

**KOOPERATİFLER VE ÜST KURULUŞLARI YÖNETİM KURULU
ÜYELERİNİN GENEL KURUL TOPLANTILARINA
SUNACAKLARI YÖNETİM KURULU YILLIK
ÇALIŞMA RAPORUNUN USUL VE
ESASLARINA İLİŞKİN TEBLİĞ
(11 Haziran 2008 tarihli Resmi Gazete)**

**HAKKINDA TÜRK KENT DEĞERLENDİRMESİ
(Kasım 2008)**

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin amacı, kooperatif ortaklarının ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların bilgilendirilmelerini sağlamak amacıyla kooperatif yönetim kurulunun genel kurul toplantısına sunacağı "Yönetim Kurulu Yıllık Çalışma Raporu" nun hazırlanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

(2) Bu Tebliğ hükümleri, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa tabi olan Bakanlığımız görev alanındaki kooperatifler, kooperatif birlikleri, kooperatif merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliği hakkında uygulanır.

Hukuki dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Tebliğ, 3143 sayılı Sanayi ve Ticaret Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 13 ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 86 ncı maddesinin 1 inci fıkrasının 5 inci bendi hükmüne dayanılarak düzenlenmiştir.

TEBLİĞ: Yönetim kurulu yıllık çalışma raporuna ilişkin genel hükümler	DEĞERLENDİRME
MADDE 3 – (1) Yönetim kurulu yıllık çalışma raporunda, yanıltıcı, abartılı ve yanlış kanaat uyandırıcı, gerçeğe aykırı ifadelere yer verilemez.	RAPORDAKİ İFADE BİÇİMİNİN HANGİ KRİTERLERE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEĞİ AÇIK DEĞİLDİR. DEĞERLENDİRME KİŞİDEN KİŞİYE DEĞİŞEBİLİR. BU NEDENLE DAHA NET İFADE EDİLMELİDİR. ÖRNEĞİN "RAPORDA YANLIŞ VE İSPATLANAMAYAN İFADELERE YER VERİLMEMELİDİR" GİBİ.
(2) Bu rapor, genel kurulun yıllık toplantısından en az 15 gün öncesinden itibaren bir yıl süre ile kooperatif merkezinde ve varsa şubelerinde ortakların incelemesine sunulur. Talep eden ortaklara raporun bir sureti verilir.	1163-Kooperatifler Kanunu İlgili Maddesi: <i>"1. Bilgi edinmek hakkı, bilanço: Madde 24 – Yönetim Kurulunun gelir gider farklarının dağıtım şekli hakkındaki tekliflerini ihtiva eden yıllık çalışma raporu ile bilanço ve denetçilerin 66 ncı madde hükümlerine uygun olarak tanzim edecekleri rapor genel kurulun yıllık toplantısından en az 15 gün öncesinden itibaren bir yıl süre ile Kooperatif merkezinde ve varsa şubelerinde ortakların tetkikine amade tutulur. Talep eden ortaklara bilanço ve gelir gider farkı hesaplarının birer suretinin verilmesi mecburidir. Ortakların bilgi edinmek hakkı, anasözleşme veya kooperatif organlarından birinin kararıyla bertaraf edilemez veya sınırlandırılmaz."</i> RAPORUN BİR YIL SÜRE İLE

	<p>ORTAKLARIN İNCELEMESİNE SUNULMASI KANUNA UYGUNDUR.</p> <p>KANUNDA TALEP EDEN ORTAKLARA RAPORUN BİR SURETİNİN VERİLECEĞİNE DAİR BİR HÜKÜM BULUNMAMAKTADIR. SADECE BİLANÇO VE GELİR-GİDER FARKI HESAPLARININ VERİLMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.</p> <p>BUNUNLA BİRLİKTE RAPORUN KOPYASININ ORTAKLARA DAĞITILMASINDA BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.</p> <p>ANCAK ÇOK ORTAKLI KOOPERATİFLERDE RAPORUN KOPYASININ DAĞITILMASI KOOPERATİFE MALİ YÜK GETİREBİLECEKTİR. DAĞITILACAK RAPORUN BEDELİNİN ORTAKTAN ALINMASI KONUSUNDA BİR DÜZENLEME YAPILABİLİR.</p>
<p>(3) Bu Tebliğde belirlenen usul ve esaslara uyulmak kaydıyla raporda 4 üncü maddede yer alan kısımlara ilave bilgiler verilebilir, kooperatifin türü ve özelliği ile yapılan iş ve işlemlere göre yeni bölüm eklenebilir.</p>	<p>ZORUNLULUK ÖNGÖRÜLMEMİŞTİR. OLABİLİRLİK İÇERMEKTEDİR. FARKLI SEKTÖRLERDEKİ KOOPERATİFLERİN ÇALIŞMALARI İLE İLGİLİ EK BİLGİ SUNMASINA OLANAK TANINMIŞTIR.</p>
<p>(4) Raporun, dönemi ve düzenleme tarihi belirtilir. Yönetim kurulu tarafından imzalanır.</p>	<p>DÜZENLEME GEREKTİĞİ GİBİDİR.</p>
<p>(5) Düzenlenen rapor genel kurula sunulur ve bir nüshası kooperatifte saklanır. Bununla birlikte, rapor, genel kurul toplantı gününden itibaren en geç bir ay içinde kooperatifin ticaret siciline tescil edildiği yerdeki İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğüne tevdi edilir.</p>	<p>Bakanlık web sitesinden: “Kooperatifler Kanunu’nun 42 ile 54 üncü maddelerinde genel kurul ile ilgili düzenlemeler yer almaktadır. 42 ile 54 üncü maddeler içerisinde genel kurula ait olup bahsedilmeyen konular KK. 98 (ANONİM ŞİRKET HÜKÜMLERİNE ATIF) ile Türk Ticaret Kanunu’nun anonim şirketlere ait olan 360-398 inci maddeleri içerisinde ele alınmıştır.</p> <p>Kooperatif ve birliklerin genel kurulları sonrasında verilecek belgeler:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dilekçe. 2. Genel Kurul tutanağı 3. Adresli ortaklar listesi (Hazirun Cetveli.) 4. Yönetim ve denetim kurulu raporları 5. Bilanço 6. Gelir/Gider Farkı tablosu 7. Genel kurul toplantısı için ortaklara yapılan duyuru listesi 8. Kooperatif ve üst kuruluşları genel durum bildirim formu.” <p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p>

