

**S.S KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ'NİN 2017 YILI
FAALİYETLERİYLE İLGİLİ OLARAK DENETİM KURULU'CA YAPILAN
İNCELEMELER SONUCU HAZIRLANAN DENETİM RAPORU**

Genel Kurul Toplantı Tarihi: 27.05.2018

İncelemenin ait olduğu dönem: 01.01.2017-31.12.2017

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)2017 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, 2016 yılı Genel Kurulunda alınan kararla aylık 500 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)2017 yılında herhangi bir 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. İhtiyaç halinde geçici çalışan personel istihdamı yapılmaktadır. 2017 yılında ortalama çalışan personel sayısı 9 kişidir.

İşletme Müdürü Hüseyin Erol 22.11.2017 tarihinde işten çıkartılmış, 22.01.2018 tarihinde yeni işletme müdürü olarak A.Özgür Erden göreve başlamıştır.

ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

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

2)2017 yılında 15 ortak hissesini devretmiştir. Devirlerle ilgili olarak Yönetim Kurulu kararı alınmış olup, devirleri gösterir tablosu aşağıda gösterilmiştir.

NO	DEVREDEN	DEVRALAN	DEVİR TARİHİ	KONUT ADRESİ
1	Dilek Aydın	Başak Şit İmamoğlu	06.01.2017	236 Ada Nergiz Sokak No:15 Sıra 1B
2	Mustafa Yıldırım Yavuz	Sezin Miçooğulları	03.03.2017	249 Ada Sarmaşık Cad. No:17 İkiz Ev 1
3	Nezihi Ömer Özer	Altan Şahin	23.03.2017	241 Ada Çınarlı Cad. No:35 İkiz EV 2
4	Ramazan Arı	Ömer Kahraman	27.05.2017	256 Ada İhlamur Cad. No:6 Sıra 2A
5	Enis Süslü	Mustafa Selami Parlar	09.06.2017	236 Ada Nergiz Sokak No:3 Sıra 2B
6	Tayfun Işıksalan	Ziya-Canan Demir	07.07.2017	250 Ada Vişne Cad. No:23 Sıra 2A
7	Aydoğan Baykan	Berrin Önadım	19.09.2017	249 Ada Papatya Sokak No:1 Villa 2
8	Deniz Güray	Ahmet Yavuz Doğan	26.09.2017	236 Ada Çınarlı Cad. No:55 İkiz 2
9	Mehmet Yalçın	Hasan Basri Şener	16.10.2017	251 Ada Söğütlü Sokak No:1 Villa 2
10	Esin Ekemen	Öney Mekanik Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.	07.11.2017	240 Ada Çınarlı Cad. No:22 Villa 2
11	Şemsa Orsan	Ayşe Aydoğan	24.11.2017	249 Ada Köknar Cad. No:2 Villa 2
12	Osman Üstün Karaoğlu	Emel Mahmutyazıcıoğlu	25.11.2017	256 Ada Selvi Cad. No:7 İkiz 1
13	Nilay Aygül	Gülçin Yiğitler Özaslan	25.11.2017	240 Ada Vişne Cad. No:57 Sıra 1B
14	Ayşegül Kıvanç	Murat-Gökden Kızılkaya	08.12.2017	235 Ada Kirazlı Cad. No:8 Villa 1
15	Yasemin Işık	Ahmet Alkan	26.12.2017	252 Ada İtri Sokak No:8 İkiz Ev 2

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

4)2017 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 yükümlülükler açısından herhangi bir üyeye farklı bir davranış sergilediği hususunda bir olayla karşılaşmamıştır.

C- 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.

D- BİLANÇO VE GELİR-GİDER FARKI HESABI:

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. 2017 yılı faaliyet döneminde, bir önceki Genel Kurulda verilen görevler, Yönetim Kurulunca imkanlar ölçüde yerine getirilmiş, alınan demirbaşlar, yapılan imalat, tadilat ve hizmet satın alımları; Yönetim Kurulu 2017 yılı Çalışma Raporunda belirtilmiştir.

