

## DENETİM RAPORU

### **S.S MARMARA UYUMKENT SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ GENEL KURUL BAŞKANLIĞINA**

**Rapor Düzenleme Tarihi** : 01.05.2026  
**İncelenen Dönem** : 01.01.2025 - 31.12.2025  
**Genel Kurul Tarihi** : 27.06.2026 - 11.07.2026

Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 11.06.2008 günlü Tebliği esasları dâhilinde yaptığımız incelemeye göre Kooperatifimizin Denetleme Kurulu Raporunu bilgilerinize sunarız.

#### **A-YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ:**

- 1) Yönetim Kurulu üyelerinin, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif ana sözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarını taşıdığı,
- 2) Raporun ilgili olduğu dönemde, yönetim kurulu toplantı nisabını kaybetmediği,
- 3) Yönetim Kurulu üyeleri hakkında, kooperatifi zarara uğraticı eylemleri dolayısıyla hukuki sorumluluk davası veya göreve devam konusunu etkileyecek nitelikte Kooperatifler Kanununda belirtilen suçlarla ilgili açılmış kamu davası bulunmadığı tespit edilmiştir,
- 4) Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine ayda site aidatı tutarında huzur hakkı ödenmiştir. (Site Yönetim Kurulunda görev alan Yönetim Kurulu Üyelerine Site Yönetiminde görev aldıkları dönemlerde huzur hakkı ödemesi yapılmamıştır.)
- 5) 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif ana sözleşmesine aykırı olarak, genel kurulun devir ve terk edemeyeceği yetkilerin Yönetim Kurulu üyelerince kullanılmadığı,
- 6) Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif memurlarının, kooperatifle, kooperatif konusuna giren bir ticari faaliyette bulunmadıkları,
- 7) Yönetim Kurulu üyelerinin, kooperatife ait defter ve belgeleri incelemek üzere denetim kuruluna verdikleri, bu konuda herhangi bir sıkıntı yaşanmadığı,
- 8) Genel kurul toplantısına sunulan Yönetim Kurulu yıllık çalışma raporunun, kooperatifin gerçek durumunu yansıtır şekilde eksiksiz ve hatasız hazırlandığı,
- 9) Kooperatifimizin çalışan personeli bulunmamaktadır.
- 10) 39.000,00TL Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ödemesi ve 179.226,25TL Hukuk Müşavirliği ücreti ödemesi yapıldığı tespit edilmiştir.

## **B-ORTAKLIK İŞLEMLERİ:**

- 1) Genel Kurul toplantısına ilişkin ortaklar listesinin, kooperatif ana sözleşmesinde belirtilen bilgileri içerir şekilde düzenlendiği,
- 2) Kooperatife ortak kaydedilen veya ortaklığı sona erenlerle ilgili olarak yönetim kurulu kararlarının mevcut olduğu,
- 3) Genel kurul toplantısına ilişkin düzenlenen ortaklar listesinin, kooperatifin ortaklar defterindeki kayıtlarla uygun bulunduğu, genel kurul toplantısına katılma hakkı bulunmayanların ortaklar listesinde yer almadığı, genel kurul tarihinin üç ay öncesinden ortak olmayanların listesinde yer almadığı görülmüştür.
- 4) Kooperatifimizde bu dönem ihraç edilmiş üye bulunmadığı,
- 5) Kooperatif ortakları tarafından, yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli hakkında, denetim kuruluna intikal ettirilmiş bir şikâyet olmadığı,
- 6) Yönetim Kurulu tarafından, ortaklar arasında hak ve vecibelerde eşitlik ilkesine uygun hareket edildiği yapılan incelemelerle anlaşılmıştır.

## **C-DEFTER VE BELGELER:**

- 1) Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan, E-DEFTER, defteri kebir, envanter ve bilanço defteri, yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin kullanıldığı,
- 2) Yevmiye defteri kayıtlarının kanunda öngörülen sürede yapıldığı, kayıt nizamına uyulduğu,
- 3) Envanter ve bilanço defterine, kooperatifin dönem sonu bilançosu ile ayrıntılı gelir tablosu ve açılış bilançosunun işlendiği,
- 4) Defterlerin, kanunda öngörülen süre içerisinde noter kapanış tasdikinin yaptırıldığı,
- 5) Defterler ile saklanması zorunlu olan belgelerin, Türk Ticaret Kanununda öngörülen süreyle saklandığı,
- 6) Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilât ve ödemelerin tümünün kanunen geçerli belgeye dayandığı anlaşılmıştır.

## **D-BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM BÖLÜMÜ:**

- 1) Bilanço ve gelir gider tablosunun, kooperatifin muhasebe defterine uygun olarak hazırlandığı, yanlış, eksik bilgi bulunmadığı, bilanço kalemlerinin ayrıntılı bilgi içerdiği,
- 2) Bilanço ve gelir gider tablosunun muhasebe standartları ve ilkelerine göre düzenlenip hazırlandığı,
- 3) Bilanço kalemlerinin doğru olduğu, Bilançoda "Hazır Değerler", "Menkul Kıymetler" bölümünde yer alan tutarların sayım sonucu fiilen bulunduğu, yapılan kasa sayımlarında, kasa miktarının kayıtlara uygun olduğu,

- 4) Kiralardan toplam 3.561.051,03 TL Kabin Katılım Payından 221.000,00 TL, Spor sahası işletmesinden 6.958,39 TL gelir elde ettiği,
- 5) Kooperatife ait gayrimenkuller için 490.395,66 TL emlak vergisinin süresi içinde ödendiği,
- 6) Spor Sahalarının bakımı için 158.370,25 TL harcandığı,
- 7) Kooperatife ait tesis ve demirbaşlar için 2025 yılında amortisman ayrılmadığı,
- 8) Kooperatif üyelerinden aidat tahsil edilmediği,
- 9) Kooperatifin borçlarının dökümü şu şekildedir:

Ödenecek Vergi ve Fonlar	:	4.391,75 TL
Muhtelif Borçlar	:	153.615,00 TL
Marmara Uyumkent Site Yönetimi	:	1.155.000,00 TL

Muhtelif Borçların Site Paket Sigortasından dolayı Mnd Sigorta Hizmetlerine olan taksitli borçtan, ve Ck Boğaziçi Elektrik A.Ş' ye olan dönemsel borçtan kaynaklandığı tespit edilmiştir.

- 10) Yapılan her türlü tahsilât ve tediyelerin kayıtlara eksiksiz intikal ettirildiği görülmüştür.
- 11) Vergi ve diğer yasal yükümlülükler zamanında yerine getirildiği, kooperatif faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında herhangi bir faiz, gecikme cezası ödenmediği,
- 12) Genel yönetim giderlerinin usulüne uygun, kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olduğu,
- 13) 2024 yılı sonu itibari ile enflasyon düzeltmesi yapıldığı görülmüştür.
- 14) Kooperatifin bu dönemdeki işlemleri neticesinde 1.339.969,68 TL kar ettiği görülmüştür.

#### **E-SONUÇ:**

Kooperatif işlemlerinin ve evrakının Türk Ticaret Kanunu, Kooperatifler Kanunu ve Ana sözleşme hükümlerine uygun olduğu görüldüğünden Yönetim Kurulunun ibra edilmesi kanaatinde olduğumuzu beyan eder, saygılarımızı sunarız.

**Kadir ÖZGEN**  
Denetçi

**Cem Hakkı ÖĞÜN**  
Denetçi