

**S.S KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ'NİN 2016 YILI
FAALİYETLERİYLE İLGİLİ OLARAK DENETİM KURULU'CA YAPILAN
İNCELEMELER SONUCU HAZIRLANAN DENETİM RAPORU**

Genel Kurul Toplantı Tarihi: 04.06.2017

İncelemenin ait olduğu dönem: 01.01.2016-31.12.2016

Denetim Raporu Düzenleme Tarihi: 25.04.2017

Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi: 02.05.2017

A- KURULUŞ İŞLEMLERİ:

1) S.S. KARGEN Konut Yapı Kooperatifi 03.09.1993 tarih, 802 sayılı kararla kuruluş işlemlerini tamamlamış, 26.05.2009 tarih, 153 sayılı olur ile unvan değişikliği yaparak S.S. KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ olarak yeniden yapılanmıştır.

2) Kooperatifin unvanı 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'na uygundur.

B- YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ:

1)Yönetim Kurulu Üyeleri, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif Ana Sözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarını taşımaktadır.

2)2016 yılında Yönetim Kurulu toplantı nisabı kaybedilmemiştir.

3)Yönetim Kurulu hakkında, Kooperatifi zarara uğratacak eylemlerle ilgili ve Kooperatifler Kanununda belirtilen suçlarla ilgili açılmış herhangi bir kamu davası bulunmamaktadır.

4)Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri, 2015 yılı Genel Kurulunda alınan kararla aylık 400 TL Huzur hakkı almaktadırlar. Yapılan incelemede Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerine herhangi bir isim altında ek bir ödeme yapılmamıştır.

5)1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif Ana Sözleşmesi'ne aykırı olarak Genel Kurulun devir ve terk edilemeyeceği, yetkilerin Yönetim Kurulunca aykırı olarak kullanılmadığı ve yapılan harcamalar Genel Kurulca belirlenen yöntemlere uygun olduğu görülmüştür.

6)Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif personelinin, kooperatifle; kooperatifin konusuna giren bir ticari muamelede bulunmamışlardır.

7)2016ında gayrimenkul alımı yapılmadığı belirlenmiştir.

8)Yönetim Kurulu; Kooperatife ait defterleri, herhangi bir sıkıntı yaratmadan incelemek üzere Denetim Kuruluna vermiştir.

9)Yönetim Kurulunun, Genel Kurula sunmuş olduğu, Yönetim Kurulu Raporu ile Bilanço ve Gelir-Gider tablosu kooperatifin gerçek durumunu yansıtmaktadır.

10)Kooperatif personelinin ücretlerine isabet eden vergi ve sosyal güvenlik primlerinin ilgili kurumlara, kanuni süresi içinde tahakkuk ettirilerek ödendiği tespit edilmiştir.

11)Yönetim Kurulu çalışan personel sayısını asgari seviyede tutmaktadır. 2016 yılında çalışan personel gereksinimi duyulması halinde yaz aylarında arttırılabilmektedir. Şu anda 6 personel çalışmaktadır.

C- ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

1)Kooperatif Genel Kuruluna ilişkin ortaklar listesi, Kooperatif Ana Sözleşmesinde belirtilen bilgileri içerir şekilde düzenlenmiştir. Üye numaralarının yeniden revize edildiği görülmüştür.

2)2016 yılında 10 ortak hissesini devretmiştir. Devirlerle ilgili olarak Yönetim Kurulu kararı alınmış olup, devirleri gösterir tablosu aşağıda verilmiştir.

	Devredenler	Devralanlar	Devir Tarihi	Konut Tipi
1	Alev Öztürk	Selim Emre Ecemiş	29.01.2016	İkiz ev 2
2	Nesrin Yıldırım	İhsan-Mevhibe Güzel	01.03.2016	Çok katlı
3	Fatma Gül Batum	Levent Balcı	14.03.2016	İkiz ev 2
4	Zehra Tiftikçi	Ayhan Nilay Aydoğmuş	18.03.2016	Sıra ev 2a
5	Ammar Yılmaz	Şükran Yılmaz	28.03.2016	İkiz ev 2
6	Ayfer Altay	Semra Ertuğrul	13.04.2016	İkiz ev 1
7	Ayşe Kılınçoğlu	Gülen Pehlivantürk	09.06.2016	İkiz ev 1
8	Hacer Yegül	Tufan Çiçek	23.09.2016	İkiz ev 1
9	Mustafa Kasacı	Hülya Candar Mercan	18.11.2016	İkiz ev 1
10	Orhan Kvasoğlu	Selime Özbakır	23.12.2016	Çok katlı

3)Genel Kurul toplantısına ilişkin, düzenlenen ortaklar listesi, Kooperatif kayıtlarına uygun olduğu belirlenmiştir.

