

S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU 2010 YILI ÇALIŞMA RAPORU

a) Genel bilgiler;

Unvanı : S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
Tüzel kişilik kazandığı tarih : 03.09.1993 Tarihinde S.S. KARGEN K.Y.K 26.05.2009 tarihinden itibaren S.S.KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ olmuştur.
Adres : Tuluntaş Mahallesi İncek Postahanesi P.K:8 İncek / ANKARA
Telefon : 0 312 499 61 22/23
Faks : 0 312 499 61 12
Ticaret sicil : 97801
Vergi Dairesi ve numarası : GÖLBAŞI VD. VERGİ NO 5240014201
Elektronik site www.kargenkonutlari.com

b) Yönetim ve denetim kurulu ile personel işlemleri;

b1) Yönetim Kurulu Üyeleri:

Ahmet Lemi KARABEY : 2010-devam etmektedir.
Abdumelik TOPRAK : 2010-devam etmektedir.
Sema ÇAKIR : 2010-devam etmektedir.
Zafer BOZKUŞ : 2010-devam etmektedir.
Ahmet KIZILKAYA : 2010-devam etmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri 2009 yılı Olağan Genel kurul kararı ile 200,00 TL Huzur Hakkı almaktadır.

b1) Denetim Kurulu Üyeleri:

Osman Birol ALTINAY :2010-devam etmektedir.
Durmuş YEGÜL :2010-devam etmektedir.

Denetim Kurulu Üyeleri 2009 yılı Olağan Genel kurul kararı ile 200,00 TL Huzur Hakkı almaktadır.

b2) Kooperatifimizin muhasebe işlemleri Öz-Den Serbest Muhasebecilik Ltd. Şti. tarafından yürütülmektedir.
Tel:430 48 12

Kooperatifimizin hukuki işlemlerini Ekmekcioğlu & Çakmak avukatlık danışmanlığı yürütmektedir.
Tel:467 11 17

Kooperatif bünyesinde yıl içerisinde çalışan personel için Net Ücret, Vergi, SSK dâhil 2010 yılında 198.004,52 TL ödeme yapılmıştır.

b3) 01.01.2010–31.12.2010 tarihleri arasında faaliyet dönemindeki bütçe kalemlerinde, gelirler arttırılmış, giderler ise azaltılmıştır. Hedeflenen kaynak 1.725.457,83 TL iken, gerçekleşen kaynak 2.875.356,30 TL olup, gerçekleşme % 166,64 oranında olmuştur. Dönem tahmini giderleri ise 1.725.457,83 TL olarak planlanmış, buna karşın harcanan tutar 1.671.353,12 TL'dir.(Bknz. Kaynak Dağılımı Tablosu) Dönem gerçekleşme oranı % 96.86 olmuştur.

b4) Kooperatifimizin, 01.01.2010–31.12.2010, tarihleri arasındaki faaliyet dönemindeki çalışmalarını başarılı olarak değerlendirmekteyiz. Çalışmalarımız aşağıda özetlenmiştir.

b4-1.Kargen konutlarında yaşamı kaliteli kılmak adına spor sahaları yapımı tamamlanmış. Ekim 2010 itibariyle futbol sahası, basketbol sahası, voleybol sahası ve 2 adet tenis kortu hizmete açılmıştır.

b4-2.Yüzme havuzu imalatı ve çevresinin traverten kaplaması yaz mevsiminin son günlerinde de olsa tamamlanarak yüzme havuzu kullanılabilir duruma getirilmiştir. 2011 yılında yaz mevsiminin başlamasıyla birlikte tekrar hizmete açılacaktır.

b4-3.Sosyal tesis binası bakım ve onarımdan geçirilerek kullanıma hazır hale getirilmiştir.

b4-4.Koğuşlar binası tadilattan geçirilip depo haline getirilerek, kullanılabilir malzemeler depoya alınmıştır.Bu alandaki ambarlar 2011 yılı içerisinde boşaltılarak, yeşil alan bölgesi olarak düzenlenecektir.

