

S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU 2014 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 Postanesi 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:

Zafer BOZKUŞ : 2014-devam etmektedir.
Ahmet Lemi KARABEY : 2014-devam etmektedir.
Suat SOYSALAN : 2014-devam etmektedir.

11.05.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel kurul kararı ile her bir Yönetim Kurulu Üyesi Aylık 300,00 TL Huzur Hakkı almaktadır.

Denetim Kurulu Üyeleri:

Osman Birol ALTINAY :2014-devam etmektedir.
Türkmen DERDİYOK :2014-devam etmektedir.

11.05.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel kurul kararı ile her bir Denetim Kurulu Üyesi 300,00 TL Huzur Hakkı almaktadır.

b2) Kooperatifimizin muhasebe işlemleri Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Nurullah Deniz tarafından yürütülmektedir. Tel:430 48 12

Kooperatifimizin hukuki işlemlerini Av. Salih KÜÇÜKAYAR yürütmektedir. Tel : 467 11 17

Kooperatif bünyesinde yıl içerisinde çalışan idari personelimize Net Ücret, Vergi, SSK dâhil 2014 yılında 113.137,88TL ödeme yapılmıştır. Bahçe bakımı için çalışan personele ise Net Ücret, Vergi, SSK dâhil 109.788,62TL ödeme yapılmıştır.

b3) 01.01.2014–31.12.2014 tarihleri arasındaki faaliyet döneminde bütçe kalemlerinde, gelirler arttırılmış, giderler ise azaltılmıştır. Hedeflenen kaynak 1.572.365,31 TL iken, gerçekleşen kaynak 1.893.609,48 TL olup, gerçekleşme % 120,43 oranında olmuştur. Dönem tahmini giderleri ise 1.572.365,31 TL olarak planlanmış, buna karşın harcanan tutar 915.892,23 TL'dir.(Bknz. Kaynak Dağılımı Tablosu) Dönem gider gerçekleşme oranı % 58.24 olmuştur.

b4)

c) Mali durum ve muhasebe işlemleri;

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

31.12.2014 tarihi itibarıyla, Bankadaki Vadeli ve Vadesiz hesaplarımızın bakiyesi 412.162,91 TL'dir.

İş Bankası Fon hesabında 18.846,19TL bulunmaktadır.

Tedkent site yönetimi ile geçmiş yıllarda yapılmış olan protokol gereği, katılım payı olarak 22.972,60 TL tahsilat yapılmıştır.

2014 yılı gerçekleşen cari yıl gelirlerimiz banka faiz geliri dahil 1.111.393,01 TL'dir.

2014 yılı gerçekleşen genel yönetim giderlerimiz amortisman gideri hariç 828.502,72 TL'dir.

Ortaklarımızdan 2014 yılında tahsil edilen ortak ödentisi 817.470,58 TL olup, ortaklar üzerinde 2014 yılı sonu itibarıyla 269.741,83 TL Anapara alacağımız bulunmaktadır.

2014 yılı içerisinde ortaklarımıza su katılım payı olarak 147.035,00 TL tahakkuk ettirilmiş olup, bunun 103.207,00TL'lik kısmı tahsil edilmiş ve 43.828,00TL alacağımız kalmıştır.

Mali durumumuzla ilgili daha detaylı bilgi Bilanço ve Gelir Gider tablolarımızda mevcuttur.

<u>c2) Tutulan defterler</u>	<u>Noter açılış</u>	<u>Kapanış tasdikleri</u>
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	28.01.2014/1746 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	

c3) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir ve giderler,
2014 yılında gerçekleşen toplam cari yıl gelirlerimiz (kaynaklar ve borçlar dâhil) 1.893.609,48 TL'dir.
2014 yılında gerçekleşen toplam cari yıl giderlerimiz (devreden ödenen borçlar dâhil) 915.892,23 TL'dir.

