

**TASFIYE HALİNDE S.S. OVACIK SAĞLIK SİTESİ SAHİL ARSA VE
KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2016 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN
DENETLEME KURULU RAPORU**

Genel Kurul Toplantı Tarihi :01.07.2017
İncelemenin ait olduğu Dönem :01.01.2016 – 31.12.2016
Rapor Düzenleme Tarihi :25.05.2017
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 01.06.2017

Bizler Denetleme Kurulu olarak siz Genel Kurul adına Kooperatifimiz nezdinde yapmış olduğumuz denetim ve incelemelerde aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Yapmış olduğumuz denetimde Kooperatifin 2016 takvim yılı tüm defter, kayıt ve bu kayıtlara dayanak teşkil eden tüm belgeler tek tek tarafımızdan incelenmiştir.

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

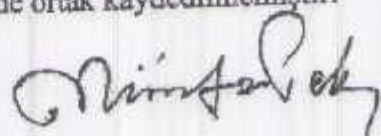
- 1) Kuruluş işlem ve harcamalarından usulsüzlük yoktur.
- 2) Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilmemiştir.

II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

1. Yönetim Kurulu üyelerinin, Kooperatif üyelik şartlarına haiz oldukları anlaşılmıştır.
2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu sağlamıştır.
3. Bu dönem Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava açılmadığı anlaşılmıştır.
4. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde bir ödeme yapılmamıştır.
5. Gayrimenkul alım ve satımı olmamıştır.
6. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele yapmadıkları anlaşılmıştır.
7. Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk yaşanmamıştır.
8. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu eksiksiz ve hatasız olarak yansıtmaktadır.
9. Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere ilişkin SSK primleri tam ve zamanında yatırılmıştır.

III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Ana sözleşmeye uygun düzenlenmiştir.
2. Ortaklıktan ayrılanlar ile yeni ortakların Yönetim Kurulu kararları alınmış liste ektedir.
3. Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Pay Defteri kayıtlarına uygundur.
 - a) Oy kullanma hakkı olmayan ortaklar listelerinde yer almamıştır.
 - b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortaklar listelerde yer almıştır.
 - c) Üç ay öncesinden ortak olmayanlar ortaklar listesinde yer almamıştır.
4. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.



5. a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir. Ortaklıktan ihraç kararı zaten yoktur.
b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.
6. Kooperatif ortakları tarafından Denetim Kuruluna, Kooperatif Yönetim Kurulu Başkanı hakkında şikâyet olmamıştır.
7. Yönetim Kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.

IV- TÜRK TİCARET KANUNU GEREĞİ TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER VE BELGELER

1. Defter Adı:

Noter Tasdiki

	Var/Yok	(Açılış)	(Kapanış)		Noter Kayıtlara	
		Tarih	No	Tarih	No	Adı
1. Yev. Def,	X	23.12.2015- 21869		18.05.2017-5594	Çeşme Noteri	X
2. Def. Kebir,	X	23.12.2015- 21870			İzmir 9. Noteri	X
3. En. ve Bilanço Def.	X	23.12.2015- 21871			İzmir 9. Noteri	X
4. Yön. Krl Karar Def.	X	23.12.2015- 21846		31.01.2017-1307	İzmir 9. Noter	X
5. Gen. Krl. Karar Def.	X					
6. Ortaklar Pay Defteri	X	26.12.2012-17654			Osman E.	X
7. Evrak Kayıt Defteri	X					X

Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.

2. Defter ve belgeler 10 yıl süreyle saklanmaktadır.
3. Tahsilât ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

V- 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.
3. 31.12.2016 tarihi itibarıyla ayrıntılı bilançoda:

1. Kooperatif Kasasında	3.191,03.-TL
2. Bankalarda	52.790,96.-TL

3. Vadeli Hesapta (Teminat Mektubu Blokesi) 77.000,00.-TL olduğu görülmüş, bu hesaplardaki tutarların sayımı yapılmış, fiilen bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu tutarın 77.000,00.-TL sine kooperatifimizin sahip olduğu 219 Ada 8 no'lu parsel ile ilgili olarak diğer Kooperatiflerin parselden pay istemeleri ile ilgili olarak açtıkları davalar neticesinde mahkeme kararına göre nakit taleplerine istinaden daha önce teminat mektubu verilmiş olup teminat mektubu karşılığı bloke konulmuştur.

4. Kooperatif Alacakları

31.12.2016 tarihi itibarıyla kooperatifin kişi ve kurumlardan herhangi bir alacağı yoktur.




5. Avanslar

<u>Avans Verilen Kişi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Verildiği Tarih</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
Yalçın Şimşek	İş avansı	09.06.2016	600,00.-TL	
Hakan Güvener	İş Avansı	19.12.2016	102,39.-TL	

31.12.2016 tarihi itibarıyla Personele verilmiş ve mahsup edilecek hiçbir avans yoktur.

6. Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borçun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakıve</u>
1.Ecrimisil	Çeşme Vergi Dairesi	21.144,98	2.136,23	19.008,75+Faiz
2.Ödenecek vergi ve diğer Yükümlülükler				26.851,91

Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler Aralık ayına ait olup Ocak /2017 de ödemeleri yapılmıştır. 26.06.1999-25.06.2009 tarihleri arasındaki 10 yıllık ecrimisil bedeli olan 164.372,79 TL ecrimisil bedeli zamanında taksitle ödenmiş ancak 1. İdare mahkemesine bu konuda dava açılmıştı. 1. İdare mahkemesi kooperatifimizin bu davasına karşılık salınan ecrimisilin 53.479,42.-TL sini fazla bulmuş ve iadesine karar vermiş ve vergi dairesince de kooperatifimize iade edilmişti. İade edilen bu tutar bir sonraki dönem gelen ecrimisil borçlarına mahsup edilmişti. Ancak vergi dairesi 1. İdare mahkemesinin bu kararını Danıştay nezdinde temyiz etmiş, Danıştay 17. Dairesi ise 18.06.2015 tarihli, E:2015/1153, K:2015/2944 sayılı kararı ile bozmuş, dava tekrar İzmir 2. İdare mahkemesinde görülmüştür. İzmir 2. İdare mahkemesi Danıştay kararına uyarak 21.144,98 TL ecrimisilin tarafımızca ödenmesi gerektiği yönünde karar vermiş, Kooperatifimizce bu karar da temyiz edilerek sonuç beklenmektedir.

Çevre ve Şehircilik İzmir İl Müdürlüğüne arıtmada kullanılan elektrik bedelinden yapılan 4859,00.-TL indirim miktarının iadesinin yapılabilmesi için resmi kurumlardan borcu yoktur yazısı istendiğinden Vergi Dairesinde borç olarak görülen 21.144,98.-TL den mahsup edilmiştir.

7. Ortaklardan

31.12.2016 tarihi itibarıyla dönem içinde gerçekleşen toplam gelir 793.183,25.-TL dir.

	<u>GELİRİN CİNSİ</u>	<u>31.12.2016 (TL)</u>
1	Ortaklardan tahsil edilen aidatlar	547.089,72
2	Ek ödeme	178.690,42
3	Elektrik tüketim geliri	4.470,10
4	Faiz gelirleri	5.266,92
5	Ecri misil gelirleri	0,00
6	Diğer gelirler	35.616,06
7	Vadeli hesap geliri	6.069,56
8	Alt yapı	11.606,10
9	Trafoaların tedarık a devri	4.374,37
	TOPLAM	793.183,25

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

8. Ortaklardan Alacaklar

31.12.2016 tarihi itibariyle Kooperatifin ortaklarından alacakları şöyledir;

	BORÇ ADI	31.12.2016(TL)
1	Ortaklardan tahsil edilecek aidatlar	7.366,23
2	Ortaklardan tahsil edilecek gecikme faizleri	4.165,05
3	Ortaklardan tahsil edilecek elektrik bedeli	63,51
4	Ortaklardan ve Maliye evlerinden tahsil edilecek ecir misil	4.064,00
5	Tahsil edilecek ecir misil faizi	6.532,60
6	Ortaklardan tahsil edilecek tedarik devir katkı payı	731,00
7	Maliye evlerinden tahsil edilecek katkı payı	625,00
8	Maliye evlerinden tahsil edilecek gecikme bedelleri	9.727,59
9	Tahsil edilecek Altyapı katılım payı	0,00
10	Tahsil edilecek ek ödeme	5.769,46
	TOPLAM	39.044,44

9. Tahakkuk Eden Gecikme Faizi

31.12.2016 tarihi itibariyle kooperatif ortaklarından tahsil edilen Gecikme cezası 5.266,92.-TL dir.

10. Bu dönemde menkul kıymetlerde herhangi bir değişiklik olmadığı görülmüştür.

11. Genel Yönetim Giderleri, Kooperatifin iş hacmiyle uyumludur.

12. Yapılan giderlerle ilgili olarak alınan faturaların aylık olarak Yönetim Kurulu Kararları alınarak Yönetim Kurulu tarafından onaylandığı anlaşılmıştır.

VI- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

Bu dönemde herhangi bir arsa alımı yoktur.

VII- AÇIKLAMALAR

Tasfiye Çalışması

Ada temsilcisi seçimleri yapılarak, ada temsilciler kurulu belirlenmiştir. Site Yönetim planı hazırlıkları yapılmış; çoğaltılarak tüm üyelere gönderilmiş, son hali ile tapuya verilmek üzere hazır hale getirilmiştir. Site yönetimine geçiş ile ilgili vekâletname toplama işlemi takip edilerek tamamlanmış, tapuya gerekli müracaat yapılmış; ancak tapuların üyelere devri ile ilgili işlemler için 4/5 çoğunluk tapu müdürlüğünce yasal açıdan yeterli görülmemiştir. Tapu Müdürlüğü'nce tüm üyelerin vekâletname vermesi istenmiştir. Yönetim Kurulu çalışmalarını kamunun bu istemine göre sürdürmektedir.

