

SINIRLI SORUMLU TATLISU YAZLIK EVLERİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

2024 YILI DENETİM KURUL RAPORU

Genel Kurul Toplantı tarihi : 06 Nisan 2025

İncelemenin ait olduğu dönem : 2024 yılı

Raporun düzenleme tarihi : Mart 2025

a) Kuruluş işlemleri

10 Mart 2024 tarihinde yapılan genel kurulda kabul edilen ana sözleşme ile Sınırlı Sorumlu Tatlısu Yazlık Evleri İşletme Kooperatifi olan Kooperatif ünvanı Sınırlı Sorumlu Tatlısu Yazlık Evleri Site İşletme Kooperatifi olarak değiştirilmiştir.

b) Yönetim kurulu ve personel işlemleri

Yönetim kurulu üyelerinin Kooperatif ana sözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarını taşıdıkları belirlenmiştir.

Yönetim kurulu üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamıştır.

Yönetim kurulu üyeleri ve Kooperatif çalışanlarının kooperatifle, kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapmadıkları belirlenmiştir.

Kooperatif defter ve belgelerinin incelenmesinde herhangi bir sıkıntı yaşanmamıştır.

Yönetim kurulu yıllık çalışma raporu eksiksiz ve hatasız hazırlanmıştır.

Kooperatif çalışanlarının sigorta primleri Sosyal Güvenlik Kurumu'na tam ve zamanında yatırılmıştır.

c) Ortaklık işlemleri

Ticaret Bakanlığı tarafından kurulan Kooperatif Bilgi Sistemine (KOOPBİS) ortakların kimlik iletişim bilgilerinin işlenmesi 2024 yılı içerisinde tamamlanmıştır. Genel kurul toplantısına ilişkin 160 ortakten oluşan ortaklar listesi KOOPBİS ten alınmıştır.

Kooperatif ortakları tarafından yönetim kurulu üyeleri ve Kooperatif çalışanları hakkında denetim kuruluna herhangi bir şikayet intikal ettirilmemiştir.

Yönetim kurulu ortaklar arasında eşitlik ilkesine uygun hareket etmiştir.

d) Defter ve belgeler

Türk Ticaret Kanununa göre tutulması zorunlu defterlerin noter tasdik bilgileri

Defter türü	dönemi	noter adı	onay tarihi	yevmiye no
Yevmiye	2024	Ankara 41. Noter	12.12.2023	20791
Envanter	2024	Ankara 41. Noter	12.12.2023	20792
Yönetim Kurulu Karar	2024	Ankara 41. Noter	19.01.2024	01178

Envanter defterine bilanço işlenmiştir.

Defterler ve saklanması zorunlu olan belgeler Türk Ticaret Kanununda öngörülen süreyle saklanmaktadır.

Tahsilat ve ödemeler kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

e) Bilanço, gelir gider farkı hesabı ve mali durum

Bilanço ve gider tablosu kooperatif muhasebe kayıtlarına, muhasebe standartları ve ilkelerine uygundur.

Kooperatif'in çam fıstığı satışı 550 000,00TL olarak gerçekleşmiş. Satıştan doğan alacak Kooperatif banka hesabına yatırılmıştır.

Verilen herhangi bir avans yoktur.

Kooperatif'in ortaklarının fazla aidat yatırımlarından dolayı Kooperatif'in ortaklara toplam 28 149,78TL borcu görülmektedir.

Bütçede öngörülen 3 069 000,00TL üye aidatına karşılık 3 067 187,45 üye aidatı ve 128 412,54TL gecikme faizi toplanmış, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 52 008,71TL üye aidat alacağı kalmıştır. Ayrıca hukuki takibatı devam eden 24 300,00TL lik alacak bilançoda şüpheli alacaklar kaleminde gösterilmiştir.

Vergi ve diğer yasal yükümlülüklerin yerine getirilmesi ile ilgili olarak yıl içinde faiz ve vergi cezası ödenmemiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Kooperatif'in bankalarda 2 095 903,15TL si olduğu tesbit edilmiştir.

Bankalardaki Kooperatif'e ait mevduattan 472 714,73TL brüt faiz ile fon hesabından 2 812,20TL olmak üzere toplamda 475,526,83TL faiz ve fon geliri elde edilmiştir.

Dönem içinde Mine Pizza dan icra yoluyla 2023 yılına ait kira karşılığı tahsil edilen 8 928,00TL, marketten ise 29 500,00TL kira geliri sağlanmış, aynı zamanda sanal ofis için 7 200,00TL kira ödenmiştir.

Temsil ağırlama giderleri konusundaki harcamaların usulüne uygun olarak yapıldığı anlaşılmıştır.

İnceleme dönemi içinde Kooperatif'in toplam gelirlerinin 4 259 554,82TL , yıl içinde fazla ödenen 27 000,00TL aidatın üyelere iade edilmesinden sonra giderlerinin 2 447 381,40TL, gelir gider farkının 1 785 173,42TL olduğu tesbit edilmiştir.

f) Diğer açıklamalar

Bilindiği üzere bir malik tarafından Kişisel Verileri Koruma Kurumu (KVKK) Başkanlığı'na iletilen Kooperatif'imiz ile ilgili şikayet dilekçesi konusunda KVKK 50 000,00TL idari para cezası uygulamasına karar vermiş ve ilgili para cezası indirimli olarak ödenmiş, ve yasal süresi içinde idari yaptırım kararına karşı gerekli itiraz 3.Sulh Ceza Mahkemesine yapılmıştır. Bu konudaki itirazımız reddedildiği için AYM ne başvuru yapılacaktır.

Bir malikle ilgili geçmiş yıl aidatlarına ait 6 750,00TL için açtığımız dava reddedilmiştir.

Mine Pizza'dan 2023 yılı kira alacağımıza ait dava lehimize sonuçlanmış, ancak davalının borcunu karşılayacak herhangi bir mal varlığı bulunmadığı için bir ödeme yapılmamış. Haciz talepleri dosyaya gönderilmeye devam ediliyor. Bu arada raporun kapsama süresi dışında olmakla beraber 2025 yılında kesinleşen tahliye talebimiz doğrultusunda Mine Pizza'nın işyerini tahliye ederek boşaltmış olduğunu belirtmek isteriz.

Kira ödemeyen kiracılar ile aidat ödemeyen üyelerin, Kooperatif'ten istifa eden maliklerin ve Kooperatif'e üye olmak istemeyen yeni maliklerin ortaya çıkardığı Kooperatif gelir kayıplarının bertaraf edilmesini teminen başta yönetim kurulu başkanı ve üyelerinin birtakım tehditlere de göğüs gererek yoğun bir hukuksal mücadele verdiğini belirtmek ve bu konuda kendilerine Kooperatif üyeleri adına teşekkür etmek isteriz.

Sonuç

Yönetim kurulu üyelerine Kooperatif'in rutin işlerinin takibinde gösterdikleri hassasiyet ve Kooperatif'in mevcut ve geleceğe yönelik altyapı, güvenlik ihtiyaçlarını kapsamlı projeler üreterek çözüme kavuşturma gayretleri ve göstermiş oldukları özellikle özverili, başarılı çalışmalar için ayrı ayrı teşekkür ederiz.

Kooperatif'in işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda ulaştığımız kanaat doğrultusunda yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmesini Genel Kurul'un takdirlerine sunarız.

Hüsnü Müjdat Balı
Denetim Kurulu Üyesi

Halil Bülent Özgüç
Denetim Kurulu Üyesi