

S.S TEZ OTOBÜSCÜLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2018 YILI OLAĞAN GENEL KURULU'NA SUNULAN  
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi	: 29/06/2019
Rapor Dönemi	: 1/01/2018- 31/12/2018
Rapor Tarihi	: 15/04/2019
Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi	: 30/04/2019

**SUNUŞ** : Kooperatifin 2018 işlemleri, hesapları, bilanço, kesin hesap ve diğer finansal tabloları kooperatif yasasının 66 inci ve kooperatif ana sözleşmesi hükümlerine göre Denetim Kurulunca incelenmiş, saptanan bulgular ile görüşlerimizi Genel Kurulun bilgilerine sunarız.

**1. KURULUŞ İŞLEMLERİ**

**S.S. TEZ OTOBÜSCÜLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ, T.C.** Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 03.11.1993 Tarih ve 987 Sayılı Olur'u ile kurularak tüzel kişilik kazanmıştır.Tescil ilanı; 23/11/1993 Tarih ve 98692 Sicil Sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır. Kooperatif unvanında herhangi bir kamu kurum ve kuruluşunun adına yer verilmemiştir.

**2. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ:**

- 2.1.Yönetim Kurulu üyeleri ortaklık koşullarını taşımaktadır.
- 2.2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir.
- 2.3. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında açılmış adli dava yoktur.
- 2.4. Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulca saptanan huzur hakkı ücreti dışında her hangi bir ödeme yapılmamıştır.
- 2.5. Gayrimenkul alımı, satışı yapılmamıştır. 28594 Ada 1 Parselde imalat ve inşaat devam etmektedir.
- 2.6. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif arasında ticari bir işlem yapılmamıştır.
- 2.7. Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk yaşanmamıştır.
- 2.8. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu yansıtmaktadır.
- 2.9. Kooperatifin çalışanı bulunmamaktadır.

**3. ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ**

- 3.1. Ortaklar listesi Ana sözleşmeye uygun olarak düzenlenmiştir.
- 3.2. Bu hesap döneminde devir eden ya da devir alan ortak yoktur.
- 3.3. Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Pay Defteri kayıtlarına uygundur.
  - 3.3.1. Oy kullanma hakkı olmayan ortak yoktur.
  - 3.3.2. Ortaklıktan çıkarma kararı kesinleşen ortak yoktur.
  - 3.3.3. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
  - 3.3.4. Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir.
  - 3.3.5. Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.

**4. TÜRK TİCARET KANUNUNA GÖRE TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER VE BELGELER**

Yasal olarak kooperatifimizce tutulması zorunlu olan; Yevmiye Defteri, Defteri Kebir, Envanter ve Bilanço Defteri, Yönetim Kurulu Karar Defteri, Genel Kurul Karar Defteri ile Ortaklar Pay Defterleri tutulmakta ve tümünün 2018 yılı noter onayları yaptırılmıştır. Yasal olarak tutulan bu defterler (10) yıl saklanmaktadır.

**5. BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM:**

- 5.1. Bilanço ve Gelir/Gider Tablosu, kayıtlara uygun olarak düzenlenmiştir.
- 5.2. Bir önceki yıla ait Tahmini Bütçe ile gerçekleşen bütçe bilançoya uyumludur.
- 5.3. **Dönen varlık tutarları Tablo:1' de gösterilmiştir.**

**Tablo:1- Dönen varlık tutarları.**

<b>Hazır Değerler</b>	<b>Tutar (TL)</b>
Kasa	323,11
Banka	1.106.280,30
Diğer hazır değerler	40,00
<b>Toplam</b>	<b>1.106.643,41</b>

5.4. Menkul kıymet tutarları Tablo:2 ' de gösterilmiştir.

Tablo: 2- Menkul kıymet tutarları

Menkul kıymet	TL
Vadesiz mevduat	0
Vadeli mevduat	1.106.280,30
Diğer menkul kıymetler	40,00
<b>Toplam</b>	<b>1.106.320,00</b>

5.5. Dönem içinde kooperatifin elde ettiği gelirler Tablo: 3' de gösterilmiştir.

Tablo:3- Dönem içinde elde edilen gelirler.

<i>Kooperatifin elde ettiği gelirler</i>	<i>Tutar (TL)</i>
Ortaklardan alınan aidatlar	260.507,65
Gecikme faizi geliri	396,80
Diğer olağan gelir ve karlar	0
Banka faizi gelirleri	<b>177.072,04</b>
<b>Toplam</b>	<b>437.579,71</b>

5.6. Kooperatif bu hesap döneminde hiçbir kurum ve kuruluşa faiz ya da gecikme cezası ödememiştir.

5.7. Bütçeye uygun şekilde yapılan Genel Yönetim Giderleri harcaması tutarı ; 218.025,28 TL mertebesindedir.

5.8. Hesap döneminde ; Bilanço Aktif- Pasif toplamı 2.662.608,43 TL mertebesindedir. Kalemler arasında uyumsuzluk bulunmamaktadır. 2018 yılı gelir toplamı; 177.468,84 TL giderler toplamı da 218.025,28 TL mertebesindedir. Hesap döneminde -40.556,44 TL menfi fark meydana gelmiştir.

