

DÖNEMİ GENEL KURULU'NA İLİŞKİN

DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi :28 /06 /2025

İncelemenin ait olduğu Dönem :2024

Rapor Düzenleme Tarihi :10/05/2025

Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi :13/05/2025

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

1-Kuruluş işlem ve harcamalarından usulsüzlük olmadığı tespit edilmiştir.

2-Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilmemiştir.

II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

1.Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını taşımaktadır.

2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu hep korumuştur.

3. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında her hangi bir dava açılmamıştır.

4. Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele içerisinde değildir.

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

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

III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

1. Ortaklar listesi Anasözleşmeye uygun düzenlenmiştir.

2. Ortaklıktan ayrılanlar ile yeni ortakların Yönetim Kurulu kararları alınmıştır.

3. a) Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Defteri kayıtlarına uygundur.

b) Oy kullanma hakkı olmayanlar ortaklar listelerinde yer almamıştır.

c) Çıkarma kararı kesinleşmeyen üye bulunmamaktadır.

d) Genel kurul kararından sonra üye olanlar ortaklar listesine alınmamıştır.

4. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.

5. a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir

b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.

6. Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında intikal ettirilen şikayetler yoktur.

7. Yönetim kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.

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

Tutulan Defterler 2024

1-Yevmiye Defteri

2-Envanter ve Bilanço Def.

3-Defteri-Kebir Def.

Noter Tasdiki(Açılış)

Tarih ve Sayısı

28/12/2023-14422 Gebze 13.Noter

28/12/2023-14423 Gebze 13.Noter

28/12/2023-14424 Gebze 13. Noter

Tasdiki(Kapanış)

Tarih ve Sayısı Noter.Adı

08/04/2025-5443 Gebze 14. Noter

4-Genel Kurul Karar Defteri

03/09/2014-28849 Kartal 10. Noter

5-Yönetim Kurulu kar.Defi.

06/11/2017-12851 Gebze 14. Noter

06/01/2025-367 Gebze 6. Noter

6-Demirbaş ve amort.Defi.

03/09/2014-28853 Kartal 10. Noter

7-Ortak Pay Defteri

03/09/2014-28854Kartal 10. Noter

1.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.

2. Bir önceki yıla ait Tahmini Bütçe ile gerçekleşen bilanço uyumludur.

3. Hazır Değerler

Tutar 2024

KASA

1.255,00.- TL

BANKALAR

113.313.403,06.- TL

4. Menkul Kıymetler

Tutar

5. Kooperatif Alacakları

Alacağın Türü

Borçlu Adı

Tutarı

Nedeni

Tahsil Tarihi

Üyelerden aidat ve gecikme faiz Alacağı 2024 sonu itibariyle 710.576.988,95.-TL.

6. Avanslar

Verildiği

Avans Verilen Kişi

Konusu

Tarih

Tutar

Kap. Tarihi

ÖZDEMİR BETON A.Ş.

İŞ AVANSI

22.10.2024

43.750.00,00

ÇİM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. YAPI DENETİM

171.077,16

7. Kooperatif Borçlarının Dökümü 2024 Sonu İtibariyle

Borcun Konusu

Alacaklısı

Tutar

Ödenen

Bakiye

Vergi (stopaj) Gebze Uluçınar V.Dairesi

10.020.585,24.-TL

Sigorta (SSK) Gebze SGK

52.977,12.-TL.

Muhtelif Piyasaya

326.740,93.-TL.

Yükleniciye Borçlar

4.161.394,01.-TL

Diğer çeşitli borçlar

5.543,78.-TL

8. Ortaklardan geçmiş yıllar dahil yıl içinde tahakkuk eden aidatlar, gecikme faiz tahakkukları, mahsuben tahsilatlar tamamı

Toplam Alacak Tutarı

Tahsil Edilen

1- 1.Genel Gid.Karş.Aidatlar

7.020.000,00

2.202.000,00

2- 2.Etap İnşaat Aidatları

925.380.000,00

259.004.190,91

3- 1.Etap Hafriyat Tahsilatı

92.702.787,07

4- Geçmiş Yıl Aidat Tahsilatı	970.601,98
5- Gecikme Faizi Tahsilatı	2.003.063,70
6- İhtar ve diğer gelirler	1.436.909,14
7- Vadeli Mevduat Geliri	9.742.596,82
TOPLAM	932.400.000,00 368.062.149,62

Ortakların toplam aidat borcu ve gecikme faizi tutarı 710.576.988,95.-TL

9. Kooperatifin Ödediği Faiz yoktur.

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

1- Kooperatifin 2024 yılında Ödediği Gecikme Cezası yoktur.

2- Genel Yönetim Giderleri usulüne uygundur.

3- İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkın: Müsbet

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Anasözleşmesine uygun olarak işlemleri yapılmıştır.

Mali duruma ilişkin genel değerlendirmeye göre sonuç uygundur.