<p>(6) Bu Tebliğdeki esaslara uygun olarak düzenlenmeyen yönetim kurulu yıllık çalışma raporları, genel kurullarda görüşülemez ve kabul edilemez.</p>	<p>RAPORLARIN GENEL KURULDA GÖRÜŞÜLEMEYECEĞİNE İLİŞKİN HÜKMÜN NASIL UYGULANACAĞI BELİRSİZ BIRAKILMIŞTIR. RAPORLAR, GENEL KURULDAN SONRA SANAYİ VE TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMAKTADIR. RAPORUN TEBLİĞLERE UYGUNLUĞUNA KİMİN KARAR VERECEĞİNİN BELİRLENMESİ GEREKLİDİR.</p> <p>YÖNETİM KURULU YILLIK ÇALIŞMA RAPORU, GENEL KURULDAN ÖNCE KOOPERATİF DENETİM KURULUNA VE KOOPERATİFİN ÜST KURULUŞUNA SUNULMALI VE TEBLİĞLERE UYGUNLUĞU KONTROL EDİLMELİDİR.</p> <p>BÖYLECE KOOPERATİFİN ÜYE OLDUĞU ÜST KURULUŞUN VE DOĞAL OLARAK DENETİM KURULU ÜYELERİNİN ONAYI OLMAYAN RAPORLARIN GENEL KURULA SUNULMASI ENGELLENEBİLİR.</p>
<p>Yönetim kurulu yıllık çalışma raporunun içeriği</p>	
<p>MADDE 4 – (1) Yönetim kurulu yıllık çalışma raporu, içeriği aşağıda belirtilen bölümlerden oluşur.</p>	
<p>a) Genel bilgiler bölümünde;</p>	
<p>1) Kuruluş bilgileri, unvanı, tüzel kişilik kazandığı tarih, ticaret sicil numarası, adres, telefon, faks numaralarını, elektronik site ve elektronik posta adreslerini içeren iletişim bilgileri,</p>	<p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p>
<p>b) Yönetim ve denetim kurulu ile personel işlemleri bölümünde;</p>	
<p>1) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ad ve soyadları, görev dönemi, bunlara yapılan her tür ödemeler,</p>	<p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p>
<p>2) Müdür ve diğer personel ile muhasebecilerin ad ve soyadları, görev dönemi, bunlara yapılan ödemeler ve sigorta işlemleri,</p>	<p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p>
<p>3) Önceki dönem bütçe kalemlerinde belirtilen gelir ve gider rakamlarının gerçekleşme durumu,</p>	<p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p>
<p>4) Faaliyet dönemine ilişkin değerlendirme ve geleceğe yönelik beklentiler,</p>	<p>NET İFADELER KULLANILMADIĞI İÇİN SPEKÜLASYONA AÇIK BİR DÜZENLEME. DEĞERLENDİRMENİN NEYE GÖRE YAPILACAĞININ BELİRLENMESİ (KRİTERLERİNİN ORTAYA KONULMASI) GEREKİR. BU AMAÇLA BÜTÇE DÖNEMİNE İLİŞKİN ÇALIŞMA PLANININ GERÇEKLEŞME DURUMU ORTAYA</p>

	KONULMALIDIR.
c) Mali durum ve muhasebe işlemleri bölümünde;	
1) Bilanço ve gelir gider farkı hesabı kalemleri hakkında genel bilgiler,	GENEL BİLGİDEN KASTEDİLEN NET DEĞİL. ZATEN BİLANÇO VE GELİR-GİDER FARKI HESAPLARI GENEL KURULDA OKUNUP AÇIKLANMAK DURUMUNDA.
2) Tutulan defterlerin türleri, noter açılış ve kapanış tasdikleri,	DÜZENLEME UYGUNDUR. BU BİLGİLERİ DENETİM KURULU ÜYELERİNİN KONTROL ETMESİ DE BÜYÜK ÖNEM TAŞIMAKTADIR.
3) Dönem içerisinde gerçekleşen toplam gelir ve giderler,	BİRİNCİ BENTTEKİ BİLGİLER KAPSAMINDA BULUNUYOR. SAKINCASI OLMAMAKLA BİRLİKTE MÜKERRERLİK YARATACTIR.
4) Arsa, proje, inşaat, vergi ve harç, sigorta, genel gider gibi harcamalar,	BİRİNCİ BENTTEKİ BİLGİLER KAPSAMINDA BULUNMASI GEREKİR. SAKINCASI OLMAMAKLA BİRLİKTE MÜKERRERLİK YARATACTIR.
5) Kullanılan banka kredilerinin tutarı, kredinin şartları ve geri ödeme durumu,	DÜZENLEME GENEL OLARAK UYGUN OLMAKLA BİRLİKTE KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE ÖRNEĞİN ÜYELER ADINA ALINAN TOPLU KONUT KREDİSİ VEYA BANKA KREDİSİ HAKKINDA DA AYRINTILI BİLGİ VERİLMELİ, KREDİ GERİ ÖDEMELERİ, FAİZ ORANLARI, VB. AÇIKLANMALIDIR.
6) Belediye, vergi ve sigorta gibi kurumlar ile kişilere olan borçlar,	BİLANÇODA YER ALMASI GEREKEN VE YİNE BİRİNCİ BENTTE AÇIKLANMASI ÖNGÖRÜLEN KALEMLER OLUP MÜKERRERLİK YARATMASI DIŞINDA BİR SAKINCASI BULUNMAMAKTADIR.
7) Demirbaşların alım bedeli cinsi ve adedi ile diğer araçlara ilişkin bilgiler,	DÜZENLEME, İLGİLİ YIL ALINAN DEMİRBAŞLARLA İLGİLİ İSE UYGUNDUR. KOOPERATİFİN KURULUŞUNDAN İTİBAREN ALINAN DEMİRBAŞLARIN SIRALANMASI GEREKSİZ BİR VERİ OLACAKTIR. YILLIK BİLGİLERDEN TAKİP EDİLMESİ DAHA UYGUNDUR.
ç) Ortaklık işlemleri bölümünde;	
1) Mevcut ortak sayısı, dönem içerisinde kaydedilen ortak sayısı, yapı kooperatiflerinde genel kurulca belirlenen ortak sayısı, ortaklar ile ortak olmak için müracaat edenlerin kanun ve ana sözleşmede gösterilen şartları taşıyıp taşımadıkları,	DÜZENLEME GENEL OLARAK UYGUN OLMAKLA BİRLİKTE, ORTAKLIĞA KABUL EDİLEN HER BİR ÜYENİN GEREKLİ ŞARTLARI TAŞIYIP TAŞIMADIĞININ BELİRTİLMESİ GEREKSİZ BİR AYRINTI OLACAKTIR. ORTAKLIĞA KABUL EDİLENLERİN SAYISI İLE EDİLMEYENLERİN GEREKÇESİNİN BELİRTİLMESİ DAHA UYGUN BİR DÜZENLEME OLACAKTIR.
2) Genel kurulca belirlenen aidat miktarı, ortaklardan yapılan aidat tahsilatı, ortakların aidat borçları,	BİR ÖNCEKİ GENEL KURUL TOPLANTISINDA KARARLAŞTIRILAN, BİLANÇO-BÜTÇE-GELİR-GİDER HESAPLARI İLE ORTAK SAYISININ

