

**S.S KARGEN SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ'NİN 2018 YILI
FAALİYETLERİYLE İLGİLİ OLARAK DENETİM KURULU'CA YAPILAN
İNCELEMELER SONUCU HAZIRLANAN DENETİM RAPORU**

Genel Kurul Toplantı Tarihi: 05.05.2019

İncelemenin ait olduğu dönem:01.01.2018-31.12.2018

Denetim Raporu Düzenleme Tarihi: 10.04.2017

Raporun Yönetim Kuruluna Teslim Tarihi: 15.04.2017

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)2018 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 her hangi 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)2018 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. 2018 yılında ortalama çalışan personel sayısı 9,5 kişidir.

İşletme Müdürü Hüseyin Erol 22.11.2017 tarihinde işten çıkartılmış, 23.01.2018 tarihinde işletme müdürü olarak Ahmet Özgür Erden göreve başlamıştır, 01.07. 2018 tarihinde işten ayrılmıştır. İşletme Müdürü olarak Emre Ürüt 09.08. 2018 tarihinde işe başlamış olup, halen devam etmektedir.

ORTAKLIK İŞLEMLERİ:

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

2)2018 yılında 6 ortak hissesini devretmiştir. Devirlerle ilgili olarak Yönetim Kurulu kararı alınmış olup, devirleri gösterir tablosu aşağıda gösterilmiştir.

NO	DEVREDEN	DEVRALAN	DEVİR TARİHİ	KONUT ADRESİ
1	Dilaver Kara	Şenol Uğurlu	02.01.2018	237 Ada Taflan Sokak No:5 Villa-2
2	Bilgi Aras	Özgün Can Özgüneş	13.04.2018	249 Ada İhlamur Cad. No:17 Sıra 1A
3	Deniz Güray	Evren Bacınoğlu	08.05.2018	255 Ada Sarmaşık Cad.No:4 İkiz-2
4	Metin Kaya Temelli	İhsan Kaş	05.06.2018	249 Ada Papatya Sokak No:20 Sıra 1B
5	İşıl Menemenci	Halim Hakan Erdemir	12.07.2018	235 Ada Ilgın sokak No:12 Sıra 2A
6	Hanifi Güven Ulus	Nazan Şahin Gürsel	10.10.2018	249 Ada Sarmaşık Cad.No:13 Sıra 1A

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

4)2018 yılında Kooperatiften, konutunu satış yoluyla devredenler hariç, herhangi bir nedenle ihraç edilen ortak bulunmamaktadır.

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

6) Site İşletme Kooperatifi Ana Sözleşmesi'nin 10. Madde 2. Fıkrasına göre kooperatife ortak olabilmek için; "Site Dahilinde konut maliki, oturma hakkı sahibi, genel hizmet tesislerinden birinin maliki veya kiracısı olmak gerekir" hükmü gereğince; genel hizmet tesislerimiz olmadığına göre, üye sayısı konut sayısı ile sınırlı olup 286 kişidir. 2018 yılı sonu itibarıyla ortaklar kayıt defterinde 285 üye kayıtlıdır. 1 ortak 17.08.2017 tarihinde ortaklıktan ihraç edilmiştir

7)Yönetim Kurulunun, üyeler arasında hak ve yükümlülükler açısından, farklı bir davranış sergilendiği hususunda bir olayla karşılaşılmamıştır.

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. 2018 yılı faaliyet döneminde, bir önceki Genel Kurulda verilen görevler, Yönetim Kurulunca imkanlar ölçüsünde yerine getirilmiş, alınan demirbaşlar, yapılan imalat, tadilat ve hizmet satın alımları; Yönetim Kurulu 2018 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- 2018 YILI BİLANÇOSU İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR:

