

S.S. BAYINDIR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

2011 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN

DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul toplantı tarihi : 20.05.2012
İncelemenin ait olduğu dönem : 2011
Rapor düzenleme tarihi : 15.04.2012
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi: 18.04.2012

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

(Bu bölüm 1. Genel Kurul için doldurulacaktır.)

- 1- Kuruluş işlem ve harcamalarından usulsüzlük yoktur.
- 2- Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilmemiştir.

II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

- 1-Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını taşımaktadır.
- 2- İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir.
- 3- Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında herhangi bir dava açılmamıştır.

Davacı **Dava Konusu** **Mahkemesi** **Dosya No**

- 4- Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde bir ödeme yapılmamıştır.
- 5- Gayrimenkul alım ve satımında yapılan imalat ve inşaat işlerinde Genel Kurul kararlarına uyulmuştur.
- 6- Yönetim Kurulu üyeleri ile kooperatif çalışanlarının kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele yapmamışlardır.
- 7- Yapı kooperatiflerinde, genel kurulca alınması kararlaştırılan gayrimenkullerin alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının, yönetim kurulunca tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesi ile yapılıp yapılmadığına yer verilir. Bu tür bir alım yapılmamıştır.
- 8- Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk yaşanmamıştır.
- 9- Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu eksiksiz ve hatasız olarak yansıtmaktadır.
- 10- Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere dair SSK primleri tam ve zamanında yatırılmaktadır.

III- ORTAKLIK İŞLEMLERİ BÖLÜMÜ

- 1- Ortaklar listesi Anasözleşmeye uygundur.
- 2- Ortaklıktan ayrılanlar ile yeni ortakların Yönetim Kurulu kararları alınmıştır.
 - a) Genel Kurul Ortaklar Listesi Ortaklar Pay Defteri kayıtlarına uygundur.
 - b) Oy kullanma hakkı olmayan ortaklar listelerinde yer almamıştır.
 - c) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortaklar listelerde yer almıştır.
 - d) Üç ay öncesinden ortak olmayanlar ortaklar listesinde yer almamıştır.





- 3- Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir.
- 4- a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir
b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.
- 5- Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında intikal ettirilen şikâyetler yoktur.
- 6- Yönetim Kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.

IV- TÜRK TİCARET KANUNU GEREĞİ TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER VE BELGELER

1- Defter Adı:

	<u>Var/Yok</u>	<u>Noter Tasdiki</u>		<u>Noter Adı</u>	<u>Kayıtlara Uygundur</u>
		<u>(Açılış)</u> <u>Tarih No</u>	<u>(Kapanış)</u> <u>Tarih No</u>		
1- Yevmiye Def,	Var	14.12.2010/29718	30.01.2012/02811	Ank.34.Noteri	Uygun
2- Env ve Bilanço Def.	Var	14.12.2010/29717	28.03.2012/07254	Ank.34.Noteri	Uygun
3- Defteri Kebir Def	Var	14.12.2010/29719		Ank.34.Noteri	Uygun
4- Yön. Krl Karar Def.	Var	29.12.2008/37643		Ank.43.Noteri	Uygun
5- Gen.Krl. Karar Def.	Var	05.05.2006/19307		Ank.43.Noteri	Uygun
6- Ortaklar Pay Def.	Var	10.02.2009/04510		Ank.43.Noteri	Uygun
7- Evrak Kayıt Def.	Var	04.02.2009/03907		Ank.43.Noteri	Uygun

Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.

2- Defter ve belgeler 10 yıl süreyle saklanmaktadır.

3- Tahsilât ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

V- BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM

- 1- Bilanço ve Gelir/Gider Tablosu, kayıtlara ve muhasebe standartları ve ilkelerine uygundur.
- 2- Bir önceki yıla ait Tahmini Bütçe ile gerçekleşen bilanço uyumludur.

3-	<u>Hazır Değerler</u>	<u>Tutar</u>
1-	Kasa	2.972,79.-TL
2-	Banka	9.647,43.-TL

4-	<u>Menkul Kıymetler</u>	<u>Tutar</u>
	Menkul Kıymet Yoktur.	-----

Bu hesaplardaki tutarların sayımı yapılmış olup fiilen bulunduğu tespit edilmiştir.