b4-5.Kuyu suyunun kullanılabilir hale getirilmesi amacıyla "Filtrasyon, Klorlama ve Yumuşatma Sistemi" kurulmuştur. Böylece evlerimizden kaliteli kullanım suyu akması sağlanmıştır.Söz konusu sistemden geçerek elde edilen, arttırılmış kullanım suyunun tüketim verilerini takip ederek kontrollü ve verimli kullanılmasını sağlamak amacıyla kullanmakta olan üyelerimizin konutlarına su sayaçları takılmıştır.

b4-6.İşletme kooperatifimizde bulunan iki adet villa/2 nin satışı yapılarak banka kredisi kapatılmış ve kalan miktar gelirlere eklenmiştir.

b4-7.S.S Tedkent Site yönetimi ile uzun süredir devam eden sorunlar çözüme ulaştırılmıştır. Atık su ve

güvenlik hizmeti katılım bedeli üzerine anlaşmaya varılmıştır ve bedeli tahsil edilmektedir.

b4-8.Sitemizin peyzaj işlerini kendi bünyemizde oluşturduğumuz peyzaj ekibimizle faaliyetimizi sürdürdük bu aşamada giderlerimizde tasarruf sağladık.

b4-9.Duyuruların, bilgilendirmelerin ve tanıtımın ön plana çıkartıldığı aktif ve süreklilik arz edecek internet sitemiz ve cep telefonu SMS sistemimiz 20.12.2010 tarihi itibariyle yeniden güncellenerek hizmete girmiştir.

b4-10. Kooperatifimiz Kurumlar Vergisi muafiyetine ilişkin T.C. G.İ.B. Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı'na yaptığı başvuru olumlu neticelenmiş ve Kurumlar vergisi muaf yazımız Gölbaşı Vergi Dairesinden alınmıştır.

69 Seri nolu KDV genel tebliğinde, Vergiye tabi başka işlemleri bulunmayan kooperatiflerin mükellefiyet tesis ettirmelerine ve beyanname vermelerine, gerek bulunmadığı belirtilmiştir.

Bu durumda kooperatifimiz Konut Yapı Kooperatifi olmadığından, satın almış olduğu mal ve hizmetlerin Katma Değer Vergilerini ödemektedir. Ödemiş olduğumuz Katma Değer Vergileri muhasebe kayıtlarında 2011 yılından itibaren gider kaydedilmiştir. KDV istisnası nedeni ile yalnızca Katma Değer Vergisi Beyannameyi verme zorunluluğumuz ortadan kalktığından Gölbaşı Vergi Dairesi Katma Değer Vergisi numaramızı kapatmıştır.

Sitemiz için geleceğe yönelik beklentilerimiz; sitemize yeni bir kimlik ve itibar kazandırılması için site giriş kapısının yeniden düzenlenmesi, 239 nolu ada da yer alan sosyal tesis bölgesinin peyzaj çalışmaları için gerekli girişimlerin yapılması, sosyal tesisimize hayat vermek için sosyal aktivitelerin düzenlenmesi, peyzaj projemizde belirtilen yürüme yollarının ve çocuk oyun parklarının yapılması, elektronik güvenlik sisteminin en yakın zamanda sitemizde uygulanması yönündedir.

c) Mali durum ve muhasebe işlemleri;

c1) Bilanço ve Gelir Gider farkı hesabı kalemleri hakkında genel bilgiler,

31.12.2010 tarihi itibariyle, Bankalardaki vadesiz hesaplarımızın bakiyesi 128.012,00 TL ve İş Bankası Fon Hesabında 464.050,31 TL' bulunmaktadır.

Abdullah ALEMDAR 'dan alınan 68.000,00 TL'lik çek bedelinin tahsilatı yapılmıştır.

Tedkent site yönetimi ile yapılmış olan protokol gereği, 102.000,00 TL'lik senetli alacağımızın 22.670,00 TL' lik kısmını tahsil etmiş bulunmaktayız. Ayrıca güvenlik katılım payı için, her ay 880,00 TL tutarında Tedkent sitesinden tahsilat yapılmaktadır.