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

5)Vergi ve diğer yasal yükümlülüklerin zamanında ödendiği saptanmıştır.

F- 2017 YILI BİLANÇOSU İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR:

2017 yılı bilançosu hesap grupları itibariyle, 2016 yılı verileriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiş, hesap açıklamaları yanında, gerekli analizlerde yapılmıştır. (Karşılaştırma kolaylığı açısından bilanço şelale tipine dönüştürülmüş olup, kooperatifin yasal mali tabloları denetim raporuna ek olarak ayrıca verilmiştir.)

AKTİF (Varlıklar)	2016 Yılı		2017 Yılı		Fark	
	TL		TL		TL	
1-DÖNEN VARLIKLAR						
10-HAZIR DEĞERLER		209.482,08		183.043,29		-26.438,79
102-Bankalar	209.482,08		183.043,29		-26.438,79	
13- ALACAKLAR		117.770,03		190.283,96		72.513,93
131-Ortaklardan alacaklar	116.656,54		188.944,17		72.287,63	
136-Diğer çeşitli alacaklar	1.113,49		1.339,79		226,30	
15-STOKLAR		84.518,51		98.034,51		13.516,00
159-Verilen sipariş avansları	84.518,51		98.034,51		13.516,00	
19-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		20.363,76		38.437,00		18.073,24
195-İş avansları	17.801,26		30.187,00		12.385,74	
196-Personel avansları	2.562,50		8.250,00		5.687,50	
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		432.134,38		509.798,76		77.664,38
2-DURAN VARLIKLAR						
22-TİCARİ ALACAKLAR		325,55		2.064,50		
226-Verilen depozito ve teminatlar	325,55		2.064,50			
25-MADDİ DURAN VARLIKLAR		606.902,67		596.370,60		-10.532,07
250-Arazi ve arsalar	459.400,00		459.420,00			
252-Binalar	5.192,00		5.192,00			
254-Taşıtlar	56.002,00		56.002,00			
255-Demirbaşlar	240.219,63		258.289,47		18.069,84	
257-Birikmiş amortismanlar	-153.910,96		-182.532,87		-28.621,91	
26-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIK.		0,00		0,00		
260-Haklar	2.617,00		2.617,00			
268-Birikmiş amortismanlar	-2.617,00		-2.617,00			
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI		607.228,22		598.435,10		-8.793,12
AKTİF TOPLAMI	1.039.362,60	1.039.362,60	1.108.233,86	1.108.233,86	67.112,31	68.871,26
PASİF (Kaynaklar)						
3-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR						
32-TİCARİ BORÇLAR		77.100,57		56.120,59		-20.979,98
320-Satıcılar	75.835,77		54.855,79		-20.979,98	
326-Alınan depozito ve teminatlar	1.264,80		1.264,80			
33-DİĞER BORÇLAR		147.410,87		159.253,88		11.843,01
336-Diğer çeşitli borçlar	147.410,87		159.253,88		11.843,01	
36-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜK.		11.068,47		13.161,51		2.093,04
360-Ödenecek vergi ve fonlar	4.346,41		4.984,75		638,34	
361-Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	6.722,06		8.176,76		1.454,70	
4-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR						
42-TİCARİ BORÇLAR		26.544,00		2.000,00		-24.544,00
426-Alınan depozito ve teminatlar	26.544,00		2.000,00		-24.544,00	
YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		262.123,91		230.535,98		-31.587,93
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		1.002.489,97		748.638,69		253.851,28
570-Geçmiş yıllar karları (Gelir-Gider olumlu farkı)	1.002.489,97		748.638,69		253.851,28	
59-DÖNEM NET KARI (ZARARI)		-253.851,28		100.459,19		354.310,47
591-DÖNEM NET KARI/ZARARI	-253.851,28		100.459,19		354.310,47	
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI		777.238,69		877.697,88		100.459,19
PASİF TOPLAMI	1.039.362,60	1.039.362,60	1.108.233,86	1.108.233,86	68.871,26	68.871,26

AKTİF HESAPLAR:**DÖNEN VARLIKLAR:****Bankalar:**

Hesapta görülen 183.043,29 lira, 2017 yılı sonu itibariyle bankalarda olan mevcutları ifade etmektedir.