	BİRBİRİ İLE TUTARLILIĞININ ÖLÇÜLDÜĞÜ BİLGİLERDİR. DÜZENLEME UYGUNDUR.
3) Genel kurul kararı ile belirlenen gecikme faiz oranı, usul ve esasları, gecikme faizi tahakkuk ve tahsilat miktarı,	BİR ÖNCEKİ GENEL KURUL TOPLANTISINDA KARARLAŞTIRILAN, BİLANÇO-BÜTÇE-GELİR-GİDER HESAPLARI İLE UYUMLU OLAN BİLGİLERDİR. DÜZENLEME UYGUNDUR.
4) Hisse devirlerine ilişkin bilgiler,	SAYISAL VERİLER İSE UYGUNDUR. İSİM İSİM DEVİRLERİN BELİRTİLMESİ GEREKSİZ GÖRÜNMEKTEDİR.
5) Çıkarılan ortakların ad ve soyadları, çıkarılma sebepleri, çıkarılma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine ortak alınıp alınmadığına ilişkin işlemler,	<p>1163- Kooperatifler Kanunu İlgili Maddesi: “Madde 16 – (Değişik birinci fıkrası: 6/10/1988 - 3476/4 md.) Kooperatif ortaklığından çıkarılmayı gerektiren sebepler anasözleşmede açıkça gösterilir. Ortaklar anasözleşmede açıkça gösterilmeyen sebeplerle ortaklıktan çıkarılamazlar. Ortaklıktan çıkarılmaya yönetim kurulunun teklifi ile genel kurulca karar verilir. Anasözleşme, çıkarılanın genel kurula başvurma hakkı saklı kalmak üzere, bu hususta yönetim kurulunu da yetkili kılabilir.”</p> <p>ORTAKLIKTAN ÇIKARMA KONUSUNDA YÖNETİM KURULUNA YETKİ VERİLİP VERİLMEDİĞİNİN BELİRTİLMESİ, YÖNETİMİN YETKİSİ YOKSA ÇIKARMA İŞLEMLERİ İÇİN GENEL KURULDAN KARAR ALINMASI GEREKİR. BU MADDENİN KANUN HÜKMÜNE GÖRE “GENEL KURULA ORTAKLIKTAN ÇIKARILMASI TEKLİF EDİLEN ORTAKLAR” IN DA EKLENMESİ UYGUN OLACAKTIR.</p>
6) İstifa, ölüm ve çıkarılma yoluyla ortaklığı sona eren kişilere yapılan ödemeler,	<p>1163- Kooperatifler Kanunu İlgili Maddesi: “Madde 17 – Kooperatiften çıkan veya çıkarılan ortakların kendilerinin yahut mirasçılarının kooperatif varlığı üzerinde hakları olup olmadığı ve bu hakların nelerden ibaret bulunduğu anasözleşmede gösterilir. Bu haklar, yedek akçeler hariç olmak üzere, ortağın ayrıldığı yıl bilançosuna göre hesaplanır.</p> <p><i>Kooperatifin mevcudiyetini tehlikeye düşürecek nitelikteki iade ve ödemeler, anasözleşmede daha kısa bir süre tespit edilmiş olsa bile genel kurulca üç yılı aşmamak üzere geciktirilebilir. Bu durumda kooperatifin muhik bir tazminat isteme hakkı saklıdır. Çıkan veya çıkarılan ortaklar ile mirasçılarının alacak ve hakları bunları isteyebilecekleri günden başlayarak beş yıl geçmekle zamanaşımına uğrar. Çıkan veya çıkarılan ortağın sermaye veya mevduatından kısmen veya tamamen</i></p>

	<p>yoksun kalacağı hakkındaki şartlar hükümsüzdür.”</p> <p>ORTAKLIĞI SONA ERENLERE YAPILAN ÖDEMELER YANISIRA ÖDEME YAPILMAYANLARIN BELİRTİLMESİ DE GEREKİR. AYRICA GECİKTİRME VEYA TAKSİTLE ÖDEME GİBİ BİR DURUM VARSA BU KONUDA GENEL KURULDAN KARAR ALINMASI, BU KARARIN UYGULANIP UYGULANMADIĞININ AÇIKLANMASI GEREKİR. DÜZENLEMENİN BU ÇERÇEVEDE AYRINTILANDIRILMASINDA VE AÇIKLAMALARIN BİLANÇO VE GELİR-GİDER HESAPLAMALARINA DAYANDIRILMASINDA YARAR BULUNMAKTADIR.</p>
d) Arsa, inşaat ve ferdileşme çalışmaları bölümünde;	
1) Gayrimenkul alımı ve satımında takip edilen usul ile alınacak gayrimenkulün azami fiyatı, satılacak gayrimenkulün asgari fiyatının belirlenmesine ilişkin genel kurul kararı,	<p>1163- Kooperatifler Kanunu İlgili Maddesi:</p> <p>“A) Genel kurul:</p> <p>I – Yetki:</p> <p>Madde 42 – Genel Kurul bütün ortakları temsil eden en yetkili organdır. Genel Kurul, aşağıdaki yetkilerini devir ve terk edemez.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anasözleşmeyi değiştirmek, 2. Yönetim Kurulu ve Denetçiler Kurulu üyeleriyle gerektiğinde tasfiye kurulunu seçmek, 3. İşletme hesabıyla bilanço ve gerektiğinde gelir gider farkının bölüşülmesi hakkında karar almak, 4. Yönetim ve denetçiler kurullarını ibra etmek, 5. Kanun veya anasözleşme ile Genel Kurula tanınmış olan konular hakkında karar vermek. 6. (Ek: 6/10/1988 - 3476/9 md.) <u>Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulün niteliğini, yerine ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulün asgari fiyatını belirlemek.</u> 7. (Ek: 6/10/1988 - 3476/9 md.) İmalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yöntemini belirlemek. 8. (Ek: 6/10/1988 - 3476/9 md.) Yapı kooperatiflerinde; kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak konut veya işyeri sayısını tesbit etmek.” <p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p>
2) Gayrimenkul alım ve satım tutarları,	DÜZENLEME UYGUNDUR. AYRICA GAYRİMENKUL ALIMINDA-SATIMINDA