4)2016 yılında Kooperatiften herhangi bir nedenle ihraç edilen ortak bulunmamaktadır.

5)Denetim Kuruluna; Yönetim Kurulu ve çalışanlar hakkında, ortaklar tarafından herhangi bir şikayet yapılmamıştır.

6)Genel Kurulda kararlaştırılan ortak sayısının üstünde, Yönetim Kurulunca ortak kaydedilmediği belirlenmiştir.

7)Yönetim Kurulunun, üyeler arasında hak ve vecibeler açısından herhangi bir üyeye farklı bir davranış sergilediği hususunda bir olayla karşılaşmamıştır.

D- DEFTER VE BELGELER:

1)Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan, Yevmiye Defteri, Defteri Kebir, Envanter ve Bilanço Defteri, Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Evrak defterinin kullanıldığı belirlenmiştir.

2)Yevmiye defteri kayıtlarının, kanunda öngörülen sürede yapıldığı ve kayıt nizamına uygun olarak kaydedildiği tespit edilmiştir.

3)Tutulan Defterler: Yevmiye Defteri, Envanter Defteri, Defteri Kebir, Yönetim Kurulu Karar Defteri, Ortak Pay Defteri, Genel Kurul Karar Defteri ve Evrak Kayıt Defteri olmak üzere yedi çeşittir.

4)Envanter ve Bilanço defterine Kooperatifin Dönem Sonu Bilançosu ve Dönem Başı Açılış Bilançosu işlenmiştir.

5)Yevmiye ve Envanter defterinin, kanunda öngörülen süre içerisinde, noterde kapanış tasdikinin yapıldığı belirlenmiştir.

6)Defterler ve saklanması zorunlu olan belgelerin Türk Ticaret Kanununda belirtilen süre ile saklandığı belirlenmiştir.

7)Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilat ve ödemelerin, kanunen geçerli belgelere dayanarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

E- BİLANÇO, GELİR-GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM:

1)Bilanço ve Bilanço kalemlerinin, Gelir-Gider tablolarının Kooperatifin yasal defterlerine uygun olarak ve ayrıntılı bir şekilde hazırlandığı,

2)Bilanço ve Gelir-Gider tabloları muhasebe standartlarına ve muhasebe ilkelerine uygun olarak düzenlendiği,

3)Bir önceki Genel Kurulda kabul edilen tahmini bütçe ile gerçekleşen bilanço kalemleri uyumlu olduğu belirlenmiştir. 2016 yılı faaliyet döneminde, bir önceki Genel Kurulda verilen görevler, Yönetim Kurulunca mümkün olduğu ölçüde yerine getirilmiş, alınan demirbaşlar, yapılan imalat, tadilat ve hizmet satın alımları; Yönetim Kurulu 2016 yılı Çalışma Raporunda belirtilmiştir.

4)Üye aidatları; ait olduğu ay içerisinde, o ayın son gününe kadar ödenmektedir. Gecikme faizi ona göre hesaplanmaktadır. Genel Kurulca kabul edilen gecikme cezası aylık %1,5 oranında olup, gecikme cezası tahakkuku günlük olarak yapılmaktadır.

5)Vergi ve diğer yasal yükümlülüklerin zamanında ödendiği saptanmıştır.

