

Tablo 1: 2025 Yılı Gelir Gider Tablosu

FAALİYET GİDERLERİ		14.791.142,35	DİĞER FAALİYET DOĞAN GELİRLER		14.041.933,88
Genel Yönetim Giderleri		14.791.142,35	Faiz Geliri		366.378,63
Ücretler ve Ayni Yardımlar		6.749.926,81	Banka Faiz Geliri		366.378,63
- İdari Personel Ücret ve Giderleri	2.302.131,29		Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler		13.675.555,25
- Bahçe Personel Ücret ve Giderleri	2.336.272,00		Aidat Geliri	12.713.814,00	
- Personel Yemek Giderleri	341.918,72		SGK İndirim Geliri	76.686,30	
- Yönetim-Denetim Kurulu Huzur Hakları	279.000,00		Gecikme Fark Geliri	76.594,60	
- Sosyal Tesis Personel Ücret Giderleri	1.490.604,80		Ted Kent Sitesi Güvenlik -Altyapı Kat.Payı	246.339,00	
Kırtasiye-Matbuat Gid.	17.292,30		Hurda Geliri	17.500,00	
Güvenlik Gideri	3.436.799,78		Sigorta Hasar Ödeme Geliri	38.200,00	
Posta Telefon Giderleri	70.219,02		İcra Gelirleri	51.543,50	
Bina Bakım, Onarım ve Temizlik Gideri	362.525,47		Kepçe Traktör Kullanım Geliri	1.850,00	
Taahhüt Giderleri	341.694,25		Ted Kent Sosyal Tesis Kullanım Kat.Geliri	39.697,85	
- Akaryakıt ve Nakliye Giderleri	182.391,61		Çim Bıçma Makinası Kullanım Geliri	2.450,00	
- Bakım Giderleri	159.302,64		Diğer Gelirler	1.780,00	
Ağırtaşıma Temsil Tören Gideri	6.501,67		Havalandırma Makinası Kullanım Geliri	5.100,00	
Muhasebe Gideri	53.000,00		Ted-Kent Fiber Kablo Çekim Katılım Geliri	4.000,00	
Genel Kurul Gideri	15.308,22		B Blok Elektrik Arıza Ödenti Geliri	30.000,00	
İstima Aydınlatma Giderleri	1.056.763,23		Karas Altyapı Elektrik Katkı Payı	20.000,00	
- Büro-Sosyal Tesis İstima Gideri	240.428,00		Kafeterya Personel Katılım Payı	350.000,00	
- Yönet.Sosyal Tesis Kuyru Pom.vs.Elk.Gid.	816.335,23		GELİR-GİDER FARKI	749.208,47	
Noter Giderleri	8.069,05		Olumsuz Fark		
Temizlik Malz.Çay,Şeker vb.Điğ.Büro Gid.	11.976,80				
Vergi Resim Harçlar	158.010,27				
- Arsa Vergisi	30.122,40				
- Taahhüt Vergisi	6.670,00				
- Damga ve Diğer Vergiler	121.217,87				
Avukatlık ve Dava Giderleri	110.220,34				
Amortisman Gideri	151.562,30				
Sigorta Gideri	63.115,83				
Sosyal Tesis Giderleri	891.831,52				
- Sosyal Tesis ve Spor Sahaları Gideri	533.074,36				
- Yüzme Havuzu Gideri	358.757,16				
Banka Masrafları	4.500,72				
Diğer İdari Giderler	339.196,73				
- Bahçe Bakım ve İlaçlama Gideri	19.450,00				
- Bariyer Sistem Gideri	70.360,00				
- Büro Makine Bakım Onarım Gideri	22.775,40				
- İş Sağlığı ve İş Güvenliği Gideri	15.680,80				
- Güvenlik Kamera Sistem Gideri	168.780,42				
- Çim Bıçma ve Diğer Mak.Bakım Onar.Gid.	42.150,11				
Üyeler Adına Yapılan Su Depo ve Kuyu Gideri	282.213,75				
Yatırım Giderleri	624.955,40				
- Fiber Optik Altyapı Gideri	120.600,00				
- Havuz Etrafı Traverten Tadilat Gideri	504.355,40				
Aski Su Gideri	35.458,89				
TOPLAM	14.791.142,35		TOPLAM	14.791.142,35	

- 5) Üye aidatları; ilgili ayın son gününe kadar ödenmektedir. Gecikme faizi Genel Kurulca kabul edilen aylık% 5 oranında olup, gecikme cezası tahakkuku günlük olarak yapılmaktadır.
- 6) Vergi ve diğer yasal yükümlülüklerin zamanında ödendiği saptanmıştır.

