

S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ DENETİM KURULU 2015 YILI ÇALIŞMA
RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi:	13/03/2016
İncelemenin Ait Olduğu Dönem:	01/01/2015-31/12/2015
Rapor Düzenleme Tarihi:	15/02/2016
Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi :	19/02/2016

a) **Kuruluş işlemleri Bölümü;**

a1) Kooperatif S.S.KARGEN K.Y.K 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) 2015 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 350,00 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) 2015 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 asgari sayıda tutmaktadır. 2015 yılında Çalışan personel gereksinim duyulması halinde yaz aylarında 6 kişi olabilmektedir. Şu anda 5 personel

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 30 ortağımız hissesini devretmiştir. Devir Tablosu aşağıda verilmiştir.

	DEVREDEN	DEVRALAN	DEVİR TARİHİ	KONUT TİPİ	DEVREDİLEN KONUT ADRESİ
1	İLHAN ADILOĞLU	VELİ KARAVELİOĞLU	02.01.2015	İKİZ-EV 1	236 ADA ÇINARLI CAD. N0:79
2	ŞEBNEM ERGÜN	UFUK GÜDÜLLÜOĞLU	05.01.2015	İKİZ-EV 2	236 ADA ÇINARLI CAD. N0:69
3	ALİ NEBİL ÖZTÜRK	ALEV ÖZTÜRK	07.01.2015	İKİZ-EV 2	249 ADA PAPTAYA SOKAK N0:2
4	SERPİL KAVASOĞLU	MÜÇTEBA AHMET GÜDÜLLÜOĞLU	23.01.2015	ÇOK KATLI	240 ADA VIŞNE CAD. N0:33/2
5	ŞAZIYE DİRDİYOK	SUAT ZEYNEP ULUÇ	27.01.2015	SIRA EV-1A	235 ADA İLGIN SOKAK N0:20
6	FİRUZAN BAKIŞKAN	GÜLEÇ KAYA	27.01.2015	İKİZ EV-2	249 ADA PAPTAYA SOKAK N0:30
7	FATMA GÜL BATUM	HAMİT KARABAĞ	02.02.2015	İKİZ EV-2	249 ADA PAPTAYA SOKAK N0:4
8	HİLMİ BÜLENT KIYMİR	MURAT-AYŞEN ŞAHİN	21.02.2015	İKİZ EV-2	235 ADA İLGIN SOKAK N0:2
9	BEDRETTİN NASIROĞLU	TAYFUN IŞIKSALAN	25.02.2015	SIRA EV-2A	250 ADA VIŞNE CAD. N0:23
10	ZEHRA NİLGÜN ERGİN	RAMAZAN ARI	26.02.2015	SIRA EV-2A	256 ADA İHLAMUR CAD. N0:6
11	SEMA PAMUKÇU	SEBAHATTURAN	27.02.2015	SIRA EV-1B	240 ADA VIŞNE CAD. N0:51
12	MECİT SÜERDEM	FUAT ÖNDER ULUÇ	16.03.2015	İKİZ EV-1	236 ADA ÇINARLI CAD. N0:47
13	ŞABAN HİDAYETOĞLU	RIZA GÜRBÜZ	17.03.2015	SIRA EV-2A	251 ADA SÖĞÜTLÜ SOKAK N0:7
14	MURAT ORAL	ERTAN YÜCE	17.04.2015	İKİZ EV-1	252 ADA İHLAMUR CAD. N0:12
15	GÜL SEVİNÇ BERK	MURAT OKAY	22.04.2015	İKİZ EV-1	250 ADA VIŞNE CAD. N0:15
16	SELİM HACİNECİPOĞLU	SİNEM KELEŞ	24.04.2015	İKİZ EV-2	241 ADA ÇINARLI CAD. N0:41
17	GÜLSEN DEMİR	EBRU-İBRAHİM ŞEREF TOPKAYA	27.04.2015	İKİZ EV-1	255 ADA AKASYA CAD N0:6
18	GÖNÜL JİLANİ	DENİZ DUYGU AÇMAZ	29.04.2015	SIRA EV-2A	256 ADA İHLAMUR CAD. N0:8
19	ÜNAL BOZTUNALI	IŞIL MENEMENCİ	30.04.2015	SIRA EV-2A	235 ADA İLGIN SOKAK N0:12
20	DUR SUN ALİ KOÇER	CAHİT KURT	02.05.2015	SIRA EV-2B	251 ADA SÖĞÜTLÜ SOKAK N0:5
21	ÇİSİL ÜRKE BİLGİN	FERHAT YÜKSEL	26.05.2015	İKİZ EV-2	249 ADA PAPTAYA SOKAK N0:14
22	MEHMET ERDAL EREN	ŞAZIYE DİRDİYOK	23.06.2015	VİLLA-2	249 ADA KÖKNAR CAD. NO :14
23	SEMA ÇAKIR	BURAK TANER ŞAHİN	27.07.2015	SIRA EV-2A	249 ADA PAPTAYA SOKAK N0:38
24	ERKAN AYDIN	MİNTAZE KEREM GÜNEL	15.09.2015	İKİZ EV-1	236 ADA NERGİZ SOKAK N0:13
25	VELİ KARAVELİOĞLU	PINAR ÖZDEMİR	09.10.2015	İKİZ EV-1	236 ADA ÇINARLI CAD. N0:79
26	TEMEL TUNCA	MEHMET YALÇIN	27.10.2015	VİLLA-2	251 ADA SÖĞÜTLÜ SOKAK N0:1
27	ABDULLAH HALİS BAYTAZ	HASAN GEYİK	03.11.2015	VİLLA-1	241 ADA ÇINARLI CAD. N0:23
28	SEYYAL ŞENGÜL	BANUŞİT KÖŞGEROĞLU	10.11.2015	İKİZ EV-2	241 ADA NERGİZ SOKAK N0:6
29	NİLGÜN ATA OĞLU	ERAY KILIÇ	12.11.2015	SIRA EV-2B	252 ADA İTRİ SOKAK N0:7
30	NAHİDE TORTUM	MEŞKÜRE- MEHMET YANIK	15.12.2015	SIRA EV-2A	249 ADA PAPTAYA SOKAK N0:21