F- 2016 YILI BİLANÇOSU İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR:

2016 yılı bilançosu hesap grupları itibariyle, 2015 yılı verileriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiş, hesap açıklamaları yanında gerekli analizlerde yapılmıştır. (Karşılaştırma kolaylığı açısından bilanço şelale tipine dönüştürülmüştür)

AKTİF (Varlıklar)	2015 Yılı		2016 Yılı		Fark	
		TL		TL		TL
1-DÖNEN VARLIKLAR						
10-HAZIR DEĞERLER		175.004,97		209.482,08		34.477,11
102-Bankalar	175.004,97		209.482,08		34.477,11	
13- ALACAKLAR		285.647,64		117.770,03		-167.877,61
131-Ortaklardan alacaklar	285.102,46		116.656,54		-168.445,92	
136-Diğer çeşitli alacaklar	545,18		1.113,49		568,31	
15-STOKLAR		83.372,27		84.518,51		1.146,24
159-Verilen sipariş avansları	83.372,27		84.518,51		1.146,24	
19-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		22.640,78		20.363,76		-2.277,02
195-İş avansları	17.540,78		17.801,26		260,48	
196-Personel avansları	5.100,00		2.562,50		-2.537,50	
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		566.665,66		432.134,38		-134.531,28
2-DURAN VARLIKLAR						
22-TİCARİ ALACAKLAR		325,55		325,55		
226-Verilen depozito ve teminatlar	325,55		325,55			
25-MADDİ DURAN VARLIKLAR		617.980,50		606.902,67		-11.077,83
250-Arazi ve arsalar	459.400,00		459.400,00			
252-Binalar	5.192,00		5.192,00			
254-Taşıtlar	56.002,00		56.002,00			
255-Demirbaşlar	263.249,28		240.219,63		-23.029,65	
257-Birikmiş amortismanlar	-165.862,78		-153.910,96		11.951,82	
26-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR		0,00		0,00		
260-Haklar	2.617,00		2.617,00			
268-Birikmiş amortismanlar	-2.617,00		-2.617,00			
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI		618.306,05		607.228,22		-11.077,83
AKTİF TOPLAMI	1.184.971,71	1.184.971,71	1.039.362,60	1.039.362,60	-145.609,11	-145.609,11
PASİF (Kaynaklar)						
3-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR						
32-TİCARİ BORÇLAR		59.805,71		77.100,57		17.294,86
320-Satıcılar	58.540,91		75.835,77		17.294,86	
326-Alınan depozito ve teminatlar	1.264,80		1.264,80			
33-DİĞER BORÇLAR		65.557,34		147.410,87		81.853,53
336-Diğer çeşitli borçlar	65.557,34		147.410,87		81.853,53	
36-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜK.		6.018,69		11.068,47		5.049,78
360-Ödenecek vergi ve fonlar	2.404,57		4.346,41		1.941,84	
361-Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	3.614,12		6.722,06		3.107,94	
4-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR						
42-TİCARİ BORÇLAR		22.500,00		26.544,00		4.044,00
426-Alınan depozito ve teminatlar	22.500,00		26.544,00		4.044,00	
YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		153.881,74		262.123,91		108.242,17
5-ÖZKAYNAKLAR						
50-ÖDENMİŞ SERMAYE		28.600,00		28.600,00		
500-SERMAYE	28.600,00		28.600,00			
Ortak Sermaye Payları						
57-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		1.264.582,65		1.002.489,97		-262.092,68
570-Geçmiş yıllar karları	1.264.582,65		1.002.489,97		-262.092,68	
59-DÖNEM NET KARI (ZARARI)		-262.092,68		-253.851,28		8.241,40
591-DÖNEM NET ZARARI	-262.092,68		-253.851,28		8.241,40	
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI		1.031.089,97		777.238,69		-253.851,28
PASİF TOPLAMI	1.184.971,71	1.184.971,71	1.039.362,60	1.039.362,60	-145.609,11	-145.609,11

AKTİF HESAPLAR:**DÖNEN VARLIKLAR:**

Bankalar: Hesapta görülen 209.482,08 lira 2016 yılı sonu itibariyle bankalarda olan mevcutları ifade etmektedir. 2015 yılına göre 34.477,11 lira daha fazladır.

Alacaklar: 2016 yılı sonu itibariyle 117.770,03 lira tutarındaki alacakların; 116.656,54 lirası üyelerin aidat borçları, 1.113,49 lirası da diğer çeşitli alacaklardır..