VI. GELİR- GİDER TABLOSUNA İLİŞKİN

AÇIKLAMALAR AİDAT GELİRLERİ:

Denetim dönemi itibariyle üye aidatları toplamı 12.713.814,00 TL TED Kent Sitesinin katılım payı 246.339,00 TL olmak üzere toplam aidat gelir tahakkuku 12.963.153 TL' dir.

B-DİĞER FAALİYETLERDEN DOĞAN GELİR VE KARLAR:

Faiz gelirleri:

Yönetim yıl içerisinde boşa olan parayı ödeme zamanları gelene kadar İş Bankası 801 fonunda tutarak 366.378,63 TL gelir elde etmiştir.

Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler:

01.01.2025-31.12.2025 tarihleri arasında SGK İndirim Geliri 76.686,30 TL, Gecikme Fark Geliri 76.594,60 TL, Hurda Geliri 17.500,00TL, Sigorta Hasar Ödeme Geliri 38.200,00TL, İcra Gelirleri 51.543,50 TL., Kepçe Traktör Kullanım Geliri 1.850,00 TL, Ted Kent Sosyal Tesis Kullanım Kat.Geliri 39.697,85 TL, Çim Biçme Makinasını Kullanma Geliri 2.450,00 TL, Diğer Gelirler 1.780,00 TL, Havalandırma Makinası Kullanım Geliri 5.100,00 TL, Ted-Kent Fiber Kablo Çekim Katılım Geliri 4.000,00 TL, B Blok Elektrik Arıza Ödenti Geliri 30.000,00 TL, Karas Altyapı Elektrik Katkı Payı 20.000,00 TL, Kafeterya Personel Katılım Payı 350.000,00 TLolarak gelir elde edilmiştir.

C-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ:

01.01.2025-31.12.2025 tarihleri arasında Genel Yönetim Giderleri olarak harcanan tutar kalem bazında şu şekilde gerçekleşmiştir; ücret giderleri, 6.749.926,81 TL, güvenlik gideri; 3.436.799,78 TL, taşıt gideri; 341.694,25 TL, ısıtma ve aydınlatma gideri; 1.056.763,23 TL, vergi, resim ve harç giderleri; 158.010,27 TL'dir. Tüm giderler 31.12.2025 tarihli gelir gider tablosunda ayrıntılı olarak görülmektedir.

Giderler toplamının ağırlıklı kısmını ücretler, güvenlik ile ısıtma ve aydınlatma giderleri oluşturmaktadır.

D-01.01.2025-31.12.2025 TARİHLERİ ARASI GELİR-GİDER FARKI:

01.01.2025-31.12.2025 tarihleri arasında gerçekleşen 14.041.933,88 TL gelirler toplamına karşılık 14.791.142,35 TL gider gerçekleşmiştir. Faaliyet gelir-gider farkı 749.208,47 TL olarak gerçekleşmiştir.

Kargen Site işletme Kooperatifi Yönetim Kurulu. Kooperatif ortaklardan tahsil edilen aidatları, site yönetim genel kurulunda onaylanmış olan kararlar doğrultusunda ve kooperatifin amaçlarına hizmet edecek şekilde usulüne uygun olarak harcamış gerek tahsilatlarda gerekse harcamalarda gerekli titizliğin gösterildiği tespit edilmiştir.

E-ARSA ALIMI/SATIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI:

- 1) Denetim döneminde arsa alımı/satımı olmamıştır.
- 2) Yönetim Kurulunca firmalar ile yapılan sözleşmeler kooperatif menfaatlerine ve piyasa koşullarına uygun olarak yapılmıştır.
- 3) Firmalara yapılan ödemeler sözleşme kurallarına uygun olarak gerçekleşmiştir.
- 4) Denetim, döneminde gerçekleşen harcamalar, planlandığı şekilde gerçekleşmiştir.

Kargen Konut Yapı Kooperatifi zamanında arsa paylarını büyütür tapularına işleyen üyelerimizden bir kısmının kooperatife ilave arsa payları nedeniyle ödemeleri gereken bedellerle ilgili bakiye borçların tahsili konusunda gerekli işlemlerin yapılması önerilmektedir.

IV. 2025 YILI BİLONÇOSU İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR:

A) AKTİF HESAPLAR:

1-

Bankalar :

31.12.2025 tarihi itibariyle bankalar hesabı bakiyesinin 743.141,25 TL olduğu görülmüştür.

Menkul Kıymetler:

31.12.2025 tarihi itibariyle İş Bankası Fon Hesabında 208.021,84 TL olduğu görülmüştür.

Alacaklar:

31.12.2025 tarihi itibariyle ortaklardan alacaklar hesabı bakiyesi 222.985,28 TL olup tamamı henüz tahsil edilmemiş ortak aidat alacakları (193.810,90 TL), gecikme fark alacakları (29.174,38 TL) ve diğer çeşitli alacaklar hesap bakiyesi 21.657,00 TL olup Ted-Kent güvenlik ve altyapı katılım alacağından kaynaklanmaktadır

Diğer- dönen varlıklar:

31.12.2025 tarihi itibariyle toplam bakiyesi 3.721,67 TL olan iş avansları hesabının tamamı kasadaki nakit avansından oluşmaktadır.

