

S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ DENETİM KURULU 2011 YILI ÇALIŞMA RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 05/06/2012
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01/01/2011-31/12/2011
Rapor Düzenleme Tarihi : 11/05/2012
Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi : 12/05/2012

a) Kuruluş İşlemleri Bölümü;

a1) Kooperatif) S.S.KARGEN Site İşletme Kooperatifi 03.09.1993 tarih ve 802 sayılı kararla kuruluş işlemlerini tamamlamış ve 26.05.2009 tarih ve 153 sayılı olur ile unvan değişikliği S.S.KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ olarak yapılmıştır.

a2) Kooperatifin unvanı 1163 sayılı yasaya uygundur.

b) Yönetim Kurulu ve personel işlemleri bölümü;

b1) Yönetim Kurulu Üyeleri, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif Ana Sözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarını taşımaktadırlar.

b2) 2011 yılında Yönetim Kurulu toplantı nisabı kaybedilmemiştir.

b3) Yönetim Kurulu hakkında, kooperatifi zarara uğratabilecek eylemlerle ilgili ve Kooperatifler Kanununda belirtilen suçlarla ilgili açılmış kamu davası bulunmamaktadır.

b4) Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri, Genel kurulca alınan kararla 200,00 TL Huzur hakkı almaktadırlar.

b5) 1163 sayılı Kooperatifler kanunu ve Kooperatifler Ana Sözleşmesine aykırı olarak Genel Kurulun devir ve terk edilemeyeceği, yetkilerin Yönetim Kurulunca aykırı olarak kullanılmadığı ve yapılan harcamalar Genel Kurulca belirlenen yöntemlere uygun olduğu görülmüştür.

b6) Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif personelinin kooperatifle, kooperatif konusuna giren bir ticari muamelede bulunmamışlardır.

B7) 2011 yılında Gayrimenkul alımı yapılmadığı görülmüştür.

B8) Yönetim Kurulu, kooperatife ait defterleri, herhangi bir sıkıntı yaratmadan incelemek üzere Denetim Kurulumuza vermiştir.

B9) Yönetim Kurulumuzun, Genel Kurulumuza sunmuş olduğu Yönetim Kurulu raporu ile Bilanço ve Gelir Gider tablosu kooperatifimizin gerçek durumunu yansıtmaktadır.

B10) Kooperatif personelinin ücretlerine isabet eden, Vergi ve Sosyal Güvenlik primlerinin ilgili kurumlara kanuni süresinde tahakkuk ettirilerek ödendiği tespit edilmiştir.

b11) Yönetim Kurulu çalışan personel sayısında azaltmaya gitmiştir.

c) Ortaklık işlemleri bölümü;

c1) Kooperatif genel kuruluna ilişkin ortaklar listesi, Kooperatif Ana Sözleşmesinde belirtilen bilgileri içerir şekilde düzenlemiştir. Üye numaralarının yeniden revize edildiği görülmüştür.

C2) Kooperatifimizde 12 ortağımız hissesini devretmiştir. Devreden ve yeni ortaklarımız aşağıda verilmiştir.

<u>Devreden</u>	<u>Devralan</u>	<u>Konut Tipi</u>
• Mine Kurtuluş	Aylin Başak Ata	İkiz I
• Ergin Yücetaş	Aydan Aslan	Villa I
• İhsan Güner	Osman Yapakçı	Sıra II A
• Ersin Taşkapılıoğlu	Deniz Özmen	Çokkatlı
• Nebahat Akkaya	Alaattin-Serpil Teymur PENÇE	Sıra II A
• Mustafa Kıran	Fadime Büyük	Sıra I B
• Hamit Karabağ	Özkan Atalay	Çokkatlı
• Cevdet Dağlar	Serap Bulat	Çokkatlı
• Emin Akdoğan	Haydar Tolga Avcıoğlu	Sıra Ev I-B
• Ahmet Demiröz	Deniz Duygu-Emre Açmaz	Çok katlı
• Uğur Tamgaç	Cem Koray İncekara	Villa I
• Senem Tuncer	Ayişe Akdağ	İkiz I

•
C3) Genel Kurul toplantısına ilişkin, düzenlenen ortaklar listesinin kayıtlara uygun olduğu görülmektedir.

C4) Kooperatiften 2011 yılında ihraç edilen ortak olmadığı görülmektedir.

C5) Denetim Kurulumuza, Yönetim Kurulu hakkında, ortaklarımız tarafından herhangi bir şikâyet yapılmamıştır.

C6) Yönetim kurulumuz tarafından, ortaklar arasında eşit ilkelere uygun olarak hareket edildiği Denetim Kurulumuza ifade edilmiştir.

C7) Genel kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üstünde yönetim kurulunca ortak kaydedilmediği belirlenmiştir.

ç) Defter ve Belgeler bölümü;

ç1) Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan, Yevmiye defteri, Defteri Kebir, Envanter ve Bilanço defteri, Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Evrak defterlerinin kullanıldığı saptanmıştır.

ç2) Yevmiye Defteri kayıtlarının, kanunda görülen sürede yapıldığı ve kayıt nizamına uygun olarak kaydedildiği görülmüştür.