	VADELİ ÖDEME, KREDİ VS. VARSA AÇIKLANMASI İSTENMELİDİR.
3) Gayrimenkul alımının, kat karşılığı arsa devralınmasının tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesiyle yapıldığına ilişkin açıklamalar,	DÜZENLEME UYGUNDUR. ANCAK, GAYRİMENKULÜN HANGİ USUL VE KOŞULLARLA YAPILDIĞININ, TAPU BİLGİLERİNİN VE GENEL KURUL KARARLARINA DAYANIP DAYANMADIĞININ AÇIKLANMASI GİBİ GENEL BİR DÜZENLEME DAHA UYGUNDUR. BU BENTTE SIRALANAN ALIM YÖNTEMLERİ DIŞINDA YÖNTEMLER DE UYGULANMIŞ OLABİLECEKTİR.
4) İnşaatların yaptırılma yöntemi, mevcut konut ve işyeri sayısı, bu konularda alınan genel kurul kararları,	DÜZENLEME UYGUNDUR. ANCAK DAHA ÖNCE ALINAN GENEL KURUL KARARLARININ YAZILMASI MÜKERRER RAPORLAMA ANLAMINA GELECEKTİR. KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE GENEL KURUL KARARLARININ BÜYÜK BÖLÜMÜ BU KONULARA İLİŞKİNDİR.
5) Yapılan ihaleler, imzalanan sözleşmelerin tarihi, tarafları, konusu ve bedeli,	DÜZENLEME UYGUNDUR. ANCAK, RAPOR DÖNEMİNİ Mİ YOKSA KOOPERATİFİN KURULUŞUNDAN İTİBAREN YAPILAN İHALELERİ Mİ KAPSAYACAĞI BELİRSİZDİR. SÖZLEŞMELERİN BEDELİNİN CARİ FİYATLARLA Mİ YOKSA SÖZLEŞME TARİHİ FİYATLARLA Mİ OLACAĞININ, FİYAT FARKI VERİLİP VERİLMEYECEĞİNİN, VERİLECEKSE ORANI VE YÖNTEMİNİN DE BELİRTİLMESİ GEREKİR.
6) Arsa ve arazinin imar durumu, plan, proje, yapı ruhsatı, alt yapı işleri, imalat ve çevre düzenleme çalışmaları,	MADDEDEKİ "ÇALIŞMALAR" DAN KASDEDİLEN ANLAŞILAMAMIŞTIR. KOOPERATİF İMAR PLANI YAPMADIYSA, ONAYLI İMAR PLANI VARSA BİR ÇALIŞMA DA OLMAYACAKTIR. YÖNETİM, BU KONULARDAKİ VERİLERİ BELİRTEBİLİR, VARSA ÇALIŞMALARINI AKTARABİLİR.
7) İnşaat giderleri, düzenlenen hak edişler, müteahhit ve taşeronlara yapılan ödemeler,	BİLANÇO VE GELİR-GİDER HESAPLARINDA BU VERİLER BULUNMAKTADIR. TEK TEK TÜM HAKEDİŞLERİN YAZILMASI MÜMKÜN ANCAK GEREKSİZDİR. TAŞERON ÖDEMELERİ DE MÜTEAHHİTLERİN SORUMLULUĞUNDADIR. İNŞAAT GİDERLERİ, ANA KALEMLER OLARAK ÖDEME YAPILAN MÜTEAHHİT VEYA KURUM, ŞAHİS BELİRTİLMEK SURETİYLE RAPORDA YER ALABİLİR. HAKEDİŞLERİN VE BU HAKEDİŞLERE GÖRE YAPILAN ÖDEMELERİN AYNI ŞEKİLDE ANA KALEMLER/SÖZLEŞMELER

	<p>BAZINDA TOPLAM MİKTARLARI VERİLEBİLİR.</p> <p>FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUT/İŞYERİ İNŞAATLARININ OLDUĞU DURUMLARDA HER TİP KONUT/İŞYERİ İÇİN İNŞAAT GİDERLERİNİN AYRI AYRI BELİRTİLMESİNDE YARAR BULUNMAKTADIR.</p>
8) İnşaat seviyesi, inşaatların tahmini tamamlanma tarihi ve maliyetleri,	<p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p> <p>ANCAK, İNŞAATLARIN TAMAMLANMA TARİHLERİ, ÜYELERİN ÖDEMELERİNE BAĞLI OLDUĞU İÇİN GENEL KURULDA İNŞAATLAR İÇİN ALINACAK AİDAT MİKTARINA GÖRE TAHMİN EDİLEBİLİR, YA DA ALTERNATİF ÖDEME MİKTARLARINA GÖRE ALTERNATİFLİ İNŞAAT TAMAMLANMA TARİHLERİ VERİLEBİLİR VE GENEL KURULA BU ALTERNATİFLER SUNULABİLİR.</p> <p>YAPI KOOPERATİFLERİNDE İNŞAATLAR DIŞINDAKİ MALİYETLERİN (HARÇLAR, ALTYAPI VB. GİDERLERİ, YOL VB. KATILIM BEDELLERİ, VB.) DE BU BÖLÜMDE AYRI BİR MADDEDE BELİRTİLMESİ İSTENMELİDİR.</p>
9) Konutların veya işyerlerinin kesin maliyetlerinin tespiti ve ortaklara dağıtılması, ferdileşme, tapu tahsisi ve yapı kullanma izni, tasfiye gibi işlemler,	<p>EĞER KOOPERATİF AMACINA ULAŞIP BU AŞAMALARA GELDİYSE UYGUNDUR.</p> <p>ANCAK MALİYETLERİN BİLANÇO DEĞERLERİ ÜZERİNDEN BELİRLENMESİ DURUMUNDA REEL VERİLER OLAMAYACAKTIR.</p>
e) Hukuki faaliyetler bölümünde;	
1) Genel kurul kararlarına karşı açılan itiraz davaları, ihraç kararları aleyhine açılan itiraz davaları, alacak, tespit, iptal ve tazminat davaları gibi idare ve hukuk mahkemelerinde açılan tüm davaların mahkemesi, dosya numarası, taraflarına ve aşamasına ilişkin bilgiler,	DÜZENLEME UYGUNDUR.
2) Kooperatif hakkında Cumhuriyet Başsavcılıklarına yapılan suç duyuruları,	DÜZENLEME UYGUNDUR.
3) Kooperatif ile ilgili devam eden veya sonuçlanan tüm ceza davalarının mahkemesi ve dosya numaraları, verilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.

Yürürlük

MADDE 5 – (1) Bu Tebliğ hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 6 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Sanayi ve Ticaret Bakanı yürütür.

**KOOPERATİFLER VE ÜST KURULUŞLARI DENETİM KURULU ÜYELERİNİN GENEL
KURUL TOPLANTILARINA SUNACAKLARI DENETİM KURULU
RAPORUNUN USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TEBLİĞ
(11 Haziran 2008 tarihli Resmi Gazete)**

**HAKKINDA TÜRK KENT DEĞERLENDİRMESİ
(Kasım 2008)**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam ve Dayanak

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin amacı, kooperatif ve üst kuruluşlarının denetim kurulu üyelerinin, mevzuat uyarınca kendilerine yüklenen işlem ve hesapları denetleme görev ve yetkisini yerine getirdikten sonra, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 67 nci maddesi uyarınca hazırlayarak genel kurul toplantılarına sunacakları "Denetim Kurulu Raporu"na ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Tebliğ hükümleri, 24/04/1969 tarih ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa tabi olan Bakanlığımız görev alanındaki kooperatifler, kooperatif birlikleri, kooperatif merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliği hakkında uygulanır.

