

S.S TEZ OTOBÜSCÜLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ DENETLEME KURULU RAPORU-2019

S.S TEZ OTOBÜSCÜLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURULU'NA SUNULAN DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi	: 8/08/2020
Rapor Dönemi	: 1/01/2019- 31/12/2019
Rapor Tarihi	: 20/07/2020
Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi	: 23/07/2020

SUNUŞ : Kooperatifin 2019 işlemleri, hesapları, bilanço, kesin hesap ve diğer finansal tabloları kooperatif yasasının 66 inci ve kooperatif ana sözleşmesi hükümlerine göre Kurulumuzca yapılan inceleme sonucunda saptanan bulgular ile görüşlerimizi yansıtan bu raporumuzu Genel Kurulun bilgilerine sunuyoruz.

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.
- 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. Ortaklardan Veli ŞEKER'in vefatı nedeniyle merhumun ortaklık payı mirasçıları Seher ŞuleŞEKER, KIZLARI Zeynep ŞEKER GENÇER, Hande ŞEKEKER ÇAKIL ve Mine ŞEKER'e intikal etmiştir. Başkada devir işlemi yapılmamıştır.
- 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 cari yıl için noter onayları yaptırılmıştır. Yasal olarak tutulan bu defterler 10 (on) 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 bilançooya uyumludur.
- 5.3. Dönem varlık tutarları Tablo:1' de gösterilmiştir.

Tablo:1- Dönem varlık tutarları.

Hazır Değerler	Tutar (TL)
Kasa	348,13
Banka	1.440.575,59
Diğer hazır değerler	130,00
Toplam	1.441.053,72

S.S TEZ OTOBÜSCÜLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ DENETLEME KURULU RAPORU-2019

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

Tablo: 2- Menkul kıymet tutarları

Menkul kıymet	TL
Vadesiz mevduat	0
Vadeli mevduat	1.440.575,59
Diğer menkul kıymetler	130,00
Ortaklardan alacaklar	25.541,42
Genel Toplam	1.466.247,01

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

Tablo:3- Dönem içinde elde edilen gelirler.

Kooperatifin elde ettiği gelirler	Tutar (TL)
Gecikme faizi geliri	480,50
Banka faizi gelirleri	250.850,00
Toplam	251.330,50

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 ; 236.924,09TL mertebesindedir.

5.8. Hesap döneminde ; Bilanço Aktif- Pasif toplamı 2.993.122,60TL mertebesindedir. Kalemler arasında uyumsuzluk bulunmamaktadır. 2019 yılı gelirler toplamı; 255.144,58TL giderler toplamı da 239.605,73 TL mertebesindedir. Hesap döneminde 15.538,85 TL olumlu 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. Hesap dönemi içinde ortakların ödediği ortaklık pay tutarları toplamı; 300.958,95 TL dir. Ortaklık paylarını gecikmeli ödeyen ortaklardan Genel Kurul kararı uyarı % 2 oranında gecikme faizi 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 usule uygun olduğu gözlenmiştir.

7. ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

7.1.Kooperatif mülkiyetindeki arsaların Genel Kurul Kararlarına ve Kooperatif amaçlarına uygun olarak değerlendirildiği saptanmıştır. 2019 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. Her iki blokun ve dükkanların yapımına başlanmıştır.

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 yapımı sürmektedir. Temmuz -2020 itibariyle bims tuğla örme işlerine başlanmıştır.

80025 Ada 1 Parselde yapılacak inşaat ile ilişkili olarak 6/6/2018 Tarihinde 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, 30/06/2020 tarihi itibariyle yapım ruhsatnamesi almış bulunmaktadır. Önümüzdeki günlerde yapımına başlanacaktır.

S.S TEZ OTOBÜSCÜLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ DENETLEME KURULU RAPORU-2019

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. Yönetim Kurulunca ;Dava sonuçlanmadan söz konusu arsa devirleri yapılmayacağı açıklanmıştır.

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 kurulumuzca varılmıştır.

Durumu Genel Kurulun takdirlerine sunarız.

Müfit Pınar
Üye

Enver Taşkıran
Üye

Abdurrahman Karaaslan
Üye