c4) Arsa, proje, inşaat, vergi ve harç, sigorta, genel gider gibi harcamalar,
2014 yılında Arsa için ödentimiz olmamıştır.
2014 yılında Altyapı için bir ödentimiz yoktur.
2014 yılında Amortisman Gideri hariç 828.502,72TL Genel Yönetim Giderimiz olmuştur.

c5) 2014 yılında Bankadan kredi kullanılmamıştır.

c6) Belediye, Vergi ve Sigorta gibi kurumlar ile kişilere olan borçlar;
- Satıcılara 48.880,64 TL
- Teminat Borcu 1.264,80 TL
- Diğer Çeşitli Borçlar 62.261,08 TL
- Vergi Borcu 2.828,11 TL
- SSK Borcu 3.944,39 TL olmak üzere Toplam 119.179,02 TL borç görülmektedir.

c7) Kooperatife 2014 yılı içerisinde alınan demirbaş dökümleri;

- 550,12TL'ye 7 Adet trafik Levha Çeşidi
- 578,20TL'ye 2 Adet 5'li Bisiklet parkı
- 1.200,06TL 1 Adet Hp Dalgıç Motor
- 2.419,00TL'ye 3 Adet Çim Biçme makinası
- 3.102,81TL'ye Kamera ve parçaları
- 472,00TL'ye Mazı Budama makinası
- 5.892,34TL'ye Raf
- 3.023,00TL'ye Pc yazıcı
- 186,85TL'ye Çay makinası
- 101,81TL'ye Alf ısıtıcı
- 550,00TL'ye Fanlı ısıtıcı
- 297,00TL'ye Nokia 501 cep telefonu
- 849,00TL'ye Samsung S3 cep telefonu
- 800,04TL'ye Enjektör atıcı tüfek ve köpek yakalama aparatı
- 1.400,00TL'ye Çim havalandırma makinası
- 635,00TL'ye Şarjlı matkap ve parçaları
- 295,00TL'ye Benzinli testere
- 1.896,26TL'ye Dalgıç motor ve pompa

ç) Ortaklık işlemleri;

ç1) Kooperatifin mevcut ortak sayısı 286'dır. Dönem içerisinde kaydedilen herhangi bir ortak yoktur, 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) 2014 yılı ortak ödentileri; 11.05.2014 tarihinde yapılan 2013 mali yılı Olağan Genel kurul kararı gereği, 286 konut için konut ve konut tiplerine göre ayrı ayrı ödeme planı kabul edilmiş olup, 2014 yılı için 829.818,00TL ödeme planı çıkmıştır.

ç3) Genel Kurulumuzda 2014 yılı için belirlenen aylık Gecikme faiz oranı aylık % 4 üzerinden günlük olarak belirlenmiştir. 2014 yılında ortaklardan 79.324,01 TL Gecikme fark bedeli tahakkuk edilmiş ve 124.778,27 TL Gecikme Fark Alacağımız bulunmaktadır.

ç4) Kooperatifimizde 2014 yılında 15 ortağımız hissesini devretmiştir. Devir Listesi Aşağıdadır.
Yeni ortaklarımız;

	DEVREDEN	DEVRALAN	DEVİR TARİHİ	KONUT TİPİ
1	ÖZLEM AKDAĞ	HAMİT BÜLENT KÖSEOĞLU	16.4.2014	İKİZ-1
2	MUSTAFA ŞİMŞEK	ERDEM CAM	26.5.2014	İKİZ-2
3	FAHRETTİN RAZİ CANIKLIGİL	ÖZLEM AKDAĞ	7.6.2014	SIRA EV-1B
4	FİLİZ DÖNMEZ	KEMAL ÖZÇELİK	12.6.2014	SIRA EV-2B
5	HÜLYA DAŞKAYA	MEHMET ALPER SALMAN	18.6.2014	İKİZ-2
6	YEŞİM SAKARYA	İŞİL GÖK	24.6.2014	VİLLA-1
7	TAYFUR AKÇALI	EROL TOSUNKARA	9.7.2014	SIRA EV-1B
8	SIRRI ÖZTAŞBAŞI	AYFER ALTAY	25.9.2014	VİLLA-1
9	EMİN BEKİROĞLU	MUZAFFER YILMAZ	3.11.2014	VİLLA-1
10	ERSAL YÜCEL	DİLARA KILAVUZOĞLU	3.11.2014	VİLLA-2
11	GÜLER SONHAN TÜRKASLAN	AHMET BARIŞ BİNATLI	28.11.2014	İKİZ-1
12	CELAL KOLOĞLU	PINAR ALKAN YARIKKAYA	6.12.2014	İKİZ-2
13	ESİN GÖRÜR	MUSTAFA ATEŞ	10.12.2014	SIRA EV-2B
14	FİLİZ ACER	OĞUZ AKSOY	13.12.2014	İKİZ-2
15	HAMDİ BAĞCI	CANAN ATEŞ ZIRHLI	22.12.2014	SIRA EV-1A

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) 2014 yılında Arsa alınmamıştır.

d2) 2014 Gayrimenkul alımı yoktur.

d3) Kooperatifimiz 2014 yılında bazı imalatları gerçekleştirmek için aşağıdaki firmalarla belirtilen bedellerle sözleşmeler yapmıştır.

- 01.01.2014 Ekolojik Yaşam Su Arıtım Sistemleri ve Teknolojileri Pazarlama Ltd. Şti. (periyodik bakım, kontrol ve servis hizmetleri, tuz ve klor temini) 28.917,00 TL
- 29.04.2014 Makro Çevre Ltd. Şti. (Atık Su tesisinin faaliyete geçirilmesi) 6.448,42 TL
- 13.06.2014 Teepa Güvenlik ve İletişim Sistemleri Ltd. Şti. (Sosyal tesis binasının dış mekanına 3 adet güvenlik kamerası takılması) 1.106,00 TL

- d. 14.06.2014 Yiğit Krom Paslanmaz (Yüzme havuzu çevresindeki profillerin güçlendirilmesi ve polikarbon ile kaplanması) 25.370,00 TL
- e. 20.06.2014 AKM Kimya (Yüzme havuzunun yaza hazırlanması için kimyasal madde temini, bakım ve onarımı) 5.315,00 TL
- f. 30.06.2014 Yiğit Krom Paslanmaz (Giriş nizamiye kapının yapımı) 3.286,30 TL
- g. 01.09.2014 Soneksan Ltd. Şti. (7 adet sondaj kuyularının inkişafı) 34.477,98 TL
- h. 31.10.2014 Desen Peyzaj Ltd. Şti. (150Adet karaçam alımı ve dikimi) 2.416,96 TL
- i. 01.11.2014 PTS Pano Ltd. Şti. (Kompanzasyon panosu “reaktif bedeli indirimi için”) 4.500,00 TL
- j. 10.11.2014 Ümit Makine San. Ve Tic. Ltd. Şti. (9 adet site içi güvenlik kamerası takımı) 10.140,00 TL

d4) Arsamız imarlı olup, iskânı alınmıştır. Altyapı ve çevre düzenlemesi bitirilmiştir.

d5) Kooperatifimizde inşaat imalatları bitmiştir. Tapular dağıtılmıştır.

d6) İnşaatlar % 100 seviyede olup, imalatlar bitmiştir.

d7) 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 geçmiş dönemlerden bu yana süregelen 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 2014 mali yılı Çalışma Raporu, genel kurul tarihinden 15 gün öncesinden ve bir yıl süreyle ortakların incelemesine sunulmuştur. Çalışma Raporu 01.01.2014–31.12.2014 tarihleri arasında kapsamakta olup, 30.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır.

2014 mali yılı Yönetim Kurulu Çalışma Raporunu, Genel Kurulun takdirlerine sunarız. Saygılarımızla.

S.S.KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU

Suat SOYSALAN
Muhasip Üye

Ahmet Lemi KARABEY

Zafer BOZKUŞ
Başkan