<u>C3) Tutulan defterler</u>	<u>Noter açılış</u>	<u>Kapanış tasdikleri</u>
a) Yevmiye Defteri	10.12.2010/19288 20.Noter	31.01.2012/01994 20.Noter
b) Envanter Defteri	31.01.2011/02300 20.Noter	31.01.2012/01951 20.Noter
c) Defteri Kebir	10.12.2010/19287 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	

ç4) Envanter ve Bilanço defterine Kooperatifin Dönem Sonu Bilançosu ve Dönem Başı Açılış Bilançosu işlenmiştir.

Ç5) Yevmiye ve Envanter defterinin, kanunda öngörülen süre içerisinde, noterde kapanış tasdikinin yapıldığı görülmüştür.

Ç6) Defterler ve saklanması zorunlu olan belgelerin Türk Ticaret Kanununda belirtilen süre ile saklandığı görülmüştür.

Ç7) Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilat ve ödemelerin, kanunen geçerli belgelere dayanıp hazırlandığı görülmüştür.

d) Bilanço, Gelir-Gider farkı hesabı ve mali durum bölümü;

d1) Bilanço ve Bilanço kalemlerinin, Gelir-Gider tablolarının Kooperatifin yasal defterine uygun olarak ve ayrıntılı bir şekilde hazırlandığı görülmüştür.

d2) Bilanço ve Gelir Gider tabloları muhasebe standartları ve muhasebe ilkelerine göre düzenlenmiştir.

d3) Bir önceki Genel Kurulda kabul edilen tahmini bütçe ile gerçekleşen bilanço kalemlerinin uyumlu olduğu görülmektedir.

d4) Bilançodaki Hazır Değerler "Bankalar" bölümünde yer alan tutarların fiilen bulunduğu; buna göre Banka vadeli hesabında (İşbankası) 372491,85 TL olmak üzere diğer vadesiz hesaplarla birlikte toplam 474678,50 TL banka mevcudu 31.12.2011 tarihli Bilançomuzda görülmektedir.

d5) Kooperatifimizin alacakları 31.12.2011 tarihi itibarıyla 65.670,00 TL senetli alacağı (TED-KENT), ortaklarımızdan 140.748,75 TL anapara ve 34.032,91 TL gecikme fark alacağımız bulunmaktadır.

Alacakların tahsil edilmesinde, Yönetim Kurulumuzca gerekli gayret ve titizlik gösterilmektedir.

d6) Kooperatifin 31.12.2011 tarihli Bilançosunda firmalar üzerinde 142.138,47 TL Verilen Sipariş Avansı, bulunmaktadır.

d7) Kooperatifimizin Bilançosunda dökümü görülen borçlarımız mal ve hizmet alımına dayanmaktadır. Vadesinde ödenmeleri yönünde yönetim kurulumuzca gerekli tedbirler alınmaktadır.

d8) Ortaklardan yapılan her tür tahsilatın eksiksiz olarak kayıtlara işlendiği tespit edilmiştir. Genel Kurulca kabul edilen gecikme cezası aylık % 4 üzerinden günlük olarak tahakkuk ettirilmektedir.

d9) Vergi ve diğer yasal yükümlülüklerin zamanında ödendiği tarafımızca saptanmıştır.

D10) Amortisman Gideri hariç 224.663,17 TL Genel Yönetim giderimiz olmuştur. Ayrıca 904.128,18 TL Yatırım gideri olmuştur. Bu giderlerin kooperatifimizin iş hacmine uygun olduğu tarafımızca gözlenmiştir.

D11) Kooperatifimizin 2011 yılı faaliyetlerinden doğan Gelir Gider farkı olumsuzdur.

Kooperatifimizin 2011 yılı faaliyetlerinden doğan gelir gider olumsuz farkı 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatifler Ana sözleşmesi hükümlerine uygun olarak kayıtlara intikal etmiştir.

d12) Yönetim Kurulumuzun ortaklardan tahsil edilen paraları kooperatifimizin amaçları doğrultusunda itinalı olarak harcadığı tespit edilmiştir.

e) Arsa Alımı ve İnşaat çalışmaları bölümü;

e1) 2011 yılında Arsa alımı olmamıştır.

e2) Tüm üyelerin Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskân) alınmış, Ferdi Kat Mülkiyeti ve tapu tescil işlemleri tamamlanmıştır.

e3) Yönetim Kurulunca Taşeron ve Firmalar ile yapılan sözleşmeler kooperatif menfaatlerine ve piyasa koşullarına uygun olarak yapıldığı tarafımıza ifade edilmiştir.

e4) Firmalara yapılan ödemeler sözleşme hükümlerine göre yapılmıştır.

e5) 2011 yılı içerisinde Çevre Duvarı İmalatı işi ile ilgili 132.396,00TL tutarında 4 adet Ara Hakediş sözleşmesine uygun olarak düzenlenmiştir .

e6) 2011 yılı faaliyet döneminde gerçekleşen harcamalar planlarımıza uygun şekilde gerçekleşmiştir.

e7) Kooperatifin alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır.

Yönetim Kurulumuzun yukarıda belirttiğimiz çalışmalarından dolayı, 2011 yılı faaliyetlerinin aklanmasını bilgi ve takdirlerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

DENETİM KURULU

Osman Birol ALTINAY

Türkmen DERDİYOK