	TL
Ortaklardan alacaklar	
Aidat alacağı	52.575,95
Geçikme faizi alacağı	1.974,21
Takip ve icrada aidat alacağı	103.047,20
Su fonu alacağı	56.657,94
Ara toplam	214.255,30
Üyelerin su fonu mahsup alacağı (2014 yılı Genel Kurul Kararı gereğince)	-97.598,76
Net toplam	116.656,54

Stoklar: Stokların tamamı verilen sipariş avansları olup 84.518,51 liradır.

Diğer dönen varlıklar:

Hesap bakiyesi 20.363,76 liranın; 1.538,07 lirası Yönetim Kurulu, 8.636,51 lirası Av. Salih Küçükaylar, 3.042,33 lirası Av.Pelin Çakmak, 86,97 lirası Nurullah Deniz, 4.497,38 lirası Sosyal Tesis üzerindeki iş avansları ve 2.562,50 lirası da çalışan personel üzerindeki avanslardır. Avanslarının incelenerek, mümkün ve zorunlu olanların dönem sonunda kapatılması önerilir.

DURAN VARLIKLAR:

Ticari alacaklar: 325,55 lira verilen depozito ve teminatlardır.

Maddi duran varlıklar: Hesap bakiyesi 606.902,67 liranın; 459.400 lirası kooperatifin arsa ve arazilerinin, (1 TAPU) 5.192 lirası binaların, 56.002 lirası taşıtların, 240.219,63 lirası döşeme ve demirbaşların, amortisman ayrıldıktan sonra kalan defter değerlerini ifade etmektedir. Maddi duran varlıkların tamamı için ayrılan amortisman tutarı 153.910,96 liradır.

Yapılan incelemede; Kooperatif üzerine tapulu toplam alanı 41.141,09 metrekare olan arsa ve arazi bulunduğu, bu arsa ve arazilerin ödenmesi gerekenlerin yıllık emlak vergisinin ödendiği, ancak bu arsa ve arazinin biri hariç muhasebe kayıtlarında görülmediği belirlenmiştir. Arsa ve arazilerin parsel bazında 6 adedinin, 23.274 metre kare (13.301 metrekaresi sosyal tesis alanı) tamamı kooperatife ait iken, geri kalanı hisselidir. Neden kayıtlara alınmadığı araştırılmış ancak nedeni hususunda kesin bir bilgiye ulaşılamamıştır. Ancak incelemeler sürmektedir.

Aşağıdaki listede Kooperatife ait olduğu belirlenen gayrimenkullerin ada, parsel numaraları ile parsel büyüklükleri ve hisse oranları gösterilmiştir.

Tapuya göre Parsel Numarası	Belediye'ye göre parsel numarası	Kooperatifte mevcut tapular	Parsel Büyüklüğü M2	Kooperatifin Pay oranı	Kooperatifin hissesi arsa M2	2015 Yılı Emlak Vergisine esas rayiç bedel
Parsel No:110		3.420	3.420	613/720	2.911,75	
238/1	238/1	463	463	79/80	457,21	9.602,03
242/1	242/1	5.939	5.939	7/800	51,97	1.091,87
244/1	244/1	1.806	1.806	91/200	821,73	17.271,04
245/1	245/1	3.274	3.274	100/100	3.274,00	68.790,00
		248/1 8.202	8.202	1783559/3280800	4.458,89	4.458,89
253/2	253/2	338	338	100/100	338,00	7.101,90
260/1	260/1	321	321	82/321	82,00	1.722,90
262/1	262/1	3.375	3.375	277/1200	779,00	16.368,88
282/1	282/1	100	100	1/80	1,25	26,26
300/1	300/1	3.505	3.505	100/100	3.505,00	73.643,56
301/1		301/1 1.370	1.370	100/100	1.370,00	
304/2	304/2	5.000	5.000	3/50	300,00	6.303,00
104/1	104/1	2.764	2.764	73/150	1.345,15	28.259,80
166/1		4.356	4.356	157/242	2.826,00	
289/1	289/1	6.743	6.743	449/1200	2.523,01	53.031,76
	289/1		6.743	1,25/6743	1,25	26,26
230/1	230/1	582	582	79/80	574,73	12.060,31
239/1	239/1		13.301	100/100	13.301,00	279.467,31
274/1	274/1	274	274	83/100	227,42	4.790,51
111480/10	111480/10	1.486	1.486	100/100	1.486,00	31.222,35
	243/1	2.472	2.472	491/2400	505,73	10.409,48
Tapulu arsa ve arazilerin toplam büyüklüğü					41.141,09	625.648,11