Alacaklar:

2017 yılı sonu itibariyle 190.283,96 lira tutarındaki alacakların; 188.944,17 lirası üyelerin borçları, 1.339,79 lirası da personel asgari geçim indiriminden kaynaklanan diğer çeşitli alacaklar olup, üyelerden alacakların ayrıntısı aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Ortaklardan alacaklar	2016 yılı TL	2017 yılı TL
Ortak aidat alacağı	52.575,95	61.246,61
Ortak gecikme faizi alacağı	1.974,21	2.474,45
Takip ve icrada aidat alacağı	103.047,20	116.890,21
Su fonu alacağı	56.657,94	8.332,90
Ara toplam	214.255,30	188.944,17
Üyelerin su fonu mahsup alacağı (2014 yılı Genel Kurul Kararı gereğince)	-97.598,76	
Net toplam	116.656,54	188.944,17

Stoklar:

Stokların tamamı verilen sipariş avansları olup 98.034,51 liradır.

Diğer dönen varlıklar:

Hesap bakiyesi 38.437 liranın; 5.332,66 lirası Yönetim Kurulu, 12.191,69 lirası Av. Salih Küçükayar, 3.042,33 lirası Av.Pelin Çakmak, 42,18 lirası Muhasebeci Nurullah Deniz, 9.578,14 lirası Sosyal Tesis üzerindeki iş avansları ve 8.250 lirası da çalışan personel üzerindeki avanslardır. Avanslarının incelenerek, mümkün ve zorunlu olanların dışında kalanların dönem sonunda kapatılması önerilir.

DURAN VARLIKLAR:**Ticari alacaklar:**

Hesap bakiyesi; 2.064,50 liranın tamamı verilen depozito ve teminatlardır.

Maddi duran varlıklar:

Hesap bakiyesi 596.370,60 liranın; 459.420 lirası kooperatifin arsa ve arazilerini, 5.192 lirası binaların, 56.002 lirası taşıtların, 258.289,47 lirası döşeme ve demirbaşların, amortisman ayrıldıktan sonra kalan defter değerlerini ifade etmektedir. Maddi duran varlıkların tamamı için ayrılan amortisman tutarı 182.532,87 liradır.

2016 yılında 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 arazilerin birisi hariç muhasebe kayıtlarında görülmediği belirlenmişti.

2017 yılında, tapu kayıtlarında kooperatif adına kayıtlı arsaların miktar ve özellikleri de belirtilerek iz bedelle kayıtlara alındığı görülmüştür. Bir lira İz bedelle kayıtlara alınan arsa adedi 20 dir.

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; 56.120,59 liranın, 54.855,79 lirası mal ve hizmet satın aldığımız çeşitli firmalara 2017 yılı sonu itibariyle olan borçlar toplamıdır. Firmalara olan borçlar 2018 yılında ödenmiştir. 1.264,80 lira ise alınan depozito ve teminatlardır.

Diğer borçlar:

Hesap 2017 yılı sonu itibariyle 159.253,88 lira bakiye vermiştir. Bu tutarın; 116.890,21 lirası icra ve takipteki aidat alacakları karşılığını, 41.035,41 lirası Konut Yapı Koop. devreden arsa ve konut kesintisini, 1.328,26 lirası da emanetteki incelenen aidatları göstermektedir.

Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler:

Hesap bakiyesi; 13.161,51 liranın; 4.984,75 personel maaşları ile ilgili ödenecek vergiler, 8.176,76 lirası da sosyal güvenlik kesintileridir. 2018 yılı Ocak ayında ödenmiştir.

UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR:

Ticari borçlar:

Hesap bakiyesi 2.000 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 748.638,69 lira geçmiş yıllar gelir gider olumlu ve olumsuz farkları toplamalarının sonucudur. Ticari anlamda kar veya zarar yoktur. Hesapların yıllık olmasına karşın, işletmenin sürekliliğinden kaynaklanan bir dengeleme hesabıdır.

Dönem net zararı:

Hesapta görülen 100.459,19 lira da, gelir gider olumlu farkı olup, reel bir karı ifade etmemektedir. Çünkü kooperatif kar amacıyla kurulmuş bir işletme değildir. Hesapların yıllık olmasına karşılık, işletmenin sürekliliğinden kaynaklanan bir sonuçtur.

NAZIM HESAPLAR: Hesap bakiyesi 4.285.733,14 lira tutarındaki nazım hesapların tamamına yakını Yapı kooperatifinden devretmektedir. Tasfiyesi önerilir.

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

2017 yılı gelir tablosu hesap grupları itibariyle, 2016 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	2016 Yılı TL	2017 Yılı TL	Fark TL
A- Aidat Gelirleri			
1) Üye aidatları	1.002.302,40	1.167.876,00	165.573,60
2) TED Kent Sitesi Güvenlik-Alt Yap. Kat. Payı	18.744,00	19.904,59	1.160,59
A-Aidat Gelirleri Toplamı	1.021.046,40	1.187.780,59	166.734,19
B- Genel Yönetim giderleri	1.416.753,47	1.213.020,93	-203.732,54
C- faaliyet gelir-gider farkı	-395.707,07	-25.240,34	370.466,73
D- Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar	0,00	0,00	0,00
1) Faiz gelirleri	37.319,47	46.332,35	9.012,88
2) Diğer faaliyetlerden gelirler	104.536,32	79.367,18	-25.169,14
D-Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar	141.855,79	125.699,53	-16.156,26
E- Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar	0,00	0,00	0,00
F- Olağandışı gelir ve karlar	0,00	0,00	0,00
G-Olağandışı gider ve zararlar (-)	0,00	0,00	0,00
Cari yıl gelir - gider farkı (-253.851,28	100.459,19	354.310,47

AİDAT GELİRLERİ:

Üyeler ve TED Kent Sitesinin katılma payı ile birlikte elde edilen aidatlar toplamı; 1.187.780,59 liradır, ayrıntılar aşağıda verilmiştir.

Üye aidatları:

2017 yılı gelir gider tablosunda aidat geliri olarak görülen 1.167.876 liranın; 436.040 lirası 2016 yılı Genel Kurulunda belirlenen aidatların 2017 yılı Ocak-Mayıs aylarıyla ilgili aidat gelirleri, 731.836 lirası da 2017 yılı için belirlenen aidatların Haziran-Aralık 2017 döneminde elde edilen aidatlar toplamıdır.

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. 2017 yılında bu şekilde elde edilen kaynaklar toplamı 19.904,59 liradır.

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ:

