

**SS EGE TURİSTİK TESİSLERİ TATİL KÖYÜ ARSA VE KONUT YAPI
KOOPERATİFİ**
01.01.2024 - 31.12.2025 DÖNEMİ DENETİM KURULU RAPORU

Rapor Düzenleme Tarihi : 28. 04. 2025
İncelenen Dönem : 1 Ocak – 31 Aralık 2024
Olağan Genel Kurul Tarihi : 31.05.2025

MALİ BAKIMDAN

Kooperatifin mali ve idari durumu ile ilgili 31.12.2024 tarihi itibariyle yapılan denetimde, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALİ DURUM

a) Banka Hesap Durumu (31.12.2024 itibariyle)

T.Halk Bankası(Vadesiz)	: 30,823.84 TL
T.Halk Bankası(Vadeli)	: 1,013,027.70 TL
PTT Bank	: 4.50 TL
Kasa	: 9,106.27 TL
Genel Toplam	: 1,052,962.31 TL

Kooperatifimize ait 28.04.2025 tarihi itibariyle Halk Bankası ve PTT Bankadaki Hesap Mevcudumuz da bilgi edinilmesi açısından genel kurulumuzun değerli üyelerine sunulmaktadır:

Halk Bankası (Vadesiz)	:	212.985 (28.04.2025 itibariyle)
Halk Bankası (Vadeli)	:	721.333 “
Kasa	:	56.010 “
TOPLAM MEVCUT PARAMIZ	:	990.328 “

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		596,400.66	DİĞER GELİRLER	372,634.09
Genel Giderler (Kargo, ulaşım, temsil, ağırlama ve benzer masraflar)	120,343.14		Banka Faizleri	365,172.01
Yönetim Kurulu Ücretleri	32,000.00		SGK Teşvik Geliri	4,399.66
Denetim Kurulu Ücretleri	12,000.00		Enflasyon Düzeltmesi Karları	3,062.42
Personel Ücretleri	124,412.54			
Kiralar	52,650.00			
Müşavirlik Giderleri	48,500.00			
Damga Ç.Temzlik Vergisi	4,918.00			
SGK Gideri	26,776.72			
İşyeri Aidatı	17,400.00			
İnternet, Telf. Haberleşme Giderleri	5,372.75			
Genel Kurul Giderleri	12,000.00			
Noter Masrafları	4,112.36			
Banka Masrafları	724.51			
Arazi Tespit Bedeli(Vakıf Gayrimenkul Gideri)	48,000.00			

Avukat	30,000.00
Elektrik	1,619.90
Su	321.02
PTT Gönderi Giderleri	39,289.80
Kırtasiye Giderleri	7,355.95
İnternet, Telf. Haberleşme Vergileri	1,453.97
Demirbaş Sayılan Giderler	7,150.00

GİDER FARKI

223,766.57

GENEL TOPLAM

596,400.66

GENEL TOPLAM

596,400.66

C-BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM BÖLÜMÜ

a.-Bilanço ve gelir gider tablosunun, kooperatifin muhasebe defterlerine uygun olarak hazırlandığı, yanlış, eksik bilgi bulunmadığı, bilanço kalemlerinin ayrıntılı bilgi içerdiği,
b.-Bilanço ve gelir gider tablosunun muhasebe standartları ve ilkelerine göre düzenlenip hazırlandığı
c-Bilanço " Hazır Değerler " "Menkul Kıymetler" bölümünde yer alan tutarların sayım sonucunda fiilen bulunduğu,
d-Ortaklardan yapılan her türlü tahsilatın kayıtlara eksiksiz intikal ettirildiği anlaşılmıştır.
e- Vergi ve diğer yasal yükümlülükler zamanında yerine getirildiği, kooperatif faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında herhangi bir faiz, gecikme cezası ödenmediği,
g-Kooperatif kayıtlarında iş avans bulunduğu görülmüştür,
h-Genel Yönetim giderlerinin usulüne uygun kooperatif iş hacmiyle uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