Not: Tapuya göre kayıtlar; bir dava nedeniyle, Gölbaşı Tapu Müdürlüğü'nün, Ankara 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'ne gönderdiği 26.03.2015 tarih, 193746 sayılı yazıdan, Belediyeye göre kayıtlar S.S Kargen Konut Yapı Koop adına kayıtlı taşınmazların beyan değerlerini bildiren Gölbaşı Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 16.03.2015 tarihli Tapu Müdürlüğüne hitaben yazısından, Kooperatife ait kayıtlar ise mevcut tapu belgelerinden alınmıştır.

S.S Kargen Konut Yapı Kooperatifinin, S.S Kargen İşletme Kooperatifine dönüşmesi sırasında, oluşturulan devir bilançosunda, bu gayrimenkullerin biri hariç diğerlerinin belirtilmemiş olduğu tespit edilmiştir.

Önümüzdeki dönemlerde; üç ayrı kaynaktan derlenen veriler arasındaki küçük farklılıkların, gerekli araştırmalar yapılarak giderilmesi, bu gayrimenkullerin neden muhasebe kayıtlarında görülmediği hususunun araştırılarak, usulüne uygun bir şekilde gerekli muhasebe kayıtlarının yapılması, hisseli arsa ve arazilerinin diğer hissedarlarının da belirlenerek, arsa ve araziler üzerinde yapılacak tasarruflar hususunda fikir geliştirilmesi önerilir.

Maddi olmayan duran varlıklar: 2.617 lira tutarındaki hakların tamamı amorti edilmiş olan Web Sitesi ile Primit Site otomasyon programıdır. Tamamı amorti edilmiştir.

PASİF HESAPLAR:**KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR:**

Ticari borçlar: Hesap bakiyesi; 77.100,57 liranın, 75.835,77 lirası mal ve hizmet satın aldığımız çeşitli firmalara 2016 yılı sonu itibariyle olan borçlar toplamıdır. Firmalara olan borçlar 2017 yılında ödenmiştir. 1.264,80 lira ise alınan depozito ve teminatlardır.

Diğer borçlar: Hesap 2016 yılı sonu itibariyle 147.410,87 lira bakiye vermiştir. Bu tutarın; 41.035,41 lirası; Konut Yapı Kooperatifinden devreden, arsa ve konut kesintisi, 1.328,26 lirası emanetteki incelenecek alacaklar, 2.000 lirası huzur hakları (Aralık 2016), 103.047,20 lirası da icre ve takipteki aidat alacakları karşılığıdır.

Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler: Hesap bakiyesi; 11.068,47 liranın; 4.346,41 personel maaşları ile ilgili ödenecek vergiler, 6.722,06 lirası da sosyal güvenlik kesintileridir. 2017 yılı Ocak ayında ödenmiştir.

UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR:

Ticari borçlar: Hesap bakiyesi 26.544 lira, Kooperatife hizmet sunan firmalardan alınan teminatlardır. Hizmet sözleşmesi sona erdiğinde iade edilmektedir

ÖZ KAYNAKLAR:

Ödenmiş sermaye: 28.600 lira Kooperatifin kuruluş sermayesi olup, tamamı ödenmiştir.

Geçmiş yıllar karları: Hesapta görülen 1.002.489,97 lira geçmiş yıllar gelir gider olumlu ve olumsuz farkları toplamının sonucudur. Ticari anlamda kar veya zarar yoktur. Hesapların yıllık olmasına karşın, işletmenin sürekliliğinden kaynaklanan bir dengeleme hesabıdır.

Dönem net zararı: Hesapta görülen 253.851,28 lira da, gerçek bir zararı ifade etmemektedir. Çünkü kooperatif kar amacıyla kurulmuş bir işletme değildir. Hesapların yıllık olmasına karşılık, işletmenin sürekliliğinden kaynaklanan bir sonuçtur.

NAZIM HESAPLAR: Hesap bakiyesi 4.285.753,14 lira tutarındaki nazım hesapların tamamına yakını Yapı kooperatifinden devretmektedir. Tasfiyesi önerilir.

