

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI
KOOPERATİFÇİLİK BİLİM DALI

**KOOPERATİFLERDE FİNANSAL TABLOLARIN
ANALİZİ**

Yüksek Lisans Tezi

ÖZGÜÇ ŞAHİN

İstanbul, 2007

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI
KOOPERATİFÇİLİK BİLİM DALI

**KOOPERATİFLERDE FİNANSAL TABLOLARIN
ANALİZİ**

Yüksek Lisans Tezi

ÖZGÜÇ ŞAHİN

Danışman: DOÇ. DR. SEZAI DUMANOĞLU

İstanbul, 2007

Marmara Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü

Tez Onay Belgesi

İŞLETME Anabilim Dalı KOOPERATİFÇİLİK Bilim Dalı Yüksek Lisans
öğrencisi ÖZGÜÇ ŞAHİN nın KOOPERATİFLERDE FİNANSAL
TABLOLARIN ANALİZİ adlı tez çalışması ,Enstitümüz Yönetim Kurulunun 19.07.2007
tarih ve 2007-8/30 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından oybirliği/oyçokluğu ile
Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

Öğretim Üyesi Adı Soyadı

İmzası

Tez Savunma Tarihi : 26.07.2007

1) Tez Danışmanı : DOÇ. DR. SEZAYİ DUMANOĞLU

2) Jüri Üyesi : PROF. DR. HANİFİ AYBOĞA

3) Jüri Üyesi : DOÇ. DR. RECEP BOZLAĞAN



ÖNSÖZ

Bu tezin hazırlanmasında bana tezin her aşamasında yardımlarını ve güvenini esirgemeyen değerli hocam Doç.Dr. Sezayi Dumanoglu'na teşekkürü bir borç bilirim.

Tezin hazırlanmasında ve hayatımın en önemli aşamalarında bana olan güvenini ve desteğini esirgemeyen annem Süheyla Şahin ve babam Resul Şahin ve kardeşim Özgül Şahin'e, Teyzem Mualla Demirkol ve Eniştem Mustafa Demirkol'a şükranlarımı sunarım.

Tezin yazımı sırasında bana destek olan Hv.Lv.Ütğm.Bora Karacaer, Hv.Per.Kd.Üçvş. Cumhur Çelik ve yabancı dile çeviri konusunda yardımlarını esirgemeyen Hv.Öğ.Ütğm. Çisel Erkan'a ve Hv.P.Çvş.İhsan Topçu'ya sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Uygulamasını yaptığım Kooperatifin değerli başkanı Müzeher Çalışkan, yardımcısı muhasebeci Coşkun Beye ve analist Sema Uludağ'a teşekkürü bir borç bilirim.

Temmuz, 2007

Özgüç ŞAHİN

KOOPERATİFLERDE MALİ TABLOLAR VE ANALİZİ

İÇİNDEKİLER

	SAYFA NO
ÖZET VE ANAHTAR KELİMELER	I
ABSTRACT AND KEYWORDS	II
ÖNSÖZ	IV
İÇİNDEKİLER	V
TABLolar LİSTESİ	X
KISALTMALAR	XI
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