Diğer Çalışmalar

1. Daha önce bahsettiğimiz arıtma tesisi elektrik bedelinin kooperatifimize iadesi için ilgili kurumlardan borcu yoktur yazısı almak istediğimizde SGK'dan 1998-1999 dönemlerinden 718.82.-TL prim asıl borcu ve 21.893,86.-TL gecikme zammını olmak üzere toplam 22.612,68.-TL borcumuzun bulunduğu bildirilmiş olup böyle bir borcumuzun olmadığı yönetim ve denetim kurulu olarak SGK nezdinde yaptığımız çalışmalar neticesinde borcumuzun olmadığı anlaşılmış ve 15.03.2017 tarihinde borcu yoktur yazısı alınmıştır.

2. Denetim kurumumuzun yönlendirmesiyle elektrik faturalarına yansıyan kaçak kullanım bedelinin iadesiyle ilgili 2012 yılında açılan dava sonuçlanmış olup, Mahkemece belirlenen 21.459,86.-TL kaçak kullanım bedelinden avukat ve diğer yasal kesintiler yapıldıktan sonra net 17.372,93.-TL ilgililerden tahsil edildiği anlaşılmıştır.

3. Belediye Emlak Vergi Dairesi tarafından Kooperatifimizin sahip bulunduğu arsalarımız için geçmiş dönemlere ait toplam 210.272,89.-TL emlak vergisi borcu çıkarılmış olup Yönetim ve Denetim Kurulu olarak tüm kayıtlarımız ve eldeki eski beyanlarımız kontrol edilerek Belediye ile görüşülmüş ve bu borç 16.339,42.-TL'ye indirilmiştir. Tespit edilen tutar yapılandırmaya tabi tutularak bu rakam da 9.840,22.-TL olarak Kasım ayında ödenmiş ve herhangi bir borcumuz kalmamıştır. Bu karışıklığın daha önce değişik zamanlarda birden fazla sicil numarası verilmesinden kaynaklandığı anlaşılmış ve sorun giderilmiştir.

Devam Eden Dava Dosyaları:

Kooperatifimizin taraf olduğu dava dosyaları; Yönetim Kurulu ve Kurulumuzca titizlikle takip edilmiş ve gerekli işlemler zamanında yapılmıştır.

SONUÇ :

Denetim kurulu olarak Yönetim Kurulu'nun her toplantısına katıldık ve fikir birliği ile kararların oluşmasında katkımız oldu.

Sonuç olarak Tasfiye Halinde S.S. Ovacık Sağlık Sitesi Sahil Arsa ve Konut Yapı Kooperatifinin 01.01.2016-31.12.2016 dönemi işlemleri tarafımızdan incelenmiş, muhasebe kayıtları açısından tenkidi gerektiren bir hususa rastlanmamıştır. Denetleme kurumumuz dönem içerisinde müteaddit defalar kasa sayımı ve kayıt açısından belge denetimi yapmıştır. Nitekim yönetim kuruluna ışık tutmak ve kooperatif faaliyetlerinin düzenli ve hiçbir aksamaya meydan vermeden yürütülmesi için 25.09.2016 tarihinde ara rapor da düzenleyerek yönetim kuruluna vermiştir.

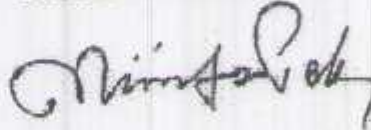
Bu nedenle yönetim kurulu dönemi faaliyetinin ibra edilip edilmemesi hususu Sayın Genel Kurul üyelerinin özgür iradesine arz olunur.

Hepinize saygılar sunar iyi bir sezon geçirmenizi dileriz.

Mehmet KUTLU
Denetleme Kurulu Üyesi



Mümtaz PEKER
Denetleme Kurulu Üyesi



Ek 1.

Hisse devirlerine ilişkin bilgiler;

	ÜYE NO	ÜYE ADI/SOYADI	DEVİR ALAN ADI/SOYADI	ADA
1	090	LEMEN ÖNER	DERYA KAN	6641
2	279	MUSTAFA GÜREL	MURAT ASLANOĞLU	6634
3	483	SEMRA TEKİN	FATMA BİLGE YILMAZ	6628
4	359	ZEHRA TULİN ÇALT	ALPASLAN DELİLOĞLU	6636
5	263	İSMAİL SÜT	SİBEL ALPAGUT	6638
6	327	ŞENGÜL DERİCİ	MUSTAFA BAVUNOĞLU	6631
7	516	NUSRET AŞICI	SITKI EVREN BALAY	6631
8	424	NAZMİ NARİN	MURAT AKGÜN	6635
9	124	NECMİYE ÖZCAN	ÖZGÜR KAYA	6647
10	345	FİGEN ÖZCAN	İLKNUR KORKUT	6646
11	089	CAHİT ÖZCAN	AYŞE ÖLMEZ	6646
12	275	SÜEDA BİNGÖL	HÜSEYİN TANJU TÜRKORAL	6647
13	443	SAFİYE TACAL	ALİ EKSER ATMACA	6998

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]