2010 yılı gerçekleşen cari yıl gelirlerimiz 2.666.470,26 TL'dir.

2010 yılı gerçekleşen genel yönetim giderlerimiz amortisman gideri hariç 328.201,40 TL'dir.

Ayrıca 779.776,94 TL Çevre Bakım, Onarım ve Temizlik giderimiz olmuştur.

Ortaklarımızdan 2010 yılında tahsil edilen ortak ödentisi 1.303.065,45 TL olup, ortaklar üzerinde 2010 yılı sonu itibariyle 257.991,04 TL Anapara alacağımız bulunmaktadır. Yine Kooperatifimize ait 2 adet villa toplam 850.000,00 TL'ye devredilmiştir.

Mali durumumuzla ilgili daha geniş bilgiler Bilanço ve Gelir Gider tablolarımızda mevcuttur.

c2) Tutulan defterler

Noter açılış

Kapanış tasdikleri

a) Yevmiye Defteri	11.12.2009/21546 20.Noter	31.01.2011/02201 20.Noter
b) Envanter Defteri	29.01.2010/02088 20.Noter	31.01.2011/02299 20.Noter
c) Defteri Kebir	11.12.2009/21547 20.Noter	
d) Karar Defteri	26.06.2009/10983 10.Noter	
e) Ortak Pay Defteri	28.07.2009/12861 10.Noter	
f) Evrak Defteri	28.07.2009/12858 10.Noter	

c3) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir ve giderler,

2010 yılında gerçekleşen toplam cari yıl gelirlerimiz (kaynaklar ve borçlar dâhil) 2.875.356,30 TL'dir.

2010 yılında gerçekleşen toplam cari yıl giderlerimiz (devreden ödenen borçlar dâhil) 1.671.353,12 TL'dir.

c4) Arsa, proje, inşaat, vergi ve harç, sigorta, genel gider gibi harcamalar,

2010 yılında Arsa için ödentimiz olmamıştır.

2010 yılında Altyapı için bir ödentimiz yoktur.

2010 yılında Diğer inşaat ve çevre düzenleme harcamalarımız 779.776,94 TL olmuştur.

2010 yılında Amortisman Gideri hariç 328.201,40 TL Genel Yönetim Giderimiz olmuştur.

c5) 2010 yılında Bankadan kredi kullanılmamıştır. 2009 yılında devreden 300.000,00 TL kredi borcu 2010 yılı içerisinde ödenmiştir.

c6) Belediye, Vergi ve Sigorta gibi kurumlar ile kişilere olan borçlar;

- Satıcılara 59.458,38 TL
- Taşeronlardan Kesilen SSK ve Teminat Borcu 31.369,24 TL
- Personele Borçlar 8.407,71 TL
- Diğer Çeşitli Borçlar 44.035,41 TL
- Vergi Borcu 3.472,79 TL
- SSK Borcu 5.540,72 TL olmak üzere Toplam 152.284,25 TL borç görülmektedir.

c7) Kooperatife 2010 yılı içerisinde 1.700,00 TL karşılığı 2 adet Mega Çim Biçme Makinası, 1.000,00 TL karşılığında 5.5 Hp Dalgıç pompa, 1.932,80 TL karşılığında Ses Sistemi, 3.700,00TL karşılığı 1 Adet Domak 2x4 Hp Hidrofor, 2.134,75 TL karşılığında Siesta Şezlong, sehpa, güneş şemsiyesi, masa, 26.750,00 TL karşılığında Filtrasyon ve klorlama sistemi alımı yapılmıştır.

c) Ortaklık işlemleri;

ç1) Kooperatifin mevcut ortak sayısı 286'dır. Dönem içerisinde iki ortak kayıt edilmiştir, Genel kurulca belirlenen ortak sayısı da 286'dır. Ortaklar ile ortak olmak için müracaat edenlerin kanun ve Ana sözleşmede gösterilen şartları taşıyıp taşımadıkları incelenmiş ve üyeliğe kabule uygun olduklarına yönetim kurulunca karar verilmiştir.