VI- İNŞAAT ÇALIŞMALARI

- 05.02.2024 tarihinde "Proje Danışmanlık Hizmetleri" (kazı dolgu ve hafriyat işleri dönemi) ihalesi yapılmış olup ihaleye üç firma katılmış en düşük teklifi veren LİNE PROJE YÖNETİMİ A.Ş. ile aylık 1.300.000,00.-TL+KDV sözleşme imzalanmıştır.
- 28 Şubat 2024 Tarihinde "Kazı Dolgu Hafriyat ve Alt Yapı İşleri" ihalesi yapılmış olup üç firma katılmıştır. En düşük fiyatı veren ÖZDEMİR ALT YAPI TAAHHÜT İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ile 07/03/2024 tarihinde 139.935.586,00 TL+KDV bedeli ile sözleşme imzalanmıştır. 11 Mart 2024 Tarihinde kazı dolgu ve hafriyat işi yer teslimi ile başlamıştır.
- 09 Mayıs 2024 Tarihinde inşaat hafriyat kazı ve alt yapı dönemi ile sınırlı olmak üzere iş sağlığı güvenliği işi için teklif alınmış olup, teklif veren dört firmadan en uygun teklifi veren ALTIN ORAN İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ile C sınıfı uzman için aylık 59.000,00 TL+KDV, B sınıfı uzman için kişi başı aylık 300,00 TL+KDV, işyeri hekimi için kişi başı 200,00 TL+KDV ve sağlık taraması için kişi başı 675,00 TL+KDV bedel karşılığında sözleşme yapılmıştır.
- Kooperatifimiz inşaatında şantiye trafosu imalatı için 2.200.000,00.-TL.+KDV'ye teklifler alınarak en uygun veren HALİT GÜNER ELEKTRİK İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'yle sözleşme imzalandı. Ayrıca Proje tadilatı yapılması gerektiğinden zemin etütü ve raporlarının hazırlanması için 1.550.000,00.-TL KOCAELİ ZEMİN ETÜT MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'yle sözleşme imzalanmıştır.
- Kooperatif kaba inşaat 1. Etap (altı blok) ihalesinin ön yeterliliği 01.10.2024 tarihinde tüm ortaklar davet edilerek, Gebze Osman Hamdi Bey Kültür merkezinde teklif verenler

ile ortakların gözetiminde kontrol edilmiş ve ön yeterlilik hakeden firmalar 1-GÖKYOL İNŞAAT SAN.TİC.LTD.ŞTİ. 2-ÖZDEMİR BETON İNŞAAT SAN.TİC. A.Ş. 3-ALYANS PET.KİM.İNŞ.SAN.TİC A.Ş. olduğu tutanaklara yazılmıştır.

6. 02.10.2024 Tarihinde kaba inşaat 1. Etap (altı blok) ihalesi ön yeterliliği geçen firmaların katılımı ile Gebze Belediyesi Osman Hamdi Bey Kültür Merkezinde yine katılan ortakların gözetiminde yapılmış ve en düşük teklifi veren ÖZDEMİR BETON İNŞAAT SANAYİ TİCARET A.Ş. ihaleyi kazanmıştır. Teklif edilen fiyat 950.000.000,00 TL+ KDV olup, 10 Ekim 2024 Tarihinde yüklenici firma ile sözleşme imzalanmıştır.
7. Ön yeterlilik ve ihale günü yapılan faaliyetlerin tamamı kamera kayıtlarına alınmıştır. Tüm ortaklara ihale duyurusu toplu mesaj sisteminden ve internet web sitemizden yapılmıştır.
8. LİNE PROJE YÖNETİM A.Ş. nin kooperatifimiz kaba inşaatının başlamasından dolayı yeni dönem proje yönetimi danışmanlık hizmetleri ücreti ile alakalı birim fiyat teklifi alınmış ve aylık 2.825.280,00.-TL+KDV bedelle, 30.05.2024 Tarihli genel kurul toplantısında yönetim kuruluna verilen yetkiye dayanılarak birim fiyat güncellenmesi yapılmıştır.

ARSA ALIMI VE RUHSAT FAALİYETLERİ

1. Bu dönemde arsa alımı yapılmamıştır.
2. a) Projelerin ilgili Belediyece onay tarihi : 2022-2023-2024 Muhtelif tarihler
3. b) Yapı Ruhsatının Tarih ve Numarası : 13/02/2023-125 05/12/2022-692
06/12/2022-700 09/11/2022-595 03/10/2023-654 29/09/2023-639 13/02/2023-124 09/11/2022-600 11/11/2022-603 29/09/2023-641 30/03/2023-215 30/03/2023-216 29/02/2024-130

VII- AÇIKLAMALAR :

1. Kur'a Çalışması : İşyeri kura çekimi yapılmıştır.
2. İncelemeler sırasında eksiklik ve kanuna aykırılık tespit edilmemiştir.

SONUÇ :

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda Yönetim Kurulunun ibra edilmesi tarafımızca uygun görülmüştür.

Ecevit KAPLAN

Denetçi



Salih TAN

Denetçi



Ziya KÖPRÜBAŞI

Denetçi

