

T.H. S.S. YENİ SEMAKENT KONUT YAPI KOOPERATİFİ

2009 YILI GENEL KURULU'NA İLİŞKİN

DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 16.05.2010
İncelemenin ait olduğu Dönem : 2009
Rapor Düzenleme Tarihi : 03.05.2010
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi: 06.05.2010

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

(Bu bölüm 1. Genel Kurul için doldurulacaktır.)

- 1) Kuruluş işlem ve harcamalarından usulsüzlük Kuruluş işlemlerinde usulsüzlük yapılmamıştır.
- 2) Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilip verilmediği : Verilmemiştir.

II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

1.Yönetim Kurulu üyeleri üyelik şartlarını; – aidat ödeme şartlarını diğer üyelerin tamamı gibi yerine getirmiştir.

2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantı çoğunluğunu Yönetim kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmemiştir.

3. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava açılmışsa son durumu açıkla:

<u>Davacı</u>	<u>Dava Konusu</u>	<u>Mahkemesi</u>	<u>Dosya No</u>
Koop.	Hukuk ve alacak	Ank.2.Asliye Ticaret Mahkemesi	2007/260
Koop.	TEDAŞ (Kaçak Elekt)	Bodrum 2.Asliye Hukuk Mahk.	2005/128 Esas
Koop.	Mustafa Tontu (Tapu İptali)	Bodrum 3. Asliye Hukuk Mahk.	2008/536 Esas
Koop.	Serdar Bayrak (Tapu İptali)	Bodrum 2. Asliye Hukuk Mahk.	2008/570
Koop.	Genel Kurul İptal ve Kayyum	Ankara 2.Asliye Ticaret Mahk.	2008/396

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 yapılmamıştır.

7. Yapı kooperatiflerinde, genel kurulca alınması kararlaştırılan gayrimenkullerin alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının, yönetim kurulunca tapu devri veya tapuya şerh verilecek bir satış vaadi sözleşmesi ile yapılıp yapılmadığına yer verilir. Yasalara uygun alım yapılmış ve tapuya şerh verilmiştir.

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 uygun düzenlenmiştir.
2. Ortaklıktan ayrılanlar ile yeni ortakların Yönetim Kurulu kararları Alınmıştır.
3. 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 almamıştır. Çıkarma kararı yoktur.
d) Üç ay öncesinden ortak olmayanlar ortaklar listesinde yer almamıştır.
4. Genel Kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilmemiştir. Konut ve ortak sayısı tutmaktadır.
5. a) Usule aykırı ortak ihraç edilmemiştir.
b) Çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmamıştır.
6. Kooperatif ortakları tarafından denetim kuruluna Kooperatif Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları hakkında intikal ettirilen şikayetler yoktur.
7. 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 Kayıtlara Adı Uygundur</u>
		<u>(Açılış)</u> <u>Tarih No</u>	<u>(Kapanış)</u> <u>Tarih No</u>	
1-Yevmiye Defteri,	Var	29.12.08/60407	29.01.2010/2772	13-9.Noter Uygun
2-Envanter ve Bilanço Def.	Var	29.12.08/60405		13.Noter Uygun
3-Defteri-Kebir Def.	Var	29.12.08/60406		13.Noter Uygun
4-Yönetim Kurulu Karar Def.	Var	12.02.07 /03697		9.Noter Uygun
5-Genel Kurul Karar Defteri	Var	26.01.09 /02521		9.Noter Uygun

Envanter defterine bilançolar işlenmiştir.

2. Defter ve belgeler 10 yıl süreyle saklanmaktadır.
3. Tahsilat 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. Hazır Değerler	<u>Tutar</u>
1. Kasa	-
2. Bankalar	3.874,89

4. Menkul Kıymetler	<u>Tutar</u>
1. Alınan Çekler	-
2. Alacak Senetleri	-

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. Diğer alacaklar	Ortaklar	148.069,32		
Avanslar/İş Avansları			Verildiği	
<u>Avans Verilen Kişi</u>	<u>Konusu</u>	<u>Tarih</u>	<u>Tutar</u>	<u>Kap. Tarihi</u>
1. Tuna Baykurt	İş Avansı		1.880,00	
2. Şantiye Avans (Metin Güvener)	İş Avansı		1.158,50	