2018 yılı bilançosu hesap grupları itibariyle, 2017 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)	2017 Yılı		2018 Yılı		Fark	
	TL		TL		TL	
1-DÖNEN VARLIKLAR						
10-HAZIR DEĞERLER		183.043,29		169.392,25		-13.651,04
102-Bankalar	183.043,29		169.392,25		-13.651,04	
13- ALACAKLAR		190.283,96		40.830,43		-149.453,53
131-Ortaklardan alacaklar	188.944,17		39.102,82		-149.841,35	
136-Diğer çeşitli alacaklar	1.339,79		1.727,61		387,82	
138-Şüpheli diğer al.(Takipteki Ortaklardan .alc)			136.822,96		136.822,96	
139-Şüpheli diğer alacaklar karşılığı			-136.822,96		-136.822,96	
15-STOKLAR		98.034,51		86.200,78		-11.833,73
159-Verilen sipariş avansları	98.034,51		86.200,78		-11.833,73	
19-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		38.437,00		29.551,58		-8.885,42
195-İş avansları	30.187,00		22.331,58		-7.855,42	
196-Personel avansları	8.250,00		7.220,00		-1.030,00	
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	509.798,76	509.798,76	325.975,04	325.975,04	-183.823,72	-183.823,72
2-DURAN VARLIKLAR						
22-TİCARİ ALACAKLAR		2.064,50		2.064,50		0,00
226-Verilen depozito ve teminatlar	2.064,50		2.064,50		0,00	
25-MADDİ DURAN VARLIKLAR		596.370,60		588.997,24		-7.373,36
250-Arazi ve arsalar	459.420,00		459.420,00			
252-Binalar	5.192,00		5.192,00			
254-Taşitlar	56.002,00		56.002,00			
255-Demirbaşlar	258.289,47		289.376,03		31.086,56	
257-Birikmiş amortismanlar	-182.532,87		-220.992,79		-38.459,92	
26-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIK.		0,00		403,20		403,20
260-Haklar	2.617,00		3.120,99		503,99	
268-Birikmiş amortismanlar	-2.617,00		-2.717,79		-100,79	
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	598.435,10	598.435,10	591.464,94	591.464,94	-6.970,16	-6.970,16
AKTİF TOPLAMI	1.108.233,86	1.108.233,86	917.439,98	917.439,98	-190.793,88	-190.793,88
PASİF (Kaynaklar)						
3-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR						
32-TİCARİ BORÇLAR		56.120,59		57.848,23		1.727,64
320-Satıcılar	54.855,79		56.583,43		1.727,64	
326-Alınan depozito ve teminatlar	1.264,80		1.264,80			
33-DİĞER BORÇLAR		159.253,88		42.763,67		-116.490,21
336-Diğer çeşitli borçlar	159.253,88		42.763,67		-116.490,21	
36-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜK.		13.161,51		17.155,29		3.993,78
360-Ödenecek vergi ve fonlar	4.984,75		6.073,87		1.089,12	
361-Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	8.176,76		11.081,42		2.904,66	
4-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR						
42-TİCARİ BORÇLAR		2.000,00		2.000,00		
426-Alınan depozito ve teminatlar	2.000,00		2.000,00			
YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	230.535,98	230.535,98	119.767,19	119.767,19	-110.768,79	-110.768,79
5-ÖZKAYNAKLAR						
50-ÖDENMİŞ SERMAYE		28.600,00		28.600,00		0,00
500-SERMAYE	28.600,00		28.600,00		0,00	
Ortak Sermaye Payları						
57-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		748.638,69		814.519,74		65.881,05
570-Geçmiş yıllar karları (Gelir-Gider olumlu farkı)	748.638,69		814.519,74		65.881,05	
59-DÖNEM NET KARI (ZARARI)		100.459,19		-45.446,90		-145.906,09
591-DÖNEM NET KARI/ZARARI	100.459,19		-45.446,95		-145.906,14	
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI		877.697,88	797.672,79	797.672,84	797.672,79	-80.025,04
PASİF TOPLAMI	1.108.233,86	1.108.233,86	917.439,98	917.440,03	-190.793,88	-190.793,83

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

Hesapta görülen 169.392,25 lira, 2018 yılı sonu itibariyle bankalarda olan mevcutları ifade etmektedir.

Alacaklar:

2018 yılı sonu itibariyle 40.830,43 lira tutarındaki alacakların ayrıntısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. 2017 yılına göre alacaklarda görülen 149.453,53 lira tutarındaki azalmanın nedeni; 136.822,82 lira tutarındaki dava ve icra takibindeki alacaklar için karşılık ayrılmak suretiyle, şüpheli alacaklar hesabı olarak kaydedilmesi, 12.630,57 lirası ise alacaklardaki fiili azalmadır.

