

S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ DENETİM KURULU 2014 YILI ÇALIŞMA
RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 15/02/2015
İncelemenin ait olduğu Dönem : 01/01/2014 - 31/12/2014
Rapor Düzenleme Tarihi : 30/01/2015
Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi : 30/01/2015

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) 2014 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 300,00 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) 2014 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. Çalışan personel gereksinim duyulması halinde yaz aylarında 10 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 15 ortağımız hissesini devretmiştir.
Devir Tablosu aşağıda verilmiştir.

	DEVREDEN	DEVRALAN	DEVİR TARİHİ	KONUT TİPİ	DEVREDİLEN KONUT ADRESİ
1	ÖZLEM AKDAĞ	HAMİT BÜLENT KÖSEOĞLU	16.4.2014	İKİZ-1	250 ADA VIŞNE CAD. NO:1
2	MUSTAFA ŞİMŞEK	ERDEM CAM	26.5.2014	İKİZ-2	235 ADA ILGIN SOK. NO:4
3	FAHRETTİN RAZİ CANIKLIGİL	ÖZLEM AKDAĞ	7.6.2014	SIRA EV-1B	235 ADA ILGIN SOK. NO:32
4	FİLİZ DÖNMEZ	KEMAL ÖZÇELİK	12.6.2014	SIRA EV-2B	112921 ADA (237 ADA) ÇINARLI CAD. NO:34
5	HÜLYA DAŞKAYA	MEHMET ALPER SALMAN	18.6.2014	İKİZ-2	241 ADA ÇINARLI CAD. NO:15
6	YEŞİM SAKARYA	IŞIL GÖK	24.6.2014	VİLLA-1	112923 ADA (256 ADA) AKASYA SOK. NO:8
7	TAYFUR AKÇALI	EROL TOSUNKARA	9.7.2014	SIRA EV-1B	249 ADA SARMAŞIK CAD. NO:15
8	SIRRI ÖZTAŞBAŞI	AYFER ALTAY	25.9.2014	VİLLA-1	250 ADA VIŞNE CAD. NO:29
9	EMİN BEKİROĞLU	MUZAFFER YILMAZ	3.11.2014	VİLLA-1	255 ADA AKASYA CAD. NO:2
10	ERSAL YÜCEL	DİLARA KILAVUZOĞLU	3.11.2014	VİLLA-2	241 ADA ÇINARLI CAD. NO:1
11	GÜLER SONHAN TÜRKASLAN	AHMET BARIŞ BİNATLI	28.11.2014	İKİZ-1	112923 ADA (256 ADA) SELVİ CAD. NO:3
12	CELAL KOLOĞLU	PINAR ALKAN YARIKKAYA	6.12.2014	İKİZ-2	249 ADA PAPTATYA SOK. NO:32
13	ESİN GÖRÜR	MUSTAFA ATEŞ	10.12.2014	SIRA EV-2B	249 ADA PAPTATYA SOK. NO:9
14	FİLİZ ACER	OĞUZ AKSOY	13.12.2014	İKİZ-2	241 ADA ÇINARLI CAD. NO:17
15	HAMDİ BAĞCI	CANAN ATEŞ ZIRHLI	22.12.2014	SIRA EV-1A	235 ADA ILGIN SOK. NO:30

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

c4) Kooperatiften 2014 yılında ihraç edilen ortak yoktur.

c5) Denetim Kurulumuza, Yönetim Kurulu ve çalışanlar hakkında, ortaklarımız tarafından herhangi bir şikâyet yapılmamıştır. Ortak alanların kullanılması; site ve peyzaj planlarına üyelerin uyup uymadığı; şahsi bahçelerin çit ve diğer şekillerde çevirmelerinin peyzaj ve site planlarına uygunluğunun ve yer tespitlerinin bu konuda bilgili ve yetkin bir heyet tarafından yapılması/yaptırılması konusunda yönetim kurulu bilgilendirilmiştir.