Hukuki Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğ, 3143 sayılı Sanayi ve Ticaret Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 13 üncü maddesi ile 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 86 nci maddesinin 1 inci fıkrasının 5 inci bendi hükmüne dayanılarak hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM	DEĞERLENDİRME
Denetim Kurulu Raporu Genel İlkeleri	
MADDE 4 – (1) Denetim kurulu raporunda; Raporun görüşüleceği genel kurul toplantı tarihi, incelemenin ait olduğu dönem ve düzenleme tarihi belirtilir. Raporun tüm sayfaları, düzenleyen denetim kurulu üyesi veya üyeleri tarafından imzalanır.	DÜZENLEME GEREKTİĞİ GİBİDİR.
(2) Rapor, genel kurulda görüşülecek döneme ilişkin tüm işlem ve hesapları kapsayacak şekilde ayrıntılı bilgiler içerir. Rapor, açık, öz ve düzgün bir dille yazılır.	MADDEDEKİ İFADELER NET DEĞİLDİR. TÜM İŞLEM VE HESAPLARDAN KASTEDİLEN BELİRTİLMELİDİR. ZATEN TEBLİĞİN AMACI RAPORUN NASIL DÜZENLENECEĞİNE İLİŞKİNDİR. SPEKÜLASYONA AÇIK SONUÇLAR İÇEREBİLİR.
(3) Raporda, ortaklar ve diğer kişiler nezdinde yanlış kanaat uyandırıcı, gerçeğe aykırı ifadelere yer verilemez.	RAPORDAKİ İFADE BİÇİMİNİN HANGİ KRİTERLERE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEĞİ AÇIK DEĞİLDİR. DEĞERLENDİRME KİŞİDEN KİŞİYE DEĞİŞEBİLİR. BU NEDENLE DAHA NET İFADE EDİLMELİDİR. ÖRNEĞİN "RAPORDA YANLIŞ VE İSPATLANAMAYAN İFADELERE YER VERİLMEYELİDİR" GİBİ.
(4) Denetim kurulu raporu, ilgili olduğu genel kurul toplantı tarihinden en az 15 gün önce düzenlenerek yönetim kuruluna teslim edilir. Daha sonra rapor içeriğinde herhangi	TESLİMDEN SONRA RAPORUN İÇERİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAĞININ GARANTİSİ BULUNMAMAKTADIR.

bir değişiklik yapılamaz.	RAPORUN BİR NÜSHASININ DA AYNI TARİHTE KOOPERATİF ÜST KURULUŞUNA VERİLMESİ İSTENEBİLİR. BÖYLECE DEĞİŞTİRİLMESİ ÖNLENMİŞ OLUR.
(5) Bu Tebliğdeki esaslara uygun olarak düzenlenmeyen denetim kurulu raporları, genel kurullarda görüşülemez ve kabul edilemez.	RAPORLARIN GENEL KURULDA GÖRÜŞÜLEMEYECEĞİNE İLİŞKİN HÜKMÜN UYGULAMASININ NASIL OLACAĞI BELİRSİZ BIRAKILMIŞTIR. RAPORLAR ANCAK GENEL KURULDAN SONRA SANAYİ VE TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMAKTADIR. YAPILMASI GEREKEN; KOOPERATİFİN ÜST KURULUŞUNA RAPORUN BİR KOPYASI SUNULMASI VE TEBLİĞE UYGUNLUĞUNUN KONTROLÜNÜN SAĞLANMASIDIR. ÜST KURULUŞ ONAYI OLMAYAN RAPORLARIN GENEL KURULA SUNULMASI ENGELLENEBİLİR.
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM	
Denetim Kurulu Raporunda Bulunması Zorunlu Hususlar	
Denetim Kurulu Raporunun İçeriği	
MADDE 5 – (1) Denetim kurulu raporunun, aşağıda belirtilen bölüm ve konuları içerecek şekilde düzenlenmesi esastır.	
a) Kuruluş işlemleri bölümü	
1) Yeni kurulan kooperatif veya üst kuruluşlarında, kuruluş işlemleri için yapılan harcamalar ve buna ilişkin muhasebe kayıtları incelenir, kuruluş işlemlerinde herhangi bir usulsüzlük bulunup bulunmadığı raporda belirtilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR. USULSÜZLÜKLERİN KANUN, ANASÖZLEŞME VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA GÖRE BELİRLENMESİ GEREKTİĞİNİN BELİRTİLMESİNDE YARAR BULUNMAKTADIR.
2) Kooperatif veya üst kuruluşun unvanında, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa aykırı olarak, kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilip verilmediği açıklanır.	DÜZENLEME UYGUNDUR. KANUN MADDESİ OLDUĞU İÇİN TESCİLDE ZATEN BU KONTROL YAPILMAKTA VE KAMU KURUMU İSMİ KULLANILDIYSA KABUL EDİLMEMEKTEDİR.
b) Yönetim kurulu ve personel işlemleri bölümü	
1) Yönetim kurulu üyelerinin, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif anasözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarını taşıyıp taşımadığı yönünde yapılan araştırma neticesine yer verilir.	1163- Kooperatifler Kanunu İlgili Maddesi: <i>“11 – Üyelik şartları ve ücret:</i> <i>Madde 56 – (Değişik: 6/10/1988 - 3476/14 md.)</i> <i>Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır.</i> <i>1. Türk vatandaşı olmak.</i> <i>2. Aynı türde başka bir kooperatifin yönetim kurulu üyesi olmamak.</i> <i>3.(Değişik: 23/1/2008-5728/338 md.)</i>

	<p><i>Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık suçlarından ya da bu Kanun hükümlerine göre mahkum olmamak.</i></p> <p><u>Üyelik şartları denetçiler tarafından araştırılır. Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin görevlerine yönetim kurulunca son verilir.”</u></p> <p>DÜZENLEME UYGUNDUR. ANCAK, ARAŞTIRMA YÖNTEMİ BELİRLENMELİDİR. YANİ SAVCILIKTAN SİCİL BELGESİ Mİ ALINACAK, ÖZELLİKLE BAŞKA BİR KOOPERATİFİN YÖNETİM KURULU ÜYESİ OLMADIĞI BAKANLIĞA MI SORULACAK, GİBİ HUSUSLAR AÇIKLANMALIDIR.</p>
<p>2) Raporun ilgili olduğu dönemde, yönetim kurulu toplantı nisabı kaybedilmiş ise, denetim kurulu tarafından gecikilmeksizin yeteri kadar yedek üye çağrılıp çağrılmadığı belirtilir.</p>	<p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p>
<p>3) Yönetim kurulu üyeleri hakkında, kooperatifi zarara uğraticı eylemleri dolayısıyla açılmış hukuki sorumluluk davası veya göreve devam konusunu etkileyecek nitelikte Kooperatifler Kanununda belirtilen suçlarla ilgili açılmış kamu davası bulunmakta ise, davaya ilişkin genel bilgilere yer verilir.</p>	<p>DÜZENLEME UYGUNDUR, ANCAK DENETÇİNİN BU BİLGİLERE ULAŞMASINI, YÖNETİM KURULU ENGELLEYEBİLİR. BU DURUMDA DENETÇİNİN RESMİ VERİLERE NASIL ULAŞACAĞI SORUNU ORTAYA ÇIKMAKTADIR.</p>
<p>4) Yönetim kurulu üyelerine, genel kurulca belirlenen aylık ücret, huzur hakkı, risturn ve yolluk dışında başka bir ad altında veya belirlenen bu tutarların üzerinde ödeme yapılıp yapılmadığı belirtilir.</p>	<p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p>
<p>5) 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve kooperatif anasözleşmesine aykırı olarak, genel kurulun devir ve terk edemeyeceği yetkilerin yönetim kurulu üyelerince kullanılıp kullanılmadığı, bu bağlamda; gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulün niteliği, yeri ve azami fiyatı ile satılacak gayrimenkulün asgari fiyatıyla ilgili genel kurul kararına uygun hareket edilip edilmediği, imalat ve inşaat işlerinin genel kurulca belirlenen yöntemle yapılıp yapılmadığı açıklanır.</p>	<p>1163- Kooperatifler Kanunu İlgili Maddesi:</p> <p><i>“A) Genel kurul:</i></p> <p><i>1 – Yetki:</i></p> <p><i>Madde 42 – Genel Kurul bütün ortakları temsil eden en yetkili organdır. Genel Kurul, aşağıdaki yetkilerini devir ve terk edemez.</i></p> <p><i>1. Anasözleşmeyi değiştirmek,</i></p> <p><i>2. Yönetim Kurulu ve Denetçiler Kurulu üyeleriyle gerektiğinde tasfiye kurulunu seçmek,</i></p> <p><i>3. İşletme hesabiyle bilanço ve gerektiğinde gelir gider farkının bölüşülmesi hakkında karar almak,</i></p>