1. KOOPERATİFÇİLİK	2
1.1. KOOPERATİFİN TANIMI	2
1.2. KOOPERATİFLERİN ÖZELLİKLERİ	3
1.2.1. Kooperatifler Ekonomik Yapıya Sahip Kuruluşlardır	4
1.2.2. Kooperatiflerin Kuruluşları Serbesttir	4
1.2.3. Kooperatifler Ortaklarına Yönelik Çalışma Yaparlar	4
1.3. KOOPERATİFÇİLİĞİN İLKELERİ	5
1.3.1. Gönüllü Ortaklık	5
1.3.2. Demokratik Yönetim	5
1.3.3. Risturn Verilmesi İlkesi	6
1.3.4. Sermayeye Sınırlı Faiz	6
1.3.5. Kooperatifçilik Eğitiminin Geliştirilmesi	7
1.3.6. İşbirliği İlkesi	9
1.4. KOOPERATİFLERİN TİCARİ ŞİRKETLERDEN FARKI	10
1.5. KOOPERATİFLERİN TOPLUM KALKINMASINDAKİ ROLÜ	11
1.6. KOOPERATİFÇİLİĞİN TARİHÇESİ	12
1.7. KOOPERATİF ETKİ VE KOOPERATİFÇİLİĞE DUYULAN GEREKSİNİM	13
1.8. KOOPERATİF ÇEŞİTLERİ	15
1.8.1. Çalışma Alanlarına Göre Kooperatifler	15
1.8.1.1. Üretim Kooperatifleri	15
1.8.1.2. Tüketim Kooperatifleri	16
1.8.1.3. Yapı Kooperatifleri	16
1.8.1.4. Taşıma Kooperatifleri	16
1.8.1.5. Kredi Kooperatifleri	17
1.8.2. Ortakların Sorumluluk Alanlarına Göre Kooperatifler	17
1.8.2.1. Sınırlı Sorumlu Kooperatifler	17
1.8.2.2. Sınırsız Sorumlu Kooperatifler	17
1.9. KOOPERATİF BANKACILIĞI	18

İKİNCİ BÖLÜM

2. KONUT KOOPERATİFÇİLİĞİ	20
2.1. KONUT VE KOOPERATİFÇİLİK	20
2.2. KONUT KOOPERATİFÇİLİĞİNİN GELİŞİMİ	22
2.3. YAPI KOOPERATİFLERİ	24
2.4. YAPI KOOPERATİFLERİNİN KURULUŞ İŞLEMLERİ	25
2.4.1. Hazırlık İşlemleri	25
2.4.2. İzin	26
2.4.3. Tescil ve İlan	26
2.5. ORTAKLIK İŞLEMLERİ	26
2.5.1. Ortaklığa Kabul	26
2.5.2. Ortaklıktan Çıkma	27
2.5.3. Ortaklıktan Çıkarılma	27
2.6. KOOPERATİFİN ANA SÖZLEŞMESİ	28
2.7. YAPI KOOPERATİFLERİNDE KURUMLAR VE GELİR VERGİSİ	28
2.8. YAPI KOOPERATİFLERİNDE KATMA DEĞER VERGİSİ	29
2.9. ORTAK AİDATLARI	30
2.10. KOOPERATİFLERDE ARSA ALIMI	30

