

S.S. MOR BEGONVİL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2023 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 10/02/2024
İncelemenin ait olduğu Dönem : 08/12/2023 – 10/02/2024
Rapor Düzenleme Tarihi : 07/02/2024
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 08/02/2024

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

(Bu bölüm 1. Genel Kurul için doldurulacaktır.)

- 1) Kuruluş işlem ve harcamalarından usulsüzlük yoktur: (varsa açıklayınız)
- 2) Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilip verilmediği
Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilmemiştir. (varsa açıklayınız)

II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

1. Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını yerine getiriyor. (değilse açıklayınız)

2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir.
(kaybetmiş ise açıklayınız)

3. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava açılmışsa son durumu açıkla:

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Mahkemesi</u>	<u>Dosya No</u>
.....

4. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde bir ödeme yoktur.

5. Gayrimenkul alım ve satımında yapılan imalat ve inşaat işlerinde Genel Kurul kararlarına uyulmuştur. (uyulmamış ise açıklayınız)

6. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele yapmamıştır (yapmış ise açıklayınız)

7. Yapı kooperatiflerinde, genel kurulca alınması kararlaştırılan gayrimenkullerin alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının, yönetim kurulunca tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesi ile yapıp yapılmadığına yer verilir.

8. Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk yaşanmamıştır.

(zorluk yaşanmışsa açıklayınız).....

9. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu eksiksiz ve hatasız olarak yansıtmaktadır.

(değilse açıklayınız)

.....

10. Müdür ve Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere dair SSK primleri tam ve zamanında yatırılmaktadır. (değilse açıklayınız)

.....

III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Anasözleşmeye uygun düzenlenmiştir. (düzenlenmemiş ise açıklayınız)

.....

2. Ortaklıktan ayrılanlar ile yeni ortakların Yönetim Kurulu kararları alınmıştır. (alınmamış ise açıklayınız)

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.

d) Üç ay öncesinden ortak olmayanlar ortaklar listesinde yer almamıştır.

3. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.

4. a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir

b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.

5. Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında intikal ettirilen şikayetler yoktur. (varsa yapılan incelemeyi açıklayınız)

.....

6. Yönetim Kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır

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

1. Defterler

Defterler			Noter Tasdiki (Açılış)		Noter Tasdiki (Kapanış)	
No	Defterin Türü:	Var/ Yok	Tarih ve Sayısı	Noter Adı	Tarih ve Sayısı	Noter Adı
1	Yevmiye Defteri	Var	27/12/2023 – 34301	Kadıköy 13. Noterliği		
2	Defter-i Kebir Defteri	Var	27/12/2023 – 34303	Kadıköy 13. Noterliği		
3	Envanter ve Bilanço Defteri	Var	27/12/2023 – 34302	Kadıköy 13. Noterliği		
4	Yönetim Kurulu Karar Defteri	Var	08/12/2023 - 161134	İstanbul Ticaret Odası	05/02/2024 - 2461	Kadıköy 13. Noterliği
5	Genel Kurul Karar Defteri	Var	08/12/2023- 63659	İstanbul Ticaret Odası		
6	Ortak Kayıt Defteri	Var	08/12/2023- 15734	İstanbul Ticaret Odası		
7	Evrak Kayıt Defteri	Yok				

Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.

2. Defter ve belgeler 10 yıl süreyle saklanmaktadır.

3. Tahsilat 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. (uygun değilse açıklayınız) :
2. Bir önceki yıla ait Tahmini Bütçe ile gerçekleşen bilanço uyumludur. (uyumlu değilse açıklayınız) :

<u>3. Hazır Değerler</u>	<u>Tutar</u>
1.
2.
3.

<u>4. Menkul Kıymetler</u>	<u>Tutar</u>
1.
2.
3.

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.
2.
3.

8. Avanslar

<u>Avans Verilen Kişi</u>	<u>Konusu Verildiği Tarih</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
.....
.....
.....
.....

9. Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakive</u>
Genel Giderler	Yargı Değer ÇAĞLAR	11,044.98 TL	0TL	11,044.98 TL
.....
.....

10. Ortaklardan

<u>Toplam Alacak Miktarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
.....
.....
.....
<u>Tahakkuk Eden Gecikme Faizi</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
.....
.....
.....

11. 1. Kooperatifin Ödediği Faiz

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
.....

2. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
.....

12. Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olup olmadığı:
Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumlu.

13. İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkın: -Müsbet Menfi

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Anasözleşmesine uygun olarak işlemlerinin yapıp / yapılmadığı

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Anasözleşmesine uygun olarak işlemler yapılmıştır.....

12. Mali duruma ilişkin genel değerlendirme: Kooperatifin genel mali durumu kuruluş aşamasında olan bir kooperatifin mali durumu ile uyumludur.

VI- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

1. a) Alınan arsanın Genel Kurul kararlarına ve kooperatif amaçlarına uygun olup olmadığı :
Arsa alınmamıştır.

<u>b) Arsanın Alım Bedeli</u>	<u>Yapılan Ödeme Tutarı</u>	<u>Bakiye Borç</u>
.....
.....

2. a) Projelerin ilgili Belediyece onay tarihi:

b) Yapı Ruhsatının Tarih ve Numarası:

3. (Teknik) Yapılan sözleşmeler kooperatif menfaatlerine, ihale sonucuna veya piyasa koşullarına uygundur/ uygun değildir.

4. Yükleniciye yapılan Ödemeler :

<u>Ödeme Tarihi</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Avans/Hakediş</u>
.....
.....
.....

Yükleniciye yapılan ödemeler sözleşmeye uygundur/ uygun değildir.

5. (Teknik) hak ediş raporları uygundur/ uygun değildir

6. (Teknik) İnşaat, projeye ve ruhsata uygundur / uygun değildir

7. İmalatın iş planlarına uygun olup olmadığı uygun değilse aksaklığın nedenleri :

.....
.....

8. a) Yapılan Müşterek Altyapının

<u>Cinsi</u>	<u>Miktarı</u>	<u>Tutarı</u>
.....
.....
.....
.....

b) Yapılan Arsa Tahsisi :

<u>Tahsis Yapılan Birlik veya Koop.</u>	<u>Tahsisin Mik.(m2)</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
.....

VII- AÇIKLAMALAR :

1. Kur'a Çalışması :
2. Tapu işlemleri :
3. Tasfiye Çalışması :
4. Gerekli Görülen Diğer Hususlar :

.....

5. İncelemeler sırasında eksiklik ve kanuna aykırılık tespit edilmiş ise yapılacak işlem:

SONUC :

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmesi kanaatine ulaşılmış olup, durum genel kurulun takdirine sunulur.

Bahar HARMANCIOĞLU
Denetim Kurulu Üyesi

Bariş PARILTI
Denetim Kurulu Üyesi