F- 2016 YILI GELİR – GİDER TABLOSU İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR:

2016 yılı bilançosu hesap grupları itibariyle, 2015 yılı verileriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiş, hesap açıklamaları yanında, gerekli analizlerde yapılmıştır. *(Karşılaştırma kolaylığı açısından gelir-gider farkı tablosu şelale şekline dönüştürülmüştür)*

Gelir ve Giderler	2015 Yılı TL	2016 Yılı TL	Fark TL
A- Aidat Gelirleri			
1) Üye aidatları	903.068,00	1.002.302,40	99.234,40
2) TED Kent Sitesi Güvenlik-Alt Yap. Kat. Payı	12.320,00	18.744,00	6.424,00
A-Aidat Gelirleri Toplamı	915.388,00	1.021.046,40	105.658,40
B- Genel Yönetim giderleri	1.328.737,91	1.416.753,47	88.015,56
C- faaliyet gelir-gider farkı	-413.349,91	-395.707,07	17.642,84
D- Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar	0,00	0,00	0,00
1) Faiz gelirleri	39.685,93	37.319,47	-2.366,46
2) Konusu kalmayan karşılıklar	0,00	0,00	0,00
3) Kambiyo karları	0,00	0,00	0,00
4) Diğer faaliyetlerden gelirler	108.571,30	104.536,32	-4.034,98
D-Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar	148.257,23	141.855,79	-6.401,44
E- Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar	0,00	0,00	0,00
1) Karşılık giderleri (-)	0,00	0,00	0,00
2) Kambiyo zararları (-)	0,00	0,00	0,00
F- Olağandışı gelir ve karlar	0,00	0,00	0,00
1)Önceki dönem gelir ve karları	0,00	0,00	0,00
2)Diğer olağandışı gelir ve karlar	3.000,00	0,00	-3.000,00
G-Olağandışı gider ve zararlar (-)	0,00	0,00	0,00
1)Önceki dönem gider ve zararları (-)	0,00	0,00	0,00
2)Diğer olağandışı gider ve zararlar (-)	0,00	0,00	0,00
Cari yıl gelir - gider farkı	-262.092,68	-253.851,28	8.241,40

AİDAT GELİRLERİ:

Üyeler ve TED Kent Sitesinin katılma payı ile birlikte elde edilen aidatlar toplamı; 1.021.046,40 liradır, ayrıntı aşağıda verilmiştir.

Üye aidatları:

2016 yılı gelir gider tablosunda aidat geliri olarak görülen 1.002.302,40 liranın; 304.728 lirası 2015 yılı Genel Kurulunda belirlenen aidatların 2016 yılı Ocak-Nisan aylarıyla ilgili aidat gelirleri, 697.574,40 lirası da 2016 yılı için belirlenen aidat gelirleridir.

TED Kent Sitesi Güvenlik-Alt Yapı Katılma Payları:

Site Komşumuz olan TED Kent Sitesi Güvenlik hizmeti ve Alt yapımızdan faydalanmaktadır. Bu hizmet karşılığında aylık bir katılma payı ödemektedirler. 2016 yılında bu şekilde elde edilen kaynaklar toplamı 18.744 liradır.

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ:

2016 yılı Genel Yönetim Giderleri olarak harcanan tutar 1.416.753,47 lira olup, ayrıntılar gider grupları itibariyle, tutar ve oran olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir

Gider Grupları	Türk Lirası	%
Bahçe Bakım Ağaçlandırma, Çim ve Çiçek ekimi giderleri	317.013,63	22,38
Personel giderleri (Bahçe ve Bakım, Büro, Yönetim ve Denetim)	299.229,51	21,12
Güvenlik Giderleri	296.203,60	20,91
Su Deposu ve Kuyu Giderleri ve Su alımları	157.511,81	11,12
Büro, Sosyal Tesis, Kuyu Pompaarı Elekt. ve Isıtma Giderleri	107.064,96	7,56
Sosyal Tesis, Spor Sahaları ve Çeşitli Etkinlik Giderleri	60.545,10	4,27
Sabit Kıymetler Amortisman Giderleri	45.564,03	3,22
Nakliye, Akaryakıt ve Araç Bakım	43.275,36	3,05
Avukatlık ve Dava giderleridir	21.320,98	1,50
Ara Toplam	1.347.728,98	95,13
Bina Bakım Onarım Temizlik	16.104,88	1,14
Vergi Resim ve Harçlar	14.177,10	1,00
PTT Telefon	10.157,34	0,72
Muhasebe	9.750,00	0,69
Sigorta giderleri	5.357,03	0,38
Ağırlama Temsil Tören	2.661,56	0,19
Banka Masrafları	2.534,72	0,18
Temizlik Malz. Çay Şeker	2.527,75	0,18
Kırtasiye ve Matbua	2.397,08	0,17
Genel Kurul giderleri	1.983,23	0,14
Noter giderleri	1.204,80	0,09
İlan Reklam ve Tabela	169,00	0,01
Ara Toplam	69.024,49	4,87
Genel Toplam	1.416.753,47	100,00

FAALİYET GELİR GİDER FARKI:

Hesapta görülen -395.707,07 lira, aidat gelirleri ile genel yönetim giderleri arasındaki fark olup, aidat gelirlerinin genel yönetim giderlerini karşılamadığını ifade etmektedir.

DiĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR:

Faiz gelirleri: 2016 yılında 17.174,28 lirası banka hesaplarına tahakkuk eden faiz, 20.145,19 lirası da aidatların zamanında ödenmemesi ile ortaya çıkan aidat gecikme faizidir.

Diğer faaliyetlerden gelirler: 2016 yılında diğer faaliyetlerden elde edilen gelirler toplamı 104.536,32 lira olup, bu tutarın; 84.144,69 lirası üye su katılım payının net tutarı, 12.064,29 lirası SGK indirim geliri, 7.946,26 lirası iskonto geliri, 381,08 lirası da sosyal tesis geliridir.

Su katılım payı olarak tahakkuk eden tutar 181.743,45 liradır. Bu tutardan; 2014 yılı Genel Kurulunca alınan karar gereğince 97.598,76 lirası mahsup edilmiştir.

CARİ YIL GELİR GİDER FARKI:

2016 yılı genel yönetim giderleri tutarı olan 1.416.753,47 lira ile elde edilen 1.162.902,19 lira (aidat gelirleri 1.021.046,40 lira ile diğer faaliyetlerden sağlanan olağan gelir ve karlar toplamı 141.855,79) arasındaki 253.851,28 lira tutarındaki olumsuz farktır.

Diğer bir ifadeyle elde edilen her türlü hasılat, genel yönetim giderlerini karşılayamamış, bu tutar geçmiş yıllardan devreden kaynaklardan karşılanmıştır. .Kooperatifin 2016 yılı faaliyetlerinden doğan gelir gider farkı 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif Ana Sözleşmesi hükümlerine uygun olarak kayıtlara intikal etmiştir.

Yönetim Kurulunun ortaklardan tahsil edilen aidatları kooperatifin amaçları doğrultusunda harcadığı ve harcamalarda gerekli titizliğin gösterildiği belirlenmiştir.

G- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI:

1)2016 yılında arsa alımı olmamıştır.

2)Tüm üyelerin Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) alınmış, Ferdi Kat Mülkiyeti ve tapu tescil işlemleri tamamlanmıştır.

3)Yönetim Kurulunca taşeron ve firmalar ile yapılan sözleşmeler kooperatif menfaatlerine ve piyasa koşullarına uygun olarak yapılmıştır.

4)Firmalara yapılan ödemeler sözleşme kurallarına uygun olarak gerçekleşmiştir.

5)2016 yılı içerisinde inşaat ile ilgili hak ediş yoktur.

6)2016 yılı faaliyet döneminde gerçekleşen harcamalar, planlandığı şekilde gerçekleşmiştir.

7)Kooperatifin alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır.

SONUÇ:

Yönetim Kurulunun yukarıda belirtilen çalışmalarından dolayı 2016 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak elde edilen bilgiler doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun ibrası önerisiyle Genel Kurulun bilgilerine ve değerlendirmesine arz olunur.

Hamit KARABAĞ
Denetçi

Mehmet CAM
Denetçi