2.11. KOOPERATİFLERDE ARSA SATIMI	31
2.12. KONUTLARIN YAPILMASI	31
2.12.1. KONUT İNŞAATLARININ YÖNETİM KURULUNCA YÜRÜTÜLMESİ	32
2.12.2. KONUT İNŞAATLARI MÜTEAHHİDE YAPTIRILIYORSA	32
2.12.3. KONUTLARIN MÜTEAHHİDEN TESLİM ALINMASI	32
2.12.4. KONUTLARIN ÜYELERE DAĞITIMI	33
2.13. YAPI KOOPERATİFLERİNİN DAĞILMASI	33
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM	
3.KOOPERATİFLERİN VERGİ KANUNLARI KARŞISINDAKİ DURUMU	36
3.1. KURUMLAR VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN KOOPERATİFLER	36
3.1.1. Kooperatiflerin Kurumlar Vergisi Karşısındaki Durumu	36
3.1.2. Kooperatiflerde Kurumlar Vergisi Muafiyeti	36
3.1.2.1. Sermaye Üzerinden Kazanç Dağıtılmaması	36
3.1.2.2. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri üzerinden hisse verilmemesi	37
3.1.2.3. Yedek Akçelerin Ortaklara Dağıtılmaması	37
3.1.2.4. Sadece Ortaklarla İş Yapılması	37
3.1.2.5. Üst kuruluşa (birliğe) Üye Olunması	38
3.2. GELİR VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN KOOPERATİFLER	39
3.3. KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN KOOPERATİFLER	39
3.3.1. Vergiye Tabi İşlemler	39
3.3.2. Vergi Mükellefiyeti ve Sorumluluk	40
3.3.3. Vergiden İstisna İşlemler	40
3.4. KOOPERATİFLER KANUNUNA GÖRE KOOPERATİFLER	41
3.4.1. Kardan Yapılacak Zorunlu Kesintiler	41
3.4.1.1. Üst Kuruluş Birlik Fonu	41
3.4.1.2. Yedek Akçeler	42
3.4.2. Kârdan Yapılacak İsteğe Bağlı Kesintiler	42
3.4.2.1. Risturn	42
3.4.2.2. Ortaklara ve Personele Yardım Fonu	43
3.4.2.3. Yatırım ve Geliştirme Fonu	43
3.5. KOOPERATİFLERDE ZARARIN KAPATILMASI	43
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM	
4.KOOPERATİFLERDE MALİ YAPININ İNCELENMESİ	44
4.1. KOOPERATİFLERDE MUHASEBE İŞLEMLERİ	44
4.1.1. Kooperatiflerde Muhasebenin Önemi	44
4.1.2. Kooperatiflerde Kayıt Düzeni ve Hesapları	44
4.1.3. Kooperatiflerin Tutacağı Defterler	45
4.1.4. Kooperatiflerde Aktif Yapının İncelenmesi	48
4.1.5. Kooperatiflerde Pasif Yapının İncelenmesi	51
4.1.5.1. Kooperatiflerde İç Finansman Kaynakları	54
4.1.5.1.1. Ortaklarca Yüklenilen Sermaye Payları	55
4.1.5.1.2. Zorunlu ve Zorunlu Olmayan Yedek Akçeler	55
4.1.5.1.3. Ayrılması Zorunlu Olan ve Olmayan Fonlar	55
4.1.5.1.4. Dağıtılmayan (Bloke Edilen) Risturnlar	56
4.1.5.1.5. Ortaklara Başvurmak Suretiyle Sağlanan Diğer Kaynaklar	57
4.1.6. Kooperatif Dışı Finansman Kaynakları	57
4.1.6.1. Uzun Vadeli Krediler	57
4.1.6.2. Orta ve Kısa Vadeli Krediler	58
4.1.6.2.1. Satıcılarca Verilen Krediler	58
4.1.6.2.2. Bankalarca Verilen Krediler	58
4.1.6.2.3. Üçüncü Kişilerce Açılan Krediler	58
4.1.6.2.4. Müteahhitlerce Açılan Krediler	58
4.1.6.2.5. Müteahhite Verilen Avans Nitelikli Senetler	59
BEŞİNCİ BÖLÜM	
5.KOOPERATİFLERDE MALİ TABLOLARIN ANALİZİ	60
5.1. KOOPERATİFLER MUHASEBESİNDE ÖZELLİK ARZ EDEN DURUMLAR	60
5.1.1. Kooperatiflerde Risturn Ödemesi	60
5.1.2. Kooperatiflerde Olumlu Gelir-Gider Farkının Dağıtımı	61
5.1.3. Kooperatiflerde Olumsuz Gelir-Gider Farkının Dağıtımı	65
5.2. Kooperatiflerde Mali Analiz	67
5.2.1. Mali Tablolar Analizinin Kapsamı	67
5.2.2. Mali Tablolar Analizinin Amacı	67

