

S.S. BAYINDIR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2013 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN
DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul toplantı tarihi : 25.05.2014
İncelemenin ait olduğu dönem : 2013
Rapor düzenleme tarihi : 21.04.2014
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi: 25.04.2014

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- 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) Tarih No</u>	<u>(Kapanış) Tarih No</u>		
1- Yevmiye Def,	Var	27.12.2012/30830	05.03.2014/06716	Ank.35.Noteri	Uygundur
2- Env ve Bilanço Def.	Var	27.12.2012/30832	05.03.2014/06715	Ank.35.Noteri	Uygundur
3- Defteri Kebir Def	Var	27.12.2012/30831		Ank.34.Noteri	Uygundur
4- Yön. Krl Karar Def.	Var	31.01.2013/02903	08.01.2014/00579	Ank.34.Noteri	Uygundur
5- Gen.Krl. Karar Def.	Var	05.05.2006/19307		Ank.43.Noteri	Uygundur
6- Ortaklar Pay Def.	Var	10.02.2009/04510		Ank.43.Noteri	Uygundur
7- Evrak Kayıt Def.	Var	04.02.2009/03907		Ank.43.Noteri	Uygundur

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	9.744,14-TL
2-	Banka	69.114,68-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	85.134,79-TL		Yok

6- Avanslar

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

7- Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
Muhtasar Vergisi	Vergi Dairesi	1.678,03-TL	Yok	1.678,03-TL
SSK Primi	SGK	3.329,83-TL	Yok	3.329,83-TL
Piyasa	Satıcılar	62.786,38-TL	Yok	62.786,38-TL

Ortaklardan

<u>Toplam Alacak Miktarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
745.708,98-TL	707.576,88-TL	38.132,10-TL

<u>Tahakkuk Eden Gecikme Faizi</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
65.160,93-TL	18.158,24-TL	47.002,69-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: Müsbet Menfi
----- 23.853,00-TL

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

12- Mali duruma ilişkin genel değerlendirme:

S.S. Bayındır Konut Yapı Kooperatifinin 31.12.2013 tarihi itibariyle düzenlenen Bilânço, Gelir- Gider tablosu hesapları defter kayıtları ile karşılaştırılmak suretiyle incelenmiştir.

Kooperatif genel giderleri için 31.12.2013 tarihi itibariyle 52.742,31-TL harcanmış, 31.12.2013 tarihi itibariyle kasa ve bankalarda 78.858,82-TL mevcudumuz bulunmakta, üyelerimizden ise 85.134,79-TL alacak vardır.

2012 Yılı bilânçosunda görülen kayıtların 2013 yılında ilgili hesaplara aynen devredildiği, yıl içerisinde yapılan işlemlerin yürürlükteki mevzuata ve yönetim kurulu kararlarına uygun olarak yapıldığı görülmüştür.

Bu işlemler sonucunda 31.12.2013 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 :
2013 yılında arsa alımı yapılmamıştır.

b) **Arsanın Alım Bedeli** **Yapılan Ödeme Tutarı** **Bakiye Borç**

- 1- a) Projelerin ilgili belediyece onay tarihi: 2013 yılında proje yapılmamıştır.
b) Yapı Ruhsatının Tarih ve Numarası: 2013 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 ediş**

2013 yılında yüklenici ödemesi yapılmamıştır.

- 4- (Teknik) hak ediş raporları yoktur.
- 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



Baki ERDOĞAN
Denetim Kurulu Üyesi