Ortaklardan alacaklar	2017 yılı TL	2018 yılı TL	Fark TL
Ortak aidat alacağı	61.246,61	34.027,92	-27.218,69
Ortak gecikme faizi alacağı	2.474,45	572,55	-1.901,90
Su fonu alacağı	8.332,90	4.502,35	-3.830,55
Diğer çeşitli alacaklar	1.339,79	1.727,61	387,82
Takip ve icradaki aidat alacağı	116.890,21	136.822,96	19.932,75
Ara toplam	190.283,96	177.653,39	-12.630,57
Takip ve icradaki aidat alacağı karşılığı	0,00	-136.822,96	-136.822,96
Net toplam	190.283,96	40.830,43	-149.453,53

Stoklar:

Stokların tamamı verilen sipariş avansları olup 86.200,78 liradır. Bu tutarın 80.339,77 lirası Konut Yapı Kooperatifi döneminde verilmiş siparişler toplamı olup, faturaları gelmediği için hesaplar kapatılamamıştır.

Büyük kısmı yapı kooperatifi döneminden devreden sipariş avanslarının hareket görmeyen tutarlarının muhasebe kuralları çerçevesinde tasfiye edilmesi önerilir.

Diğer dönen varlıklar:

Hesap bakiyesi 29.551,58 liranın; 22.331,58 lirası iş avansları, 7.220 lirası da personel avanslarıdır. İş avanslarının; 6.742,21 lirası Yönetim Kurulu, 12.216,46 lirası Avukat Salih Küçükayar, 3.042,33 lirası Avukat Pelin Çakmak, 330,58 lirası Muhasebeci Nurullah Deniz üzerindeki iş avanslarıdır.

Yönetim Kurulu üzerindeki iş avansı 31.12.2018 itibariyle kasa mevcudunu ifade etmektedir.

Avukat Pelin Çakmak kooperatifin eski avukatı olup, adresi bilinmemektedir. Üzerinde görülen 3.042,33 lira tutarındaki avansın tahsili mümkün görülmemektedir. Bakiyenin tasfiye edilmesi önerilir.

DURAN VARLIKLAR:**Ticari alacaklar:**

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

Maddi duran varlıklar:

Hesap bakiyesi 588.997,24 liranın; 459.420 lirası kooperatifin arsa ve arazilerini, 5.192 lirası binaların, 56.002 lirası taşıtların, 289.376,03 lirası döşeme ve demirbaşların, amortisman ayrıldıktan sonra kalan defter değerlerini ifade etmektedir. Maddi duran varlıkların tamamı için ayrılan amortisman tutarı 220.992,79 liradır.

459.420 lira tutarındaki arsa ve arazilerin 459.400 lirası bir arsanın defter değerini, 20 lirası da defter değeri olmadığı halde kooperatife ait ve tapuları olan 20 adet arsa ve arazilerin 2017 yılında iz bedelle kayda alınmasından kaynaklanmaktadır.

Kooperatife ait arsaların niteliklerinin ve hangi amaç için kullanılabilir olduğunun belirlenmesi hususunda bir emlak eksperinden yararlanılarak belirlenmesi ve satılması mümkün olan ve olmayanların ayırt edilerek sahip olunan gayrimenkullerin gerçek durumlarının üyeler tarafından bilinmesinin sağlanması önerilir.

Maddi olmayan duran varlıklar:

3.120,99 lira tutarındaki hakların 2.717,79 lirası amorti edilmiş olan Web Sitesi ile Prami Site otomasyon programıdır.

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

Hesap bakiyesi; 57.848,23 liranın, 56.583,43 lirası mal ve hizmet satın aldığımız çeşitli firmalara 2018 yılı sonu itibariyle olan borçlar toplamıdır. Firmalara olan borçlar 2019 yılında ödenmiştir. 1.264,80 lira ise alınan depozito ve teminatlardır.

Diğer borçlar:

Hesap 2018 yılı sonu itibariyle 42.763,67 lira bakiye vermiştir. Bu tutarın; 18.035,42 lirası Konut Yapı Kooperatifinden devreden Kent Kur %20 arsa kesintisini, 18.035,42 lirası Konut Yapı Kooperatifinden devreden, Ortay Mühendislik firmasından iki konutla ilgili kesintiyi, 1.728,26 lirası da emanetteki incelenen aidatları göstermektedir.

Konut Yapı Kooperatifi döneminden devreden diğer borçların tasfiye edilmesi önerilir.

Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler:

Hesap bakiyesi; 17.155,29 liranın; 6.073,87 lirası personel maaşları ile ilgili ödenecek vergi ve fonlar, 11.081,42 lirası da sosyal güvenlik kesintileridir. 2019 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 814.519,74 lira geçmiş yıllar gelir gider olumlu ve olumsuz farkları toplamalarının sonucudur.