5.2.3. Mali Tablolar Analizinin Türleri	68
5.2.3.1. Kooperatifler Açısından Mali Analiz Türleri	68
5.2.3.2.1. Statik Analiz Yöntemi	68
5.2.3.2.2. Dinamik Analiz Yöntemi	68
5.2.3.2. Analizi Yapan Kişi Açısından Mali Analiz Türleri	69
5.2.3.2.1. İç Analiz	69
5.2.3.2.2. Dış Analiz	70
5.2.3.3. Yapılma Amacı Açısından Analiz Türleri	70
5.2.3.3.1. İşletme Yönetimi Açısından Mali Analiz	70
5.2.3.3.2. İşletmeye Kısa Süreli Borç Verenler Açısından Mali Analiz	71
5.2.3.3.3. İşletmeye Orta ve Uzun Vadeli Borç Verenler Açısından Mali Analiz	71
5.2.3.3.4. Ortaklar Açısından Mali Analiz	71
5.2.4. Kredi Analizinde Kullanılan Teknikler	72
5.2.4.1.Oran (Rasyo) Analizi	72
5.2.4.1.1. Likidite Oranları	73
5.2.4.1.1.1. Cari Oran	73
5.2.4.1.1.2. Likidite Oranı	74
5.2.4.1.2. Yabancı Kaynak- Özkaynak Kullanım Oranı	74
5.2.4.1.3. Kısa Süreli Yabancı Kaynakların Özkaynaklara Oranı	75
5.2.4.1.4. Yabancı Kaynakların Toplam Varlıklara Oranı	75
5.2.4.1.5. Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Varlıklara Oranı	75
5.2.4.1.6. Maddi Duran Varlıkların Özkaynaklara Oranı	76
5.2.4.2. Tutarları Karşılaştırma Yöntemi	76
5.2.4.3. Dikey Yüzde Yöntemi	76
5.2.4.4. Trend Yüzdeleri Yöntemi	77
5.2.5. Kooperatifin Mali Tablolar Analizine Yönelik Uygulama	78
5.2.5.1. Kooperatif Bilançosunun Analizi	84
5.2.5.1.1. Rasyo Analizi Yöntemiyle Kooperatif Bilançosunun Analizi	84
5.2.5.1.1.1. Cari Oranın Analizi	84
5.2.5.1.1.2. Likidite Oranının Analizi	84
5.2.5.1.1.3. Yabancı Kaynak-Özkaynak Kullanım Oranının Analizi	85
5.2.5.1.1.4. Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Özkaynaklara Oranının Analizi	86
5.2.5.1.1.5. Yabancı Kaynakların Toplam Varlıklara Oranının Analizi	87
5.2.5.1.1.6. Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Varlıklara Oranının Analizi	88
5.2.5.1.1.7. Maddi duran Varlıkların Özkaynaklara Oranının Analizi	89
5.2.5.1.2. Tutarları Karşılaştırma Yöntemiyle Kooperatif Bilançosunun Analizi	89
5.2.5.1.3. Dikey Yüzdeler Yöntemi ile Kooperatif Bilançosunun Analizi	92
5.2.5.1.4. Trend Yüzdeleri Yöntemi ile Kooperatif Bilançosunun Analizi	95
5.2.5.2. Kooperatif Gelir-Gider Tablosunun Mali Analizi	98
5.2.5.2.1. Kooperatif Gelir-Gider Tablosunun Karşılaştırmalı Tablolar Yöntemiyle Analizi	98
5.2.5.2.2. Kooperatif Gelir-Gider Tablosunun Dikey Yüzdeler Yöntemi ile Analizi	99
5.2.5.2.3. Kooperatif Gelir-Gider Tablosunun Trend Yüzdelerine Göre Analizi	100
5.2.5.3. Değerlendirme ve Sonuç	102

ALTINCI BÖLÜM

6.KOOPERATİFLERDE KREDİBİLİTE DEĞERLENDİRMESİ	103
6.1. KOOPERATİFLERDE KREDİDEĞERLENDİRMESİNE GENEL BAKIŞ	103
6.2.KREDİ ANALİZİNDE DİKKATE ALINACAK HUSUSLAR	105
6.2.1.Kişisel Faktörler	105
6.2.2.Mali Faktörler	106
6.2.3.Ekonomik Faktörler	107
6.3.BANKACILIK SİSTEMİNİN KOOPERATİFLER ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	108
6.3.1.Kooperatif Mali Analiz Değerlendirme Formu	109
6.4.KOOPERATİFE KREDİ VEREN KURULUŞLAR,ÖRNEKLER ARANILAN ŞARTLAR	114
6.4.1.Krediler	115
6.4.2.Kredi Başvurularının Değerlendirilmesi	116
6.4.3.Kredilerin Geri Ödenme Şartları	116
SONUÇ	117
Yararlanılan Kaynaklar	118

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Kooperatifin Mali Analizine Yönelik Uygulama	78
Tablo 2. ABC Tatil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi 2004 Yılı Bilançosu	79
Tablo 3. ABC Tatil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi 2005 Yılı Bilançosu	80
Tablo 4. 2003 Yılı Gelir-Gider Tablosu	81
Tablo 5. 2004 Yılı Gelir-Gider Tablosu	82