ç2) 2010 yılı ortak ödentileri; 04.04.2010 tarihinde yapılan 2009 mali yılı Olağan Genel kurul kararı gereği, 286 konut için konut ve konut tiplerine göre ayrı ayrı ödeme planı kabul edilmiş olup, 2010 için 1.348.040,00TL ödeme planı çıkmıştır. Bu ödeme planı gereğince 2010 yılında ortaklarımızdan önceki yıllardan alacaklarımız dâhil 1.303.065,45 anapara tahsil edilmiş ve 257.991,04TL üyeler üzerinde anapara alacağımız bulunmaktadır.

ç3) Genel Kurulumuzda 2010 yılı için belirlenen aylık Gecikme faiz oranı aylık % 4 üzerinden günlük olarak belirlenmiştir. 2010 yılında ortaklardan 84.142,52 TL Gecikme fark ve Teberru Geliri tahsil edilmiş ve 38.878,67 TL Gecikme Fark Alacağımız bulunmaktadır.

ç4) Kooperatifimizde 5 ortağımız hissesini devretmiş. 2 ortağımız yeni hisse almıştır. Yeni ortaklarımız;

1. 28.06.2010 tarihinde yeni üye Nevzat SAYGAN
2. 07.08.2010 tarihinde Ahmet Hulki TUNCER'in yerine Akın AKBULUT,
3. 18.09.2010 tarihinde yeni üye Cengizhan YÜCEEL
4. 29.11.2010 tarihinde Petek Endam ÖZDEMİR'in yerine Güzin AVCI
5. 29.11.2010 tarihinde Abdullah UYAR'ın yerine Utku ERDENER
6. 23.12.2010 tarihinde Mehmet Nazım UYANIK'ın yerine Ahmet BACINOĞLU
7. 23.12.2010 tarihinde Şemsa Aslı KAHRAMAN'nın yerine Suat Kıbrıs TALUN
Şeklinde olmuştur.

ç5) Kooperatif ortaklığından çıkarılan herhangi bir ortağımız yoktur.

ç6) İstifa, ölüm ve çıkarılma yoluyla ortaklığı sona eren üye olmadığından herhangi bir ödeme yapılmamıştır.

d) Arsa, inşaat ve ferdileşme çalışmaları;

d1) 2010 yılında Arsa alınmamıştır.

d2) 2010 yılında 2 adet Villa 2 tip Gayrimenkul Toplam 850.000.00TL satış tutarı ile devredilmiştir. 2010 Gayrimenkul alımı yoktur.

d3) Arsa Kat karşılığı ile alınmamıştır. Arsa Tapusu kooperatifin üzerine alınmıştır.

d4) İnşaat yapım yöntemi Emanet usulü ile olup, bununla ilgili karar en son 22.06.2008 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında alınmıştır.

d5) Kooperatifimiz 2010 yılında İmalatları gerçekleştirmek için aşağıdaki firmalarla sözleşmeler yapmıştır.

- a. 01/01/2010 Barış Güvenlik Ltd.Şti. (site güvenlik hizmeti) 22.656,00 TL

- b. 13/05/2010 KOZ- MER Sanayi İnşaat Ticaret Limited Şirketi (Havuz çevresi traverten kaplama) 41.400,00 TL
- c. 10/06/2010 Herkül İlaçlama Hizmetleri (site yabancı ot ilaçlaması, site içi haşere ilaçlaması) Tek ilaçlama bedeli 4.000,00 TL
- d. 30/06/2010 Ekolojik Yaşam Su Arıtım Sistemleri ve Teknolojileri Pazarlama Ltd. Şti. (Klorlama, dezenfeksiyon ve oksidasyon) 31.565,00 TL
- e. 02/08/2010 Serdar ÇETİNKAYA (Sosyal tesis binasının iç ve dış mekan tadilatının yapımı) 17.700,00 TL
- f. 21/08/2010 Ordem Yapı İthalat İhracat San. ve Tic. Ltd. Şti. (1 adet futbol sahası, 2 adet tenis kortu, 1 adet basketbol sahası) 150.000,00 TL
- g. 13/10/2010 Ekolojik Yaşam Su Arıtım Sistemleri ve Teknolojileri Pazarlama Ltd. Şti. (Bilgisayarlı tam otomatik yumuşatma sistemi) 46.020,00 TL
- h. 05/11/2010 Ar-Yapı İnşaat (Yönetim binası ve koğuş tadilatı) 9.440,00TL