Şipariş Avansları:

1. Cicili Ticaret	Su Tesisatı	1.677,85
2. Toğan Tansel	Avukat	3.100,00
3. Ahmet İlhan Tahtan	Teknik Danışman	6.950,00
4. Mehmet Nadir Başak	Mali Müşavir	733,49
5. T.K.	Y.Mali Müşavir	2.000,00
6. Olgun Çıdar	Avukat	160,58
7. Kaya Yelek	Avukat	3.051,60

6. Kooperatif Borçlarının Dökümü

<u>Borcun Konusu</u>	<u>Alacaklısı</u>	<u>Tutar</u>	<u>Ödenen</u>	<u>Bakiye</u>
Satıcılara Borçlar	(Muhtelif)	109.859,45	73.691,31	36.168,14
Ortaklara Borçlar	“	6.522,25	2.103,48	4.418,77
Personele Borçlar	“	31.268,23	30.011,12	1.257,11
Diğer Çeşitli Borçlar	“	86.038,80	12.328,11	73.710,69
Vergi ve SSK Borçları	“	6.684,90	5.437,88	1.156,02

7. Ortaklardan

<u>Toplam Alacak Miktarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
367.149,76	219.080,44	148.069,32

1. Kooperatifin Ödediği Faiz

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

2. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası

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

8.Genel Yönetim Giderlerinin usulüne uygun, Kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olup olmadığı: Uyumlu.

9.İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkın: **Müsbet** **Menfi**
2009 döneminde - - 103.199,71

10.1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Anasözleşmesine uygun olarak işlemler yapılmıştır.

11. Mali duruma ilişkin genel değerlendirme: Aidat ödemelerinin %50 nin altında olduğu, tahsilatlar için Yönetim Kurulu tarafından icra işlemlerinin ve hukuk davalarının açıldığı ve açılmakta olduğu tespit edilmiştir. ortak ödentilerinin zamanında ve düzenli yapılmaması halinde bütçeye konulan rakamların hiçbir anlam ve önemi yoktur. Bu nedenle tüm ortakların bu konuda duyarlı olma zorunluluğu bulunmaktadır. Önümüzdeki dönemde Vergi borcumuzu (Stopaj) ödeyebilmemiz için ödentilerin zamanında yapılması önem arz etmektedir.

VI- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI

1. a) Alınan arsanın Genel Kurul kararlarına ve kooperatif amaçlarına uygun olup olmadığı :
Alınan arsa genel kurul kararlarına uygundur.

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

2. a) Projelerin ilgili Belediyece onay tarihi: - -
b) Yapı Ruhsatının Tarih ve Numarası: - -

3. (Teknik) Yapılan sözleşmeler kooperatif menfaatlerine, ihale sonucuna veya piyasa koşullarına uygundur/ uygun değildir. -

4. Yükleniciye yapılan Ödemeler : -

Ödeme Tarihi **Tutarı** **Avans/Hakediş**
- 1.537.587,20 -

Yükleniciye yapılan ödemeler sözleşmeye uygundur. (Teknik) hak ediş raporları uygundur.

5. (Teknik) İnşaat, projeye ve ruhsata uygundur.

6. İmalatın iş planlarına uygun olup olmadığı uygun değilse aksaklığın nedenleri :
Uygundur.

7. a) Yapılan Müşterek Altyapının.

Cinsi **Miktarı** **Tutarı**
- - -

<u>Tahsis Yapılan Birlik veya Koop.</u>	<u>Tahsisin Mik.(m2)</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Tahsil Edilen</u>	<u>Bakiye</u>
-	-	-	-	-

VII- AÇIKLAMALAR :

1. Kur'a Çalışması : Yapıldı.
2. Tapu işlemleri : Tapular alındı.
3. Tasfiye Çalışması : Devam ediyor.
4. **Gerekli Görülen Diğer Hususlar** : Ortaklar üzerindeki alacaklarımızın acilen toparlanması,
5. İncelemeler sırasında eksiklik ve kanuna aykırılık tespit edilmiş ise yapılacak işlem:
Görülmemiştir.

SONUÇ :

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

DENETİM KURULU

Halil ARABACI

Cahit ÜNAL