2017 yılı Genel Yönetim Giderleri olarak harcanan tutar 1.213.020,93 lira olup, ayrıntılar gider grupları itibariyle, tutar ve oran olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Gider grupları	2016		2017	
	TL	%	TL	%
Bahçe, bakım, ağaçlandırma, çim ve çiçek ekimi giderleri	317.013,63	22,38	58.007,01	4,78
Personel giderleri (Bahçe ve bakım, büro, yönetim ve denetim)	299.229,51	21,12	426.966,03	35,20
Güvenlik giderleri	296.203,60	20,91	305.513,80	25,19
Su deposu ve kuyu giderleri ile su alımları	157.511,81	11,12	49.375,17	4,07
Büro, sosyal tesis, kuyu pompaları, elektrik ve ısıtma giderleri	107.064,96	7,56	103.579,50	8,54
Sosyal tesis, spor sahaları ve çeşitli etkinlik giderleri	60.545,10	4,27	77.656,54	6,40
Sabit kıymet amortisman giderleri	45.564,03	3,22	35.600,07	2,93
Nakliye, akaryakıt ve araç bakım giderleri	43.275,36	3,05	47.901,41	3,95
Avukatlık ve dava giderleri	21.320,98	1,50	29.047,41	2,39
Ara toplam	1.347.728,98	95,13	1.133.646,94	93,46
Bina, bakım , onarım ve temizlik giderleri	16.104,88	1,14	23.156,11	1,91
Vergi, resim ve harçlar	14.177,10	1,00	13.912,03	1,15
PTT ve Telefon	10.157,34	0,72	10.768,48	0,89
Muhasebe	9.750,00	0,69	9.550,00	0,79
Sigorta giderleri	5.357,03	0,38	4.733,21	0,39
Ağırlama, temsil ve tören giderleri	2.661,56	0,19	3.280,37	0,27
Banka masrafları	2.534,72	0,18	3.768,94	0,31
Temizlik malzemesi, çay, şeker	2.527,75	0,18	2.448,55	0,20
Kırtasiye ve matbu	2.397,08	0,17	1.065,31	0,09
Genel Kurul giderleri	1.983,23	0,14	2.997,00	0,25
Noter giderleri	1.204,80	0,09	1.362,71	0,11
İlan, reklam ve tabela giderleri	169,00	0,01	2.331,28	0,19
Ara toplam	69.024,49	4,87	79.373,99	6,54
Genel Toplam	1.416.753,47	100,00	1.213.020,93	100,00

FAALİYET GELİR - GİDER FARKI:

Hesapta görülen -25.240,34 lira, aidat gelirleri 1.187.780,59 lira ile 2017 yılında yapılan 1.213.020,93 lira tutarındaki genel yönetim giderleri arasındaki olumsuz farktır. Diğer bir ifade ile 2017 yılında toplanan aidat gelirleri, genel yönetim giderlerini karşılamamıştır.

DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR:

Faiz gelirleri:

2017 yılında 46.332,35 faiz geliri elde edilmiştir. Bu miktarın; 18.054,55 lirası banka hesaplarına tahakkuk eden faiz, 28.277,80 lirası da aidatların zamanında ödenmemesi ile ortaya çıkan aidat gecikme faizidir.

Diğer faaliyetlerden gelirler:

2017 yılında diğer faaliyetlerden elde edilen gelirler toplamı 79.367,18 lira olup, bu tutarın; 53.609 lirası üye su katılım payının net tutarı, 17.007,56 lirası SGK indirim geliri, 119,86 lirası iskonto geliri 3.550 lirası hurda satış geliri, 5.080,76 lirası da sosyal tesis geliridir.

CARİ YIL GELİR GİDER FARKI:

2017 yılı genel yönetim giderleri tutarı olan 1.213.020,93 lira ile elde edilen 1.313.480,12 lira (aidat gelirleri 1.187.780,59 lira ile diğer faaliyetlerden sağlanan olağan gelir ve karlar toplamı 125.699,53 lira) arasındaki 100.459,19 lira tutarındaki olumlu farktır.

Diğer bir ifadeyle 2017 yılında yapılması planlanan ana giriş kapısı yatırımı çeşitli nedenlerle ertelenmiş ve bu maksatla ayrılan ödeneğim kullanımı 2018 yılına devretmiştir.

Kooperatifin 2017 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.

F- ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI:

1)2017 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)2017 yılı içerisinde inşaat ile ilgili hak ediş yoktur.

6)2017 yılı faaliyet döneminde gerçekleşen harcamalar, planlandığı şekilde gerçekleşmiştir.

7)Kooperatifin alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır.

SONUÇ:

Yönetim Kurulunun yukarıda belirtilen çalışmalarından dolayı 2017 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak elde edilen bilgiler doğrultusunda, Yönetim Kurulu'nun ibrası önerisiyle Genel Kurulun bilgilerine ve değerlendirmesine arz olunur.

Sezgin Özden
Denetçi

Mehmet CAM
Denetçi