c3) Genel Kurul toplantısına ilişkin, düzenlenen ortaklar listesinin kayıtlara uygun olduğu görülmektedir.

c4) Kooperatiften 2015 yılında ihraç edilen ortak yoktur.

c5) Denetim Kurulumuza, Yönetim Kurulu ve çalışanlar 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

görülmüştür.

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.

ç3)

<u>Tutulmuş defterler</u>	<u>Noter açılış</u>	<u>Kapanış tasdikleri</u>
Yevmiye Defteri	08.12.2014/17968 20.Noter	12.02.2016/03010 20.Noter
Envanter Defteri	21.01.2015/01137 20.Noter	
Defteri Kebir	08.12.2014/17669 20.Noter	
Karar Defteri	20.01.2015/01260 58.Noter	18.01.2016/01048 20.Noter
Ortak Pay Defteri	08.12.2015/19525. Noter	
Genel Kurul Karar Defteri	12.12.2012/16306 20.Noter	
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 kalemleri uyumludur. 2015 yılı faaliyet döneminde bir önceki Genel Kurulda verilen görevler Yönetim Kurulumuzca imkânlar dâhilinde yerine getirilmiş; alınan demirbaşlar; yapılan imalat, tadilat ve hizmet satın almaları Yönetim Kurulu 2015 Yılı Çalışma Raporunda verilmiştir.

d4) Bilanço'daki Hazır Değerler "Bankalar" bölümünde yer alan tutarların fiilen bulunduğu; buna göre bankalarda **175.004,97-** TL olduğu görülmektedir.

d5) 31.12.2015 tarihi itibarıyla Kooperatifimizin ortaklarımızdan alacakları toplamı ve alt kalemleri aşağıdaki tabloda verilmiştir:

ORTAKLARDAN ALACAKLAR TOPLAMI:		285.102,46
Ortak Aidat Alacağı	191.821,65	
Ortak Aidat Gecikme Faizi Alacağı	56.433,55	
Ortak Su Ödenti Alacağı	36.847,26	

Tablodan görüleceği üzere, Üyelerden tahsili yapılamayan alacak miktarı toplam olarak 285 102,46 TL'dir.