	<p>4. Yönetim ve denetçiler kurullarını ibra etmek,</p> <p>5. Kanun veya anasözleşme ile Genel Kurula tanınmış olan konular hakkında karar vermek.</p> <p>6. (Ek: 6/10/1988 - 3476/9 md.) Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulün niteliğini, yerine ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulün asgari fiyatını belirlemek.</p> <p>7. (Ek: 6/10/1988 - 3476/9 md.) İmalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yöntemini belirlemek.</p> <p>8. (Ek: 6/10/1988 - 3476/9 md.) Yapı kooperatiflerinde; kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak konut veya işyeri sayısını tesbit etmek.”</p> <p>DÜZENLEME UYGUNDUR.</p>
<p>6) Yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif memurlarının, kooperatifle, kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapıp yapmadıkları belirtilir.</p>	<p>1163- Kooperatifler Kanunu İlgili Maddesi: “(Ek: 6/10/1988 - 3476/15 md.) Yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli ortaklık işlemleri dışında kendisi veya başkası namına, bizzat veya dolaylı olarak kooperatifle kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapamaz.”</p> <p>DÜZENLEME UYGUNDUR. ANCAK KOOPERATİF “MEMURLARI” YERİNE “PERSONELİ” İFADESİNİN KULLANILMASI KANUNA GÖRE DAHA UYGUN OLACAKTIR.</p>
<p>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.</p>	<p>GENEL KURULDA HANGİ YÖNTEMLE GAYRİMENKUL ALINMASINA KARAR VERİLDİYSE O YÖNTEME UYGUN ALINIP ALINMADIĞININ BELİRTİLMESİ DAHA UYGUN OLACAKTIR.</p>
<p>8) Yönetim kurulu üyelerinin, kooperatife ait defter ve belgeleri incelenmek üzere denetim kuruluna verip vermedikleri, bu konuda herhangi bir sıkıntı yaşanıp yaşanmadığı ortaya konulur.</p>	<p>1163- Kooperatifler Kanunu İlgili Maddesi: “Madde 62 – Yönetim Kurulu, kooperatif işlerinin yönetim için gereken titizliği gösterir ve kooperatifin başarısı ve gelişmesi yolunda bütün gayretini sarf eder. Yönetim Kurulu, kendi tutanakları ile Genel Kurul tutanaklarının, gerekli defterlerin ve ortak listelerinin muntazam hazırlanıp, tutulup, saklanması ve işletme hesabıyla, yıllık bilançonun kanuni hükümlere uygun olarak hazırlanıp tetkik olunmak üzere denetleme kuruluna verilmesinden sorumludur. Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif memurları, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar. Bunların suç teşkil eden fiil ve hareketlerinden ve özellikle</p>

	<i>kooperatifin para ve malları bilanço, tutanak, rapor ve başka evrak, defter ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.”</i>
	DÜZENLEME UYGUNDUR.
9) Genel kurul toplantısına sunulan yönetim kurulu yıllık çalışma raporunun, kooperatifin gerçek durumunu yansıtır şekilde eksiksiz ve hatasız hazırlanıp hazırlanmadığı açıklanır.	YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORUNUN DENETİM İÇİN NEZAMAN DENETÇİYE VERİLECEĞİ BELİRSİZ BIRAKILMIŞTIR. ÇÜNKÜ HEM YÖNETİM HEM DE DENETİM KURULU RAPORLARINI GENEL KURULDAN 15 GÜN ÖNCE BİTİRMEKLE YÜKÜMLÜ BULUNMAKTADIR. DENETİM KURULUNA, YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORUNU İNCELEMESİ İÇİN SÜRE TANINMALIDIR.
10) Müdür ve kooperatif memurlarına ödenen ücretler kapsamında, ilgililerin sigorta primlerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna tam ve zamanında yatırılıp yatırılmadığı belirtilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
c) Ortaklık işlemleri bölümü	
1) Genel kurul toplantısına ilişkin ortaklar listesinin, kooperatif anasözleşmesinde belirtilen bilgileri içerir şekilde düzenlenip düzenlenmediği belirtilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
2) Kooperatife ortak kaydedilen veya ortaklığı sona erenlerle ilgili olarak yönetim kurulu kararları alınıp alınmadığına yer verilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
3) Genel kurul toplantısına ilişkin düzenlenen ortaklar listesinin, kooperatifin ortaklar defterindeki kayıtlarla uygunluk içerisinde bulunup bulunmadığı, bu bağlamda, genel kurul toplantısına katılma hakkı bulunmayanların ortaklar listesinde yer alıp almadığı, yapı kooperatifleri hariç olmak üzere diğer kooperatiflerde genel kurul tarihinin üç ay öncesinden ortak olmayanların listede yer alıp almadığı, haklarında alınan çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların listede kayıtlı olup olmadıkları hususlarına yer verilir.	1163- Kooperatifler Kanunu İlgili Maddesi: <i>“Madde 66 – Denetçiler, işletme hesabiyle bilançonun defterlerle uygunluk halinde bulunup bulunmadığını, defterlerin düzenli bir surette tutulup tutulmadığını ve işletmenin neticeleriyle mameleki hakkında uyulması gerekli olan hükümlere göre işlem yapılıp yapılmadığını incelemekle yükümlüdürler. Ortakların şahsan sorumlu veya ek ödeme ile yükümlü olan kooperatiflerde denetçiler, <u>ortaklar listesinin usulüne uygun olarak tutulup tutulmadığını da incelemek zorundadırlar.</u>”</i>
	DÜZENLEME UYGUNDUR.
4) Yapı kooperatiflerinde, genel kurulca kararlaştırılan ortak sayısının üzerinde ortak kaydedilip kaydedilmediği belirtilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
5) Anasözleşmede gösterilmeyen sebeplerle ortaklıktan ihraç olup olmadığı, haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınıp alınmadığı açıklanır.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
6) Kooperatif ortakları tarafından, yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli hakkında, denetim kuruluna intikal ettirilmiş	DENETİM KURULUNA İNTİKAL EDEN ŞİKAYETLERİN İNCELENMESİ SONUCUNDA DENETÇİ ŞİKAYETLERİ