d6) Arsamız imarlı olup, iskânı alınmıştır. Altyapı ve çevre düzenlemesi bitirilmiştir.

d7) İnşaat giderleri, düzenlenen hakedişler, müteahhit ve taşeronlara yapılan ödemeler. Kooperatifimizde inşaat imalatları bitmiştir. Tapular dağıtılmıştır. 2010 yılında eksik kalan imalatlarla ilgili Öz Sarıkaya Ticaret ile hak ediş düzenlenmiştir. Ödemesi yapılmıştır.

d8) İnşaat seviyesi, inşaatların tahmini tamamlanma tarihi ve maliyetleri, inşaatlarımızın seviyesi 31.12.2010 tarihi itibariyle % 100 seviyesindedir.

d9) Konutlarımızın kesin maliyetlerinin tespiti ve ortaklara dağıtılması gerçekleşmiştir. 286 adet konutumza ait 11 adayı kapsayan Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskân) 15.01.2009 tarihinde 18/09, 25/09, 23/09, 20/09, 19/09, 17/09, 16/09, 21/09, 26/09, 24/09, 22/09 sayılar ile Gölbaşı Belediyesinden alınmıştır. Üyelerimiz adına tapu tescil işlemleri (Kat Mülkiyeti Tapuları) 06.02.2009 tarihinde başlamış 25.05.2009 tarihinde tamamlanmıştır. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 26.05.2009 tarih ve 153 sayılı oluru ile Ana sözleşme değiştirilmiş ve Site İşletme Kooperatifi olarak faaliyetini sürdürmektedir. Ayrıca tapu tescil işlemleri tamamlanıp ferdi mülkiyete geçildiğinden, üyelerimizin konutlarının iç –dış bakımlarını gözden geçirmeleri tavsiye edilmektedir.

e) Hukuki faaliyetler;

e1) Genel kurul kararlarına karşı açılan veya ihraç kararları aleyhine açılan itiraz davaları, alacak, tespit, iptal ve tazminat davaları gibi idare ve hukuk mahkemelerinde açılan bir dava bulunmamaktadır. Ancak diğer davalarımız sözleşmeli avukatımızca takip edilmektedir.

e2) Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyurusu yoktur.

e3) Kooperatif ile ilgili devam eden veya sonuçlanan ceza davaları bulunmamaktadır.

Değerli ortaklar; S.S. KARGEN Site İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulu olarak, seçtiğimiz günden itibaren özverili çalışarak, harcamalarımızı en iyi ve en ekonomik şekilde yaptığımızı bilmenizi isteriz. Bizlere göstermiş olduğunuz güvene tekrar teşekkür ederiz.

Yönetim Kurulunun 2010 mali yılı Çalışma Raporu, genel kurul tarihinden 15 gün öncesinden ve bir yıl süreyle ortakların incelemesine sunulmuştur. Çalışma Raporu 01.01.20010–31.12.2010 tarihleri arasında kapsamakta olup 11.05.2011 tarihinde hazırlanmıştır.

2010 mali yılı Yönetim Kurulu Çalışma Raporunu, Genel Kurulun takdirlerine sunarız. Saygılarımızla.

**S.S.KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU**

Sema ÇAKIR
Muhasip Üye

Abdumelik TOPRAK
II.Başkan

Ahmet Lemi KARABEY
Başkan

Zafer BOZKUŞ
Üye

Ahmet KIZILKAYA
Üye