Üyelerden Aidat ve faiz alacakları Kooperatifte kullanılan Mevcut Üye Aidat Takip Programına göre hesaplanmakta ve çıkarılmaktadır. Mevcut Üye Aidat Takip Programına göre çıkarılan borç Bakiyeleri Üyelerce zaman zaman ihtilaf konusu yapılabilmektedir. İhtilafın icraya taşınmasında aleyhte sonuç alınmasına meydan verilmemesi bakımından; Üye aidatlarının takip ve kontrolünün daha iyi bir takip programı ile daha etkin hale getirilebileceği veya SMMM bürosunca takip edilebileceğinin uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

d6) Kooperatifin 31.12.2015 tarihli Bilançosunda, verilen sipariş avansı **83.372,27-** TL, iş avansı **17.540,78-** TL olarak bulunmaktadır.

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

d8) Ortaklardan yapılan tahsilatın mevcut yükümlü ayı takip eden beş güne kadar banka hesaplarına yatırılması Üye aidat ödemelerinin (anapara ve faiz olarak) sağlıklı takip edilmesini, faiz hesaplamalarını zorlaştırmaktadır. Üye aidatlarının, ait olduğu ay içerisinde, o ayın son gününe kadar ödenmesinin sağlanması yönünde karar alınmasının ve uygulamaya başlanılmasının daha doğru ve sağlıklı olacağı mütalaa edilmektedir.

Üyelerden alacakların sağlıklı olarak takip edilebilmesi için, mevcut yönetimce borçlulara mesaj gönderilmesi ve üyelere şifre verilerek aidat borçlarını sorgulama uygulaması aidat borçlarının azalmasına katkı sağlamıştır.

Genel Kurulca kabul edilen gecikme cezası aylık % 1,5 üzerinden günlük olarak tahakkuk ettirilmektedir.

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

d10) Kooperatifimizin Genel Yönetim gideri toplamı **1.287.290,03-** TL (Amortismanlar hariç) olarak gerçekleşmiştir. Giderlerden bazıları aşağıda verilmiştir:

GİDER TÜRÜ		Toplamda Yüzdesi %
Ücretler ve Ayni Yardımlar	218.137,91	16,9
Güvenlik Gideri	254.883,76	19,8
Vergi Resim Harçlar	17.005,90	1,3
Avukatlık ve Dava Giderleri	11.334,16	0,9
Sosyal Tesis Giderleri	147.512,41	11,5
Diğer İdari Giderler	435.924,36	33,9
- Bahçe Bakım Gideri	200.579,16	15,6
- Bayrak ve Elektrik Aydınlatma Gideri	6.372,73	0,5
- Büro Makine Bakım Onarım Gideri	4.672,96	0,4
- Su Deposu ve Kuyu Gideri	53.236,20	4,1
- Hgs Sistem Gideri	29.551,15	2,3
- Yapı Koop Dönemi Eksik İmalat Gideri	132.928,65	10,3

d11) Kooperatifimizin 2015 yılı faaliyetlerinden doğan Gelir Gider farkı olumsuzdur. **262.092,68-** TL

Kooperatifimizin 2015 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) 2015 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) 2015 yılı içerisinde inşaat ile ilgili hak ediş yoktur.

e6) 2015 yılı faaliyet döneminde gerçekleşen harcamalar planlarımıza uygun şekilde gerçekleşmiştir.

e7) Kooperatifin alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır.

Yönetim Kurulumuzun yukarıda belirttiğimiz çalışmalarından dolayı, 2015 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak elde edinilebilen bilgiler Genel Kurulumuzun bilgilerine ve değerlendirmesine arz ederiz.

Saygılarımızla,

DENETİM KURULU

Osman Birol ALTINAY

Türkmen DERDİYOK