5- Kooperatif Alacakları

<u>Alacağın Türü</u>	<u>Borçlu Adı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Nedeni</u>	<u>Tahsil Tarihi</u>
1. Üye Aidatları	Üye	57.596,93-TL		Yok

6- Avanslar

<u>Avans Verilen Kişi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Verildiği Tarih</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
---------------------------	---------------	------------------------	--------------	--------------------

7- Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
Muhtasar Vergisi	Vergi Dairesi	2.207,01-TL	Yok	2.207,01-TL
SSK Primi	SGK	11.142,32-TL	Yok	11.142,32-TL
Özgül Beton Elemanları İnş		37.000,00-TL	Yok	37.000,00-TL

Ortaklardan

<u>Toplam Alacak Miktarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
616.864,52-TL	569.202,23-TL	47.662,29-TL

<u>Tahakkuk Eden Gecikme Faizi</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
19.037,72-TL	9.103,08-TL	9.934,64-TL

8- 1- Kooperatifin Ödediği Faiz

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>

Faiz ödemesi yoktur.

2- Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

<u>Kurum</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>

Gecikme cezası ödemesi yoktur.

9- Genel Yönetim Giderleri usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumludur.

11- İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkın:	<u>Müsbet</u>	<u>Menfi</u>
	-----	7.880,48-TL

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Ana sözleşmesine uygun olarak işlemler yapılmıştır.

RWY

12- Mali duruma ilişkin genel değerlendirme:

S.S. Bayındır Konut Yapı Kooperatifinin 31.12.2011 tarihi itibariyle düzenlenen Bilânço, Gelir- Gider tablosu hesapları defter kayıtları ile karşılaştırılmak suretiyle incelenmiştir.

Kooperatif genel giderleri için 31.12.2011 tarihi itibariyle 46.925,70-TL harcanmış, 31.12.2011 tarihi itibariyle kasa ve bankalarda 12.620,22-TL mevcudumuz bulunmakta, üyelerimizden ise 57.596,93-TL alacak vardır.

2010 Yılı bilânçosunda görülen kayıtların 2011 yılında ilgili hesaplara aynen devredildiği, yıl içerisinde yapılan işlemlerin yürürlükteki mevzuata ve yönetim kurulu kararlarına uygun olarak yapıldığı görülmüştür.

Bu işlemler sonucunda 31.12.2011 tarihli Bilânço, Gelir –Gider tabloları hesaplarının usulüne uygun olarak tutulmuş kayıt ve belgelere dayanarak kayıtlar ve mevcutlar arasında uyum sağlamak suretiyle düzenlendiği tespit edilmiştir.

VI- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

a) Alınan arsanın Genel Kurul kararlarına ve kooperatif amaçlarına uygun olup olmadığı :
2011 yılında arsa alımı yapılmamıştır.

b) Arsanın Alım Bedeli Yapılan Ödeme Tutarı Bakiye Borç

- 1- a) Projelerin ilgili belediyece onay tarihi: 2011 yılında proje yapılmamıştır.
b) Yapı Ruhsatının Tarih ve Numarası: 2011 yılında yapı ruhsatı alınmamıştır.
- 2- (Teknik) Yapılan sözleşmeler kooperatif menfaatlerine, ihale sonucuna ve piyasa koşullarına uygundur.

3- Yükleniciye yapılan Ödemeler :

Ödeme Tarihi Tutarı Avans/hak edis

2011 yılında yüklenici ödemesi yapılmamıştır.

- 4- (Teknik) hak ediş raporları uygundur.
- 5- (Teknik) İnşaat, projeye ve ruhsata uygundur.
Yapılan imalatlar iş planlarına uygundur.

6- a) Yapılan Müşterek Altyapının

Cinsi Miktarı Tutarı

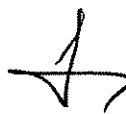
Müşterek altyapı çalışması yapılmamıştır.

b) Yapılan Arsa Tahsisi:

Tahsis Yapılan Birlik Tahsisin Tutarı Tahsil Edilen Bakiye
veya Koop. Mik.(m2)

Herhangi bir arsa tahsisi yapılmamıştır.





VII- AÇIKLAMALAR :

- 1- Kur'a Çalışması: Parsellerimizin 09.05.1999/27.04.2001/15.04.2002/11.05.2003 /25.01.2004 tarihlerinde parça parça kura çekimleri noter huzurunda gerçekleştirilmiştir.
- 2- Tapu işlemleri : 18.07.2007/18.12.2008/30.12.2008 tarihlerinde üç parça halinde tapular alınmış ve ortaklara dağıtılmıştır.
- 3- Tasfiye Çalışması : Yoktur.
- 4- Gerekli Görülen Diğer Hususlar : Yoktur.
- 5- İncelemeler sırasında eksiklik ve kanuna aykırılık tespit edilmemiştir.

SONUC :

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmesi kanaatine ulaşılmış olup, durum genel kurulun takdirine sunulur.

Hüseyin AKTAŞ
Denetim Kurulu Üyesi



Ömer Faruk DOĞAN
Denetim Kurulu Üyesi