Dönem net zararı(Dönem Gelir-Gider farkı)

Hesapta görülen -45.446,90 lira, gelir gider olumsuz farkıdır.

NAZIM HESAPLAR: Hesap bakiyesi 4.023.232,06 lira tutarındaki nazım hesapların tamamına yakını Yapı kooperatifinden devretmektedir. Tasfiyesi önerilir.

E- 2018 YILI GELİR – GİDER TABLOSU İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR:

2018 yılı gelir tablosu hesap grupları itibariyle, 2017 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	2017 Yılı TL	2018 Yılı TL	Fark TL
A- Aidat Gelirleri			
1) Üye aidatları	1.167.876,00	1.220.008,00	52.132,00
2) TED Kent Sitesi Güvenlik-Alt Yap. Kat. Payı	19.904,59	22.900,00	2.995,41
A-Aidat Gelirleri Toplamı	1.187.780,59	1.242.908,00	55.127,41
B- Genel Yönetim giderleri	1.213.020,93	1.380.420,83	58.122,82
C- faaliyet gelir-gider farkı	-25.240,34	-137.512,83	-112.272,49
D- Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar	0		0
1) Faiz gelirleri	46.332,35	37.577,60	-8.754,75
2) Diğer faaliyetlerden gelirler	79.367,18	54.488,28	-24.878,90
D-Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar toplamı	125.699,53	92.065,88	-33.633,65
E- Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar	0	0	0
F- Olağandışı gelir ve karlar	0	0	0
G-Olağandışı gider ve zararlar (-)	0	0	0
Cari yıl gelir - gider farkı (-)	100.459,19	-45.446,95	-145.906,14

AİDAT GELİRLERİ:

Üye aidatları ve TED Kent Sitesinin katılma payı ile birlikte elde edilen aidatlar toplamı; 1.242.908 liradır, ayrıntılar aşağıda verilmiştir.

Üye aidatları:

2018 yılı gelir gider tablosunda aidat geliri olarak görülen 1.220.008 lira; 2017 yılı genel kurulunda alınan karar doğrultusunda toplanan üye aidatlarıdır.

TED Kent Sitesi Güvenlik-Alt Yapı Katılma Payları:

Site Komşumuz olan TED Kent Sitesi Güvenlik hizmeti ve Alt yapımızdan faydalanmaktadırlar. Bu hizmet karşılığında aylık bir katılma payı ödemektedirler. 2018 yılında bu şekilde elde edilen kaynaklar toplamı 22.900 liradır.

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ:

2018 yılı Genel Yönetim Giderleri olarak harcanan tutar 1.380.420,83 lira olup, ayrıntılar gider grupları itibariyle, tutar ve oran olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Gider grupları	2017		2018	
	TL	%	TL	%
Personel giderleri (Bahçe ve bakım, büro, yönetim ve denetim)	426.966,03	35,2	498.193,88	36,09
Güvenlik giderleri	305.513,80	25,19	361.388,09	26,18
Büro, sosyal tesis, kuyu pompaları, elektrik ve ısıtma giderleri	103.579,50	8,54	102.180,80	7,40
Site girişine yaptırılan TAK gideri	-	-	56.999,99	4,13
Bahçe, bakım, ağaçlandırma, çim ve çiçek ekimi giderleri	58.007,01	4,78	56.152,58	4,07
Nakliye, akaryakıt ve araç bakım giderleri	47.901,41	3,95	41.918,57	3,04
Sabit kıymet amortisman giderleri	35.600,07	2,93	38.560,71	2,79
Site girişine yaptırılan bariyer sistemi gideri	-	-	37.266,61	2,70
Avukatlık ve dava giderleri	29.047,41	2,39	27.569,80	2,00
Su deposu ve kuyu giderleri ile su alımları	49.375,17	4,07	26.525,52	1,92
Sosyal tesis, spor sahaları ve çeşitli etkinlik giderleri	77.656,54	6,4	16.997,89	1,23
Bina, bakım, onarım ve temizlik giderleri	23.156,11	1,91	52.035,29	3,77
Ara toplam	1.156.803,05	95,36	1.315.789,73	95,32
Vergi, resim ve harçlar	13.912,03	1,15	12.204,52	0,88
Gençlik merkezi yapım gideri	-	-	11.503,06	0,83
PTT ve Telefon	10.768,48	0,89	10.788,10	0,78
Muhasebe	9.550,00	0,79	9.600,00	0,70
Sigorta giderleri	4.733,21	0,39	3.781,25	0,27
Kırtasiye ve matbu	1.065,31	0,09	3.716,69	0,27
Banka masrafları	3.768,94	0,31	3.310,59	0,24
Temizlik malzemesi, çay, şeker	2.448,55	0,2	3.168,31	0,23
Ağırlama, temsil ve tören giderleri	3.280,37	0,27	2.832,00	0,21
Genel Kurul giderleri	2.997,00	0,25	2.147,43	0,16
Noter giderleri	1.362,71	0,11	1.308,75	0,09
İlan, reklam ve tabela giderleri	2.331,28	0,19	271,40	0,02
Ara toplam	56.217,88	4,64	64.632,10	4,68
Genel Toplam	1.213.020,93	100	1.380.421,83	100

