

## S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ DENETİM KURULU 2012 YILI ÇALIŞMA RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi	: 24/02/2013
İncelemenin ait olduğu Dönem	: 01/01/2012-31/12/2012
Rapor Düzenleme Tarihi	: 04/02/2013
Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi	: 06/02/2013

### 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 yapmıştır.**

**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) 2012 yılında Yönetim Kurulu toplantı nisabı kaybedilmemiştir.**

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

**b4) Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri, Genel kurulca alınan kararla 220,00 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) 2012 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 sayısını azami sayıda tutmaktadır. 3 idari 5 Bahçe personeli çalışmaktadır.**

### 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 23 ortağımız hissesini devretmiştir. Devreden ve yeni ortaklarımız aşağıda verilmiştir.

<b>Devreden</b>	<b>Devir alan</b>	<b>Konut tipi</b>
şükrü Mısırlı	Cemile Yılmaz	Sıra2A
Hanife Kibaroğlu	Nuriye Özkan	İkiz1
Çiğdem Zeynep Aran	Murat şahin	Sıra2B
Nilüfer Öztaşbaşı	Zehra Fibel Tekeli	Villa1
Bilgin Aygün	Mustafa Kemal Doman	İkiz2
Yüksel Bolayır	Samiye Aysun Akansel	Villa1
Serden İnşaat. Ař	Mert Bıçakçı	Çokkatlı
Muttalip Kılıç	Yaşar Altınok	Çokkatlı
İlkay Doğan Erdem	Sezgin Özden	Sıra2A
Halit Bozkurt Aran	Ayşegül Özdemir	Sıra1A
Baran Elçi	Seha Birdal	Sıra1A
şennur Tan	Ali Gül	Çokkatlı
Ferah Türel	Erdoğan Koruk	Villa1
Betül Arcak	Burcu Aydoğan Altın	Villa1
Binnur Küçük	Emine Altınay	İkiz1
Üsame Yalçın	Yalçın Erem	İkiz1
Erdoğan Öztaşbaşı	Sait Korkmaz	Villa1
Beyhan Alan	Özlem Özkaya	İkiz1
Ayten Ünal	Ali Ayhan Aytemiz	Sıra2A
Fikri Gözütok	Sermin Görkem	İkiz1
Adil Gökhan Alkazan	Osman Coşkun	İkiz2
Alper Akansel	Yeliz Fidan	İkiz2
Aysel Erzurumlu	Serhat Altınel	Sıra2A

**C3)** Genel Kurul toplantısına ilişkin, düzenlenen ortaklar listesinin kayıtlara uygun olduğu görölmektedir.

**C4)** Kooperatiften 2012 yılında ihraç edilen ortak yoktur.

**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 görölmüştür.

#### **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 görölen sürede yapıldığı ve kayıt nizamına uygun olarak kaydedildiği görölmüştür.

<b>Ç3) Tutulan defterler</b>	<b>Noter açılış</b>	<b>Kapanış tasdikleri</b>
a) Yevmiye Defteri	16.12.2011/20461 20.Noter	29.01.2013/01320 20.Noter
b) Envanter Defteri	31.01.2012/01952 20.Noter	29.01.2013/01319 20.Noter
c) Defteri Kebir	16.12.2011/20462 20.Noter	
d) Karar Defteri	21.03.2011/2860 10.Noter	30.01.2013/01525 20.Noter
e) Ortak Pay Defteri	28.07.2009/12861 10.Noter	
f) Genel Kurul Karar Defteri	12.12.2012/16306 20.Noter	
g) 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 dayanarak 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 bankalarda 180 443,58 TL olduğu görülmektedir.

d5) 31.12.2012 tarihi itibarıyla Kooperatifimizin alacakları: TED-KENT'ten 49 919,20 TL ve ortaklarımızdan 225 437,40 TL'dir.

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

d6) Kooperatifin 31.12.2012 tarihli Bilançosunda firmalar üzerinde 132 798,47 TL Verilen Sipariş Avansı, bulunmaktadır.

d7) Kooperatifimizin Bilançosunda dökümü görülen borçlarımız mal ve hizmet alımına dayanmaktadır. Vadesinde ödemeleri 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) Kooperatifimizin faaliyet gideri toplamı 1 037 563,23 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu giderin dağılımı: 225 207,06 TL personel ücret ve diğer giderleri, 217 040,36 TL güvenlik gideri, 254 415,34 TL yatırım gideri, 109 657,29 TL bahçe bakım gideri dahil arazi giderleri ve 231 243,18 TL diğer giderlerdir. Bu giderlerin kooperatifimizin iş hacmine uygun olduğu tarafımızca gözlenmiştir.

**D11)** Kooperatifimizin 2012 yılı faaliyetlerinden doğan Gelir Gider farkı olumsuzdur. Kooperatifimizin 2012 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) 2012 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 yapılmıştır.

e4) Firmalara yapılan ödemeler sözleşme hükümlerine göre yapılmıştır.

e5) 2012 yılı içerisinde bina inşaatı ile ilgili herhangi bir imalat yoktur.

e6) 2012 yılı faaliyet döneminde gerçekleşen harcamalar planlanana uygun şekilde gerçekleşmiştir.

e7) Kooperatifin alt yapı çalışmaları bünyesinde çevre duvarı ,telçit ,çocuk parkı, çevre düzenlemesi ve peyzaj işleri imalatları yapılmıştır.

Yönetim Kurulumuzun yukarıda belirttiğimiz çalışmalarından dolayı, 2012 yılı faaliyetlerinin aklanmasını bilgi ve takdirlerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

#### **DENETİM KURULU**

Osman Birol ALTINAY

Türkmen DERDİYOK