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)

Tutulan defterler	Noter açılış	Kapanış tasdikleri
a) Yevmiye Defteri	11.12.2013/16723 20.Noter	30.01.2015/02091 20.Noter
b) Envanter Defteri	31.01.2014/2134 20.Noter	
c) Defteri Kebir	11.12.2013/16724 20.Noter	
d) Karar Defteri	28.01.2014/1756 - 55.Noter	20.01.2015/01260 - 58. 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. Ancak Denetim Kurulunca bu yıl bilgimize giren ve Genel Kurul Gündemine de alınan "ortakların konutlarının bitişiğinde bulunan arsaları veya parselleri, belirlenen bedelden mülkiyetine almalarından dolayı kooperatife ödenmesi gereken ilave parsel ödemeleri", şu ana kadar muhasebe kaydı olarak "üye borçlarına" dahil edilmemiş, bu şekilde takibi yapılmamış; tahsil edilmiş olup olmadığı somut bir şekilde görülemedi, bu konu Genel kurul Gündemlerine de taşınmamıştır. İlave parsel satın alarak Ödemesini yapanlar ve tüm üyeler bakımından hukuk ve hakkaniyet kurallarının uygulanmasını ve ödemesini yapmamış olanlardan tahsilinin sağlanarak kooperatifimiz menfaatinin korunmasını teminen ilave parsel ödemelerinin muhasebe kayıtlarında takip edilmesinde ve geciktirilmeden tahsilinin sağlanmasında fayda mülahaza edilmektedir.

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 **412.162,91-** TL olduğu görülmektedir. Ayrıca fon hesabında 18.846,19 TL bulunmaktadır.

d5) 31.12.2014 tarihi itibarıyla Kooperatifimizin ortaklarımızdan alacakları: Anapara 269.741,83- TL; faiz 124.778,27- TL olmak üzere, toplam 394.520,10 TL aidatlarla ilgili alacak; 43.828,00 TL de Ortak Su Ödenti alacağı bulunmaktadır.

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

d6) Kooperatifin 31.12.2014 tarihli Bilançosunda, verilen sipariş avansı **84.072,26-** TL, iş avansı **15.199,60-** 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 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 Genel Yönetim gideri toplamı **853.623,38-** TL olarak gerçekleşmiştir. Bu giderin bazı dağılımı aşağıda verilmiştir:

Ücretler ve Ayni Yardımlar	261.919,30
- İdari Personel Ücret ve Giderleri	113.137,88
- Bahçe Personel Ücret ve Giderleri	109.788,62
Güvenlik Gideri	156.437,97
Bina Bakım, Onarım ve Temizlik Gideri	30.933,84
Taşıt Giderleri	42.645,39
Isıtma Aydınlatma Giderleri	76.295,86
Avukatlık ve Dava Giderleri	20.042,28
Sosyal Tesis Giderleri	35.989,08
- Sosyal Tesis ve Spor Sahaları Gideri	5.159,69
- Yüzme Havuzu Gideri	30.829,39
Diğer İdari Giderler	113.450,09
- Bahçe Bakım Gideri	15.969,20
- Su Deposu ve Kuyu Gideri	91.285,29
Site İçi Kamera Sistem Kurulum Gid.	10.140,33

d11) Kooperatifimizin 2014 yılı faaliyetlerinden doğan Gelir Gider farkı olumludur. **257.769,63**
TL

Kooperatifimizin 2014 yılı faaliyetlerinden doğan gelir gider olumlu 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) 2014 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) 2014 yılı içerisinde inşaat ile ilgili hak ediş yoktur.

e6) 2014 yılı faaliyet döneminde gerçekleşen harcamalar planlarımıza uygun şekilde gerçekleşmiştir.

e7) Kooperatifin alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır.

Yönetim Kurulumuzun yukarıda belirttiğimiz çalışmalarından dolayı, 2014 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak elde edinilebilen bilgiler Genel Kurulumuzun bilgilerine ve değerlendirmesine arz ederiz.

Saygılarımızla,

DENETİM KURULU

Osman Birol ALTINAY

Türkmen DERDİYOK