FAALİYET GELİR - GİDER FARKI:

Hesapta görülen -137.512,83 lira, aidat gelirleri 1.242.908 lira ile 2018 yılında yapılan 1.380.420,83 lira tutarındaki genel yönetim giderleri arasındaki olumsuz farktır. Diğer bir ifade ile 2018 yılında toplanan aidat gelirleri, genel yönetim giderlerini karşılamamıştır.

DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR:

Faiz gelirleri:

2018 yılında 37.577,60 lira faiz geliri elde edilmiştir.

Diğer faaliyetlerden gelirler:

2018 yılında diğer faaliyetlerden elde edilen gelirler toplamı 54.488,28 lira olup, bu tutarın; 22.536,10 lirası SGK indirim geliri, 15,94 lirası iskonto geliri, 6.693,97 lirası gecikme faizi geliri, 22.959,27 lirası icra geliri, 2283 lirası da plaka okuma bandı geliridir.

CARİ YIL GELİR GİDER FARKI:

2018 yılı genel yönetim giderleri tutarı olan 1.380.420,83 lira ile elde edilen 1.334.973,88 lira (aidat gelirleri 1.242.908 lira ile diğer faaliyetlerden sağlanan olağan gelir ve karlar toplamı 92.065,88 lira) arasındaki -45.446,95 lira tutarındaki farktır.

Kooperatifin 2018 yılı faaliyetlerinden doğan olumsuz 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 ALIMINI SATIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI:

1)2018 yılında arsa alımı olmamıştır.

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

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

4)Firmalara yapılan ödemeler sözleşme kurallarına uygun olarak gerçekleşmiştir.

5)2018 yılı faaliyet döneminde gerçekleşen harcamalar, planlandığı şekilde gerçekleşmiştir.

6)Kooperatifin alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır.

7)2018 yılında herhangi bir inşaat faaliyeti olmamıştır.

9) Üyelerimizden Zafer Bozkuş, 30.05.2018 tarihinde bir elektronik posta ile, Kargen Konut Yapı Kooperatifi zamanında arsa paylarını büyütür tapularına işletilen üyelerimizden bir kısmının kooperatife ilave arsa payları nedeniyle ödemeleri gereken bedeli ödemediklerini bildirmiş olup, ödenmeyen arsa paylarının tahsilini talep etmiştir. Mali tablolar üzerinde yapılan incelemede ilave arsa nedeniyle borçlu bir üye kaydına rastlanmamıştır.

Mevcut Yönetim; 13.03.2016 tarihinde yapılan genel kurulda göreve seçilmiş ve önceki yönetim kooperatifle ilgili devir teslim işlemini yapmadığından, ilave arsaların durumu hakkında da bilgi sahibi olamamıştır. Zafer Bozkuş Beyin dilekçesi üzerine konu araştırılmış ve ilgili bir dosya bulunmuştur. Dosya içeriğinden anlaşıldığına göre, mezkur üyelerin kooperatife olan borçları muhasebeleştirilmemiş, ödeme yapıldığı zaman kooperatif kayıtlarına alınmış, ancak ödeme yapmayan veya eksik yapan üyelerin borçları muhasebe dışında takip edildiği anlaşılmıştır.

Tapularına ilave arsa payı işleten üyelerimizin borçlarının tahsili için gerekli hukuki işlemler başlatılmış olup, mümkün olan en kısa sürede sonuçlandırılması önerilir

SONUÇ:

Yönetim Kurulunun yukarıda belirtilen çalışmalarından dolayı 2018 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