## 6. MALİ DURUM/ GENEL DEĞERLENDİRME:

Kooperatifimizin gelir kaynağını; Ortaklardan alınan aidatlar ile aidatlarını geç ödeyen ortaklardan alınan gecikme faiz tutarları teşkil etmektedir. Aylık ortaklık pay tutarlarını gecikmeli ödeyen ortaklardan Genel Kurul kararı uyarı % 2 gecikme cezası tahsil edilmektedir. Üyelerden yapılan tahsilatlar eksiksiz olarak kayıtlara yansıtılmıştır. Genel giderler asgari düzeyde tutulmuş, vergi ve diğer yasal ödemeler süresinde ödenmiştir. Muhasebeleştirilen gelir ve gider belgelerinin tümü yasal ve geçerlidir.

## 7. ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

7.1.Kooperatif mülkiyetindeki arsaların Genel Kurul Kararlarına ve Kooperatif amaçlarına uygun olarak değerlendirildiği saptanmıştır. 2018 yılı içerisinde arsa alınmamıştır. Beytepe'de bulunan taşınmazlarımızla ilgili olarak son durum ada ve parsel numaralarına göre ve ayrıntılı şekilde açıklanmıştır. Şöyle ki;

**28563 Ada 5 Parsel için; Alt yüklenici** Oğuzata Mimarlık Mühendislik İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.-ATD Mimarlık Proje İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti Adi Ortaklığı,ile 13/04/2018 tarihinde Düzenlenme Şeklinde Taşınmaz Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Devri yapılmıştır. ( Ankara 65. Noterlik T. 13/4/2018 N: 08606). Kanuni Sultan Süleyman Bulvarına cephesi olan bu ada ve parseldeki kompleks, 31 ve 32 katlı iki blok, ofis ve dükkanlardan müteşekkil üç bloktan meydana gelecektir. Mimari projesi onayından sonra statik, tesisat ve elektrik projeleri hazırlanarak onaya sunulmuştur. Bu kompleks ile ilişkin tüm projeler onaylanmış ve yapı ruhsatına başvurulacak aşamaya gelmiştir.

**28594 Ada 1 Parsel için** 18/4/2017 tarihinde Kamer Ay Yapı İnşaat Nakliyat Madencilik Turizm Kuyumculuk Taahhüt Sanayii Ticaret Şirketi ile Düzenleme şeklinde taşınmaz vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi alt taşeronluk sözleşmesi imzalanmıştır. (8 Ankara 65. Noterlik T. 18/4/2017 N. 07653). Bilindiği gibi 15 kattan oluşacak bloğumuzun yapımına başlanmıştır. 2018 yıl sonu itibarıyla yapım 7 inci kata yükselmiştir.

**80025 Ada 1 Parselde yapılacak inşaat ile ilişkili iki alt yüklenici ile daha önce yapılan Alt Yüklenici Sözleşmeleri alt yüklenicilerin sözleşmeye aykırı talepleri karşısında iptal edilmiştir.**6/6/2018 Tarihinde yeni alt yüklenici Ateş Orman Ürünleri Mobilya Dekarasyon İnşaat Sanayii ve Ticaret Ltd Şti ile Düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat alt yüklenici sözleşmesi imzalanmıştır. ( Ankara 65. Noterlik T. 6/6/2018 N. 13121). Alt yüklenici yapım ruhsatnamesi almak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı nezdinde başvuruda bulunmuştur.

7.2. Etimesgut İlçesi, Şehitali Mahallesiindeki arazilerimizin de imar planı tamamlanarak imar tapularının alınmasına karşın Ankara Mimarlar ve Şehir Plancıları Odası Başkanlığınca planın iptali talebi ile açılan dava idari yargıda sürmektedir. Bu dava nedeniyle araziler üzerinde süreç ilerlememektedir. Yargılama süreci bitinceye kadar imar planını yapan şirkete arsa devri Etimesgut Belediyesine de KOP arsası devri yapılmamıştır. Dava sonuçlanmadan söz konusu arsa devirleri yapılmayacaktır

**8. SONUÇ :**

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda; Kooperatif işlemlerinde yasalara aykırılık saptanmamıştır. Sunulan ve raporda belirlenen bulgular karşısında Yönetim Kurulunun "ibra edilmesinin " uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Durumu Genel Kurulun takdirlerine sunarız.

Müfit Pınar  
Üye

Enver Taşkıran  
Üye

Abdurrahman Karaaslan  
Üye