şikayetler var ise, bu konularda yapılan incelemelerden bahsedilir.	HAKLI BULURSA BUNLARI RAPORUNDA YAZMALIDIR. AKSİ TAKDİRDE HAKSIZ ŞİKAYETLERİN İFADESİ GENEL KURULDA YANLIŞ ANLAMALARA SEBEP OLABİLECEKTİR.
7) Yönetim kurulu tarafından, ortaklar arasında hak ve vecibelerde eşitlik ilkesine uygun hareket edilip edilmediği konusunda açıklama yapılır.	DÜZENLEME, İZLENECEK YÖNTEM VE KRİTERLER BELİRSİZ BIRAKILDIĞI İÇİN SPEKÜLASYONA AÇIK SONUÇLAR DOĞURABİLİR. BU AMAÇLA KANUN, ANASÖZLEŞME VE GENEL KURUL KARARLARININ ESAS ALINARAK AÇIKLAMALARIN DAYANAĞININ BELİRTİLMESİ İSTENMELİDİR.
ç) Defter ve belgeler bölümü	
1) Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan, yevmiye defteri, defteri kebir, envanter ve bilanço defteri, yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin kullanılıp kullanılmadığı belirtilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
2) Yevmiye defteri kayıtlarının kanunda öngörülen sürede yapılıp yapılmadığı, kayıt nizamına uyulup uyulmadığından bahsedilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
3) Envanter ve bilanço defterine, kooperatifin dönem sonu bilançosu ile dönem başı açılış bilançosunun işlenip işlenmediği açıklanır.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
4) Yevmiye ve envanter defterlerinin, kanunda öngörülen süre içerisinde noter kapanış tasdikinin yaptırılıp yaptırılmadığı ortaya konulur.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
5) Defterler ile saklanması zorunlu olan belgelerin, Türk Ticaret Kanununda öngörülen süreyle saklanıp saklanmadığı belirtilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
6) Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilat ve ödemelerin tümünün kanunen geçerli belgeye dayanıp dayanmadığı açıklanır.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
d) Bilanço, gelir gider farkı hesabı ve mali durum bölümü	
1) Bilanço ve gelir gider tablosunun, kooperatifin muhasebe defterlerine uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığı, yanlış, eksik bilgi bulunup bulunmadığı, bilanço kalemlerinin ayrıntılı bilgi içerip içermediği ortaya konulur.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
2) Bilanço ve gelir gider tablosunun muhasebe standartları ve ilkelerine göre düzenlenip düzenlenmediği belirtilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
3) Bir önceki genel kurulda görüşülerek kabul edilen bütçe ile gerçekleşen bilanço kalemlerinin uyumlu olup olmadığı açıklanır.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
4) Bilançoda "Hazır Değerler", "Menkul	DÜZENLEME UYGUNDUR.

Kıymetler" bölümünde yer alan tutarların fiilen bulunup bulunmadığı sayım ile tespit edilir ve sayım sonuçlarına raporda yer verilir.	
5) Kooperatifin alacaklarının hangi işlemlerden kaynaklandığı, alacakların takibi ve tahsili konusunda yönetim kurulunca gerekli gayret ve titizliğin gösterilip gösterilmediği belirtilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
6) Kooperatif kayıtlarında görünen avansların ayrıntılı dökümü ile bu avansların kooperatifin amaç ve faaliyeti kapsamında verilip verilmediği, avans kapatma işlemlerinde süre ve belge yönünden gerekli titizliğin gösterilip gösterilmediği ortaya konulur.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
7) Kooperatifin genel olarak borçlarının dökümü, gerçek bir mal veya hizmet alımına dayanıp dayanmadıkları, borçların vadesinde ödenmesi konusunda yönetim kurulunca gerekli tedbirlerin alınıp alınmadığı doğrultusunda açıklama yapılır.	DÜZENLEME UYGUNDUR. ANCAK GERÇEK BİR MAL VE HİZMET ALINDIĞININ DENETÇİ TARAFINDAN NASIL BELİRLENECEĞİ BELİRSİZDİR. ÖRNEĞİN İNŞAAT MALZEMELERİ ALIMINDA DENETÇİ BU MALZEMELERİN MİKTARINI NASIL DENETLEYECEKTİR? BAŞKA BİR DENETİM ORGANINA TABİİ Kİ ÜST KURULUŞUN İNŞAAT KONTROLLÜK HİZMETİNE İHTİYACI OLACAKTIR. AYRICA BU SORUMLULUĞU YAPI DENETİM VB. KURUMLARLA PAYLAŞMASI GEREKİR.
8) Ortaklardan yapılan her türlü tahsilatın kayıtlara eksiksiz intikal ettirilmediği, gecikme faizi tahakkuk ve tahsilatlarının yapılıp yapılmadığı belirtilir.	TAHSİLATLARIN BELGELERİNİN EKSİKSİZ OLARAK DENETÇİYE SUNULMASI DURUMUNDA, DÜZENLEME UYGUNDUR.
9) Vergi ve diğer yasal yükümlülüklerin tam ve zamanında yerine getirilip getirilmediği, kooperatif faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında herhangi bir faiz, gecikme cezası ödenmiş ise bunların dökümü, nedenleri ve bilançoda açık olarak yer verilip verilmediği açıklanır.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
10) Genel yönetim giderlerinin usulüne uygun, kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olup olmadığı ortaya konulur.	YÖNTEM VE LİMİTLER BELİRSİZDİR. DENETÇİNİN İNSAFINA BIRAKILMIŞTIR Kİ BU DA DOĞRU DEĞİLDİR. BU KONUDA GENEL KURULCA ONAYLANAN BÜTÇE İLE YAPILAN HARCAMALARIN KARŞILAŞTIRILMASININ YAPILMASI DAHA UYGUN OLACAKTIR.
11) Kooperatifin ilgili faaliyet dönemindeki işlemleri neticesinde olumlu gelir gider farkı oluşmuş ise, bu farkın 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve kooperatif anasözleşmesi hükümlerine uygun olarak dağıtımının yapılıp yapılmadığı, işlemler neticesinde menfi gelir gider farkı oluşmuş ise, bu farkın 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve kooperatif anasözleşmesi	DÜZENLEME UYGUNDUR.

hükümlerine uygun olarak karşılanıp karşılanmadığı belirtilir.	
12) Yukarıda yer verilen tespitler çerçevesinde, kooperatifin mali durumu hakkında genel bir değerlendirme yapılır.	GENELLİK VE DOLAYISIYLA KİŞİYE GÖRE DEĞİŞEN BİR DÜZENLEME OLMAKLA BİRLİKTE VERİLERE DAYANMASI GEREKTİĞİ İÇİN UYGUNDUR.
e) Arsa alımı ve inşaat çalışmaları bölümü	DENETÇİNİN AŞAĞIDAKİ KONULARI, TEKNİK VB. BİLGİSİ OLMADAN YERİNE GETİRMESİ ÇOK OLASI GÖRÜNMEMEKTEDİR. BU AMAÇLA KOOPERATİF ÜST KURULUŞUNUN KATKISI ALINMALIDIR.
1) Arsa alımı gerçekleşmiş ise, arsanın kooperatif amaçlarına uygun olup olmadığı, alım bedeli, yapılan ödemelerin tutarı belirtilir.	KRİTERLER BELİRTİLMEMİŞTİR. SUBJEKTİF DEĞERLENDİRMELERE SEBEP OLABİLECEKTİR. DAHA NET YAZILMALIDIR. ÖRNEĞİN ARSANIN İMAR PLANINA GÖRE KONUT/İŞYERİ YAPIMINA ELVERİŞLİ OLUP OLMADIĞININ BELİRLENMESİ GİBİ BİR DÜZENLEME DAHA UYGUN OLACAKTIR.
2) İnşaat yapımına başlanmış ise, projelerin ilgili belediyece onaylanıp onaylanmadığı, yapı ruhsatı alınıp alınmadığı belirtilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR. BU BİLGİLER DOĞRUDAN İLGİLİ BELEDİYESİNDEN TEYİT EDİLMELİDİR.
3) Yapımcı firma veya taşeronlarla düzenlenen sözleşmelerin kooperatif menfaatlerine, ihale sonucuna veya piyasa koşullarına uygun olup olmadığı ortaya konulur.	MUĞLAK İFADELER KULLANILMIŞ, KRİTERLER BELİRSİZ BIRAKILMIŞTIR. ÖZELLİKLE DEĞİŞKEN PİYASA KOŞULLARININ BAZ ALINMASI UYGUN DEĞİLDİR. ÖRNEĞİN İNŞAAT VE PROJE İŞLERİ İÇİN YAPININ KALİTESİNE BAĞLI OLARAK BAYINDIRLIK BİRİM FİYATLARI ESAS ALINABİLİR, İLGİLİ MESLEK ODALARINDAN PLAN, PROJE VB. YAPIMI ASGARİ ÜCRETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLERE GÖRE DEĞERLENDİRME YAPILABİLİR. SÖZLEŞMELERİN KOOPERATİF MENFAATLERİNE VB. UYGUNLUĞU DA UZMAN BİR AVUKATA DANIŞILARAK BELİRLENEBİLİR. EN DOĞRUSU KOOPERATİF ÜST KURULUŞUNUN DA BU KONULARDA DENETİM YAPMASI VE GÖRÜŞ BİLDİRMESİDİR.
4) Yüklenicilere yapılan ödemelerin, düzenlenen sözleşme hükümlerine uygun olup olmadığı açıklanır.	DÜZENLEME UYGUNDUR. YÜKLENİCİLERE YAPILAN ÖDEMELERE ESAS HAKEDİŞ RAPORLARININ DA DENETİMİ GEREKMEKTEDİR Kİ BU UZMANLIK GEREKTİRİR. BU NEDENLE ÜST KURULUŞUN DENETİMİNE İHTİYAÇ BULUNMAKTADIR.
5) Yüklenicilerin hazırladığı hak ediş raporlarının, imalatın durumuna, teknik	DENETÇİNİN UZMAN OLMADAN BU KONUDA İNCELEME YAPMASI MÜMKÜN

şartnameye ve sözleşmeye uygun olup olmadığı belirtilir.	DEĞİLDİR. BU NEDENLE KOOPERATİF ÜST KURULUŞUNDAN, İNŞAAT DENETİM TEŞKİLATINDAN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKİR. BU FARKLI BİR DENETİMDİR.
6) İnşaatın, onaylı projeye, yapı ruhsatına uygun gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği belirtilir.	DENETÇİNİN UZMAN OLMADAN BU KONUDA İNCELEME YAPMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR. BU NEDENLE KOOPERATİF ÜST KURULUŞUNDAN, İNŞAAT DENETİM TEŞKİLATINDAN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKİR. BU FARKLI BİR DENETİMDİR.
7) İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen imalat düzeyinin, iş planlarına uygun olup olmadığı, planlandığı halde tamamlanmayan işler var ise aksaklığın nedenleri ve sorumlularının kimler olduğu açıklanır.	DENETÇİNİN UZMAN OLMADAN BU KONUDA İNCELEME YAPMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR. BU NEDENLE KOOPERATİF ÜST KURULUŞUNDAN, İNŞAAT DENETİM TEŞKİLATINDAN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKİR. BU FARKLI BİR DENETİMDİR.
8) Yapı kooperatifleri birlikleri ve merkez birliklerinde, arsa temini, alt yapı çalışmaları, ortak kooperatiflere arsa tahsisi işlemlerinin mevzuata uygun yapılıp yapılmadığı ortaya konulur.	DÜZENLEME UYGUN OLMAKLA BİRLİKTE SADECE MEVZUAT DEĞİL AYNI ZAMANDA GENEL KURUL KARARLARINA VE ANASÖZLEŞMEYE UYGUNLUĞUNUN DA BELİRTİLMESİ GEREKİR. TEKNİK DENETİMİN (ÖRNEĞİN ALTYAPININ) KOOPERATİF DENETÇİSİ TARAFINDAN YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
f) Diğer açıklamalar ve sonuç bölümü	
1) Kooperatif tasfiye halinde ise, tasfiye aşamasına ilişkin açıklamalara yer verilir.	DÜZENLEME UYGUNDUR.
2) Kooperatifin türü, özel durumu gibi nedenler gözetilerek, bu tebliğde yer almayan hususlara ilave olarak denetim kurulu raporlarında gerekli görülen açıklamalara ve önerilere yer verilebilir.	GEREKİLİ GÖRÜLEN DİĞER GÖRÜŞ VE ÖNERİLER İÇİN KRİTERLER BELİRTİLMEMİŞTİR. DÜZENLEME SPEKÜLASYONA AÇIK SONUÇLAR YARATABİLİR.
3) İşlerin yürütülmesinde görülen eksiklikler ile kanun ve anasözleşmeye aykırı hareketler belirlenmiş ise, kısa açıklama yapılır ve yapılacak işleme dair görüşlere yer verilir.	BU HUSUSLARIN KISACA BELİRTİLMESİ DOĞRU DEĞİLDİR. RAPOR KAPSAMINDA HER BİR KONU AYRI AYRI ZATEN AÇIKLANMAK DURUMUNDADIR.
4) Sonuç bölümünde, kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda ulaşılan kanaat belirtilerek, yönetim kurulunun ibra edilmesi veya ibra edilmemesi genel kurulun takdirine sunulur.	

Yürürlük

MADDE 6 – (1) Bu Tebliğ hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 7 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Sanayi ve Ticaret Bakanı yürütür.