

**S.S NETEL KONUT YAPI KOOPERATİFİ**  
**2025 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN**  
**DENETLEME KURULU RAPORU**

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 31/05/2026  
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01/01/2025 - 31/12/2025  
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 12/05/2025

**I- KURULUŞ İŞLEMLERİ**

1. Kuruluş işlem ve harcamalarından usulsüzlük, yoktur.
2. Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilmemiştir.

**II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ**

1. İnceleme dönemimiz içerisinde Kooperatif Yönetim Kurulu Üyelerinin, hepsi Kooperatif Ortağı olup, Üyelik şartlarını taşımaktadırlar.
2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir. Aralık 2025 tarihinde, Yönetim Kurulu üyelerinden gelen yazılı talep üzerine 06/01/2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Sayın Doğan Akuras'ın Yönetim Kurulu üyeliğinden çıkarılarak, yedek üyelere Sayın Yılmaz Aytür Yönetim Kurulu Üyesi olarak alınmıştır. Yönetim Kurulu, Genel Kurulda, alınan kararlar doğrultusunda çalışmalar yapmıştır. Yönetim Kurulu Karar Defteri incelemesinden; Yönetim Kurulunun düzenli olarak toplandığı, Kooperatif iş ve işlemleri ile ilgili kararlar alındığı görülmüştür.
3. Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamıştır.
4. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava açılmamıştır.
5. Yönetim Kurulu çalışma raporu gerçek durumu eksiksiz ve hatasız olarak yansıtmaktadır.
6. Gayrimenkul alım ve satımında yapılan imalat ve inşaat işlerinde herhangi bir işlem yapılmamıştır.
7. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Kooperatif çalışanlarının Kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele yapılmamıştır.
8. Genel kurulca Gayrimenkul alımına karar verilmemiştir.
9. Defter ve belgeler eski yönetim tarafından yeni yönetime zamanında teslim edilmiştir.
10. Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere dair SGK primleri tam ve zamanında yatırılmıştır.

**III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ**

1. Ortaklar listesi Ana sözleşmeye uygun düzenlenmiştir
2. 3 adet Ortaklık devri yapıldığı görülmüştür. Devir haricinde ayrılan ve dahil olan yeni ortak bulunmadığından herhangi bir yönetim kurulu kararı alınmamıştır.
  - a) Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Pay Defteri kayıtlarına uygundur.
  - b) Oy kullanma hakkı olmayan ortaklar listelerinde yer almamıştır.
  - c) Çıkarma kararı alınan ortak yoktur.



3. Genel Kurulca kararlaştırılan Ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
4. a) İhraç edilen ortak yoktur.  
b) Çıkarma kararı alınan ortak yoktur.
5. Kooperatif ortakları tarafından Denetim Kuruluna Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri hakkında verilmiş şikâyet bulunmamaktadır.
6. Yönetim Kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.

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

1.

Defterin Türü	Dönemi	Tasdik Makamı	Tasdik – Kapanış Tarihi	Tasdik/Tekil No
Yevmiye	2025	E-Defter	18.03.2026	Yev-202512000012
Defteri Kebir	2025	E-Defter	18.03.2026	Keb-202512000012
Envanter	2025	Eyüp Sultan 4. Noterliği	24.12.2024	30160
Yönetim Kurulu Karar Defteri		Üsküdar 19.Noteri	06.01.2026	00184
Ortak Kayıt Defteri.		Üsküdar 19 Not.	25/01 /2012	

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.

##### Hazır Değerler

1. Kasa	12.794,45TL
2. Bankalar	<u>65.586,49TL</u>
<b>TOPLAM</b>	<b>78.380,94</b>

##### Kooperatif Alacakları:

Aidat Alacağı 294.546,57 TL ( Toplam 63 kişiye aittir)

##### Kooperatif Borçları:

1. Vergi Dairesine	: 33.745,02 TL
2. Sigorta (SGK)	: 9.326,88 TL
3. DİĞER BORÇLAR	: 351,50 TL ( Turkcell )
4. Personel	: 0 TL
<b>BORÇLAR TOPLAMI</b>	<b>: 43.423,40TL</b>



Genel Yönetim Giderleri usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumludur. İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen fark olumludur.

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Ana sözleşmesine uygun olarak işlemlerinin yapılmıştır.

### **Mali duruma ilişkin genel değerlendirme:**

Tahakkuk eden üye aidatlarının % 76 sı toplanmış olup tahsil edilmeyen bakiye 294.546,57 TL'dir.

Üye aidat tahsilatları üyeler tarafından banka kanalı ile yapılmış, makbuz karşılığı yönetimce alınan aidat ödemeleri bankaya zamanında yatırılmıştır.

2025 yılı için tahakkuk eden aidatlar yeterli olmuştur. Ancak Genel Kurul tarihine kadar geçen sürede giderleri karşılayacak yeterli gelir olmadığından dolayı ortaklardan avans talep edilmesi mecburiyeti doğmuştur.

### **VI- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI**

1. 2025 Yılı döneminde alınan arsa yoktur.
2. Kentsel Dönüşüm kapsamında yönetim çalışmalarına devam etmektedir. Bu çalışmalar ışığında çeşitli görüşmeler ve belediye nezdinde proje bazında incelemeler yapılmış olup süreç devam etmektedir.

2025 Yılı içinde Özetle;

2024 Genel Kurul kararı doğrultusunda, ÖZKILIÇ YAPI İNŞAAT Taahhüt ve Petrol Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti. Firması ile Sözleşme görüşmelerinin yapıldığı, taslak Sözleşmenin 14/12/2025 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul'a sunulduğu, Genel Kurul kararı ile Sözleşmenin reddedildiği ve Genel Kurul kararı doğrultusunda Kentsel Dönüşüm Müteahhit görüşmelerinin yürütüldüğü tespit edilmiştir.

### **SONUÇ**

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, Yönetim Kurulu'nun İbra edilmesi kanaatine ulaşılmıştır. Durum Genel Kurulun Yüce takdirine sunulur.

12/05/2026

### **DENETİM KURULU**

**KENAN SARI**

**YALÇIN CANBAZOĞLU**

**YAVUZ EKER**