

Sayı: YMM-680-1366/2023-059

22.02.2023

**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK  
TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ**

**01 OCAK 2022 – 31 ARALIK 2022 HESAP  
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



**7. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- a) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu **22/02/2023** tarihinde Kooperatifin Genel Kurulu'na sunulmuştur.
- b) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Kooperatifin 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Kooperatifin esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- c) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- d) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516'nci maddelerine göre Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporu hakkında denetçi raporu **22.02.2023** tarihinde Kooperatifin Genel Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ahmet GÜNDÜZ'dür.

**İstanbul, 22 Şubat 2023**

**AG YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

**Ahmet GÜNDÜZ  
Sorumlu Denetçi**



- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Kooperatifin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Kooperatifin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamalar dâhil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Kooperatif içerisindeki işletmelere veya işletme faaliyetlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir.
- Kooperatif denetiminin yönlendirilmesinden, yürütülmesinden ve gözetiminden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını yönetime bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin ilgili etik hükümlere uygunluk sağladığımızı yönetime bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri yönetime iletmış bulunmaktayız.

Yönetime bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili konunun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



#### 5. Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Kooperatif yönetimi; finansal tabloların Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları'na (BOBİFRS) uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata veya hile ve usulsüzlükten kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Kooperatif'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve kooperatifi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Kooperatif'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta, uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Kooperatifin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil içinde bulunulan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.



#### 4. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz.

Tarafımızca; aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Kooperatif'in 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait finansal durum tablosunda yer alan "yatırım amaçlı gayrimenkuller" kaleminin net defter değeri 109.611.562 TL olup aktif toplamın %88'ini oluşturmaktadır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kooperatif yönetimi her dönem yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer düşüklüğü olup olmadığını gözlemlemektedir.</li><li>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Kooperatif finansal tabloların bütünü açısından önemli bir kalem olması nedeniyle finansal tablolara alınması ve değer düşüklüğü çalışmaları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</li></ul>	<p>Mevcut denetim prosedürlerinin yanı sıra; yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahiplik durumu ve değer düşüklüğünü sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir.</li><li>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer düşüklüğüne ilişkin Kooperatif yönetiminin yaptığı gözden geçirme çalışmaları değerlendirilmiştir.</li><li>- Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>
Yapılmakta Olan Yatırımlar	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Kooperatif'in 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait finansal durum tablosunda yer alan "yapılmakta olan yatırımlar" kaleminin net defter değeri 11.442.574 TL olup aktif toplamın %9'unu oluşturmaktadır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yapılmakta olan yatırımlarda Kooperatif finansal tabloların bütünü açısından önemli bir kalem olması nedeniyle finansal tablolara alınması ve değer düşüklüğü çalışmaları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</li></ul>	<p>Mevcut denetim prosedürlerinin yanı sıra; yapılmakta olan yatırımların finansal tablolara alınması ve değer düşüklüğünü sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yatırım unsuru mal /hizmetin satın alınması, maliyet kaydedilmesi, muhasebe kayıtlarına alınmasına ilişkin kooperatif kontrolleri test edilmiştir.</li><li>- Yapılmakta olan yatırımların doğru tutarda muhasebeleştirilmiş olup olmadığını tespit etmek amacıyla detay testler uygulanmıştır. Bu kapsamda, mal alım giderleri, proje, mühendislik, yapı denetim vb. hizmet giderleri gibi hesaplara ait işlemler ilgili belgeler ve faturaları ile birlikte kontrol edilmiştir.</li><li>- Yapılmakta olan yatırımlara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>



**BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**SINIRLI SORUMLU BOTOSAN BALÇIK TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ  
GENEL KURULU'NA**

**1. Olumlu Görüş**

Sınırlı Sorumlu Botosan Balçık Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'nin 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil, finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, kooperatifin **31 Aralık 2022** tarihi itibarı ile finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları'na (BOBİFRS) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

**2. Olumlu Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'ler) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallara (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak kooperatiften bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüze dayanak oluşturmak için yeterli ve uygun olduğuna inanıyoruz.

**3. Diğer Bilgiler; Finansal Tablolar ile Bu Tablolara İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu Dışındaki Bilgiler**

Diğer bilgilere ilişkin sorumluluk kooperatif yönetimine aittir.

Finansal tablolara ilişkin verilen görüşümüz diğer bilgileri kapsamamakta olup, söz konusu bilgilere ilişkin tarafımızca herhangi bir güvence sonucu bildirilmemektedir.

Finansal tablolara ilişkin yaptığımız bağımsız denetimle bağlantılı olarak sorumluluğumuz diğer bilgileri incelemektir. Yaptığımız bu inceleme kapsamında diğer bilgilerin; finansal tablolara veya denetim sırasında elde etmiş olduğumuz bilgilerle önemli ölçüde tutarsızlık gösterip göstermediği veya bu bilgilerin önemli yanlışlık içerip içermediği ya da bu bilgilerin önemli yanlışlık içerdiğine işaret eden durumların mevcut olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmektedir.

Yapmış olduğumuz çalışmaya dayanarak, diğer bilgilerin önemli bir yanlışlık içerdiği sonucuna varmamız hâlinde, bu durumu raporlamamız gerekmektedir.

