın herkese site içinden geçilerek koyularımıza haliyle kum ve denizi kullanma olanağı doğmuştur.

Geçen yıl hatırlarsınız, sitemize feza halk plajı diye gelen insanlar olmuştur. Bu durumda, özellikle yaz sezonunda sizlerin sağlıklı, rahat bir sezon geçirmenizi teminen üye olmayanların şezlong, duş, kabin ve tuvaletlerin kullanılmaması için bu hususları önleyebilecek tedbir alınması gerekmekte bunun için hiç olmaz ise kiracı ve ev sahibi ayırımı da yapılarak kol bileziği takılması ve 4 ay için iki geçici eleman alınması uygun olacaktır.

- 5- Kooperatif işlerinin aksamadan yürütülmesini ve ödemelerin zamanında eksiksiz olarak yapılabilmesini teminen öngörülmeven harcama ve ödemeler için yönetim kuruluna aidatların belli bir oranda artırım yapma veya her yıl belirlenecek miktarda avans toplama yetkisi verilmesi,

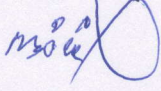
SONUC :

- 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 ERÇAL