2-DURAN VARLIKLAR:

Ticari alacaklar:

31.12.2025 tarihi itibariyle bakiyesi 12.958,34 TL olup tamamı Başkent Gaz, ASKİ, Başkent Elektrik vb. kurumlara verilen depozito ve teminatlardır.

Maddi duran varlıklar:

31.12.2025 tarihi itibariyle bakiyesi 1.522.443,47 TL' nin; 459.420 TL' si kooperatifin arsa ve arazilerinin, 36.294,00 TL. si binalarının, 56.002 TL' si taşıtlarının, 1.072.125,47 TL' si demirbaşların defter değerlerini ifade etmektedir. Maddi duran varlıkların tamamı için ayrılan birikmiş amortisman tutarı 637.885,03 TL' dir.

459.420,00 TL tutarındaki arsa ve arazilerin 459.400,00 TL' si bir arsanın (vasfı tarla) defter değeri olmadığı halde sembolik olarak işlenen defter değerinden, 20,00 TL' si de defter değeri olmadığı halde kooperatife ait tapuları bilançoda belirtmek üzere 1,00 TL iz bedelli kaydedilen çoğu tarla vasfında ve hisseli 20 adette arsa ve arazilerin 2017 yılında iz bedelle kayda alınmasından kaynaklanmaktadır.

Kooperatife ait arazi ve arsaların niteliklerinin ve hangi amaç için kullanılabilir olduğunun belirlenmesi hususunda takip ve çalışmalar yönetim tarafından yapılmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar:

31.12.2025 tarihi itibariyle toplam 5.519,99 TL tutarında olup WEB sitesi. site otomasyonu, Mic.Office programı gibi haklardan oluşmaktadır. 2.399,00 TL tutarındaki artış detayı Maddi Duran Varlıklar içerisinde belirtilen bilgisayar alımı ile birlikte güncellenen ofis programından kaynaklanmakta olup birikmiş amortisman sonrası defter değeri 4.560,39 TL dir.

B) PASİF HESAPLAR:

1- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR:

Ticari borçlar:

31.12.2025 tarihi itibariyle; 115.605,39 TL tutarındaki ticari borçlar Oğuzlar Oto San.Tic.Ltd.Şti. ne yılsonu itibariyle henüz ödenmemiş bakiye fatura bedelidir.

Diğer borçlar:

31.12.2025 tarihi itibariyle 110.288,09 TL tutarındaki diğer borçlar 108.214,83 TL tutarı Personele Borçlar , 2.073,26 TL Diğer çeşitli borçlar hesabından oluşmaktadır.

Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler:

31.12.2025 tarihi itibariyle hesap bakiyesi; 200.300,28 TL' nin; 57.976,56 TL' si ödenecek vergi ve fonlar, 142.323,72 TL' si de sosyal güvenlik kesintileridir. Denetim dönemi sonrasında ödeme vadelerinde ödemeleri gerçekleştirilmiştir..

2- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR:

Ticari borçlar:

31.12.2025 tarihi itibariyle toplam 555.089,50 TL alınan depozito ve teminat bedeli; güvenlik firması Dakk Güvenlik A.Ş'den nakit teminat ve kıdem tazminatı bedellerinden oluşmaktadır

3- ÖZ KAYNAKLAR:

Ödenmiş sermaye:

28.600 TL Kooperatifin kuruluş sermayesi olup, tamamı ödenmiştir.

Geçmiş yıllar karları:

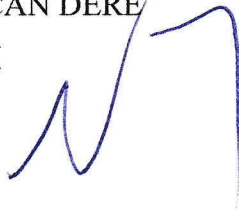
31.12.2025 tarihi itibariyle bakiyesi 1.938.726,63 TL olup, geçmiş yıllar gelir gider olumlu ve olumsuz farkları toplamlarını ifade etmektedir.

Dönem net karı (Dönem Gelir-Gider farkı)

01.01 .2025-31. 12.2025 dönemi gelir-gider farkı -749.208,47 TL olup gelir-gider farkı olumsuzdur.

SONUÇ: Yönetim Kurulunun yukarıda belirtilen çalışmalarından dolayı 2025 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak elde edilen bilgiler ve yapılan incelemeler doğrultusunda, Yönetim Kurulunun ibrası önerisiyle Genel Kurulun bilgilerine ve değerlendirmesine sunulur.

Vahide GÜZELCAN DERE
DENETÇİ



Suat SOYSALAN
DENETÇİ