D- İDARİ BAKIMDAN

a) Defter ve Belgeler

a. Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan, yevmiye defteri, defteri kebir, envanter ve bilanço defteri, yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin kullanıldığı ve mevcut olduğu,
b. Yevmiye defteri kayıtlarının kanunda öngörülen sürede yapıldığı, kayıt nizamına uyulduğu,
c. Envanter ve bilanço defterine, kooperatifin dönem sonu bilançosu ile dönem başı açılış bilançosunun işlendiği,
d. Yevmiye ve envanter defterlerinin, kanunda öngörülen süre içerisinde noter kapanış tasdikinin yaptırıldığı,
e. Defterler ile saklanması zorunlu olan belgelerin, Türk Ticaret Kanununda öngörülen süreyle saklandığı,
f. Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilât ve ödemelerin tümünün kanunen geçerli belgeye dayandığı anlaşılmıştır.
Üyelik Aidatları yıllık aidat ödentisinin 1500 TL'den aşağı olmaması, bu miktarın da kooperatifin genel giderlerinin karşılanması için yeterli olduğu görüşünü taşımaktayız.

Ayrıca,

- Arazilerimiz üzerindeki doğal sit statüsünün 2023 yılında **Nitelikli Doğal Koruma Alanı** olarak onaylanması sebebiyle, 113 sayılı İlke Kararı uyarınca

Nitelikli Doğal Koruma Alanlarında koruma amaçlı imar planları doğrultusunda **kampçı ünitesi** faaliyetinin yapılabilmesi imkanı doğmuştur.

- Ancak kooperatif arazileri **Ayvalık Adaları Tabiat Parkı** sınırları içinde kalmakta olduğundan ilgili kurumca yukarıda sözü edilen kooperatifimiz lehine olan faaliyete tabiat parkına ilişkin **2004** yılında onaylanan Uzun Devreli Gelişme Planı kapsamında **Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü** uygunluk vermemektedir.
- Bu kapsamda, doğal sit statüsünün yeniden değerlendirilmesi için rapor(ETBAR) hazırlanmasının güncel mevzuatlarda yapılacak değişiklikler sonrası ihtiyaç duyulması halinde hazırlanmasının uygun olacağı,
- **Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü** yetki ve sorumluluğunda kalan **Ayvalık Adaları Tabiat Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı** kapsamında arazilerin kullanılamaz hale geldiği, turizm, tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin sona erdiği, bu bölgede yaşayan halkın mevcut yasal kıstaslar göz önüne alındığında; söz konusu uzun devreli gelişim **planının yenilenmemesi** halinde bu alanlarda halkın hayatîyetlerini sürdürmelerinin imkansız olacağı, yaşanmaz ve sürekli yasa çiğner durumunda kalacakları, yöre halkının da bu alanları tahliye etmesinin bu sebeplerle kaçınılmaz gözüktüğü, dolayısı ile söz konusu uzun devreli gelişme planının **bölgenin güncel durumu ve ihtiyaçlarına göre revize** edilmemesi halinde beklenilmeyen olağan üstü sıkıntılar yaşanacağından bahisle diğer bölge sakinleri ile koordineli olarak kooperatif çalışmalarının söz konusu planın revize edilmesi yönünde ilerlemesinin, gerekli izinlerin alınması hususunda **hukuki** girişimlerin yapılmasının uygun olduğu,
- İlgili mevzuatlar ve güncel kurum görüşlerinde değişiklik bulunmadığı durumda araziler ile ilgili yeni araştırma, etüt, bedel tespiti, planlama çalışması vb. maliyet gerektirecek hizmet alım işlerinin yapılmasının uygun olmadığı kanaatindeyiz.

SONUÇ

Kooperatif işlem ve evraklarının Türk Ticaret Kanununun, Kooperatifler Kanunu ve Ana Sözleşme hükümlerine uygun olduğu görüldüğünden Yönetim Kurulunu İbra kanaatinde olduğumuzu beyan eder, onayınıza saygı ile sunarız.

Üye

Prof. Dr. İlhami KIZIROĞLU

Üye

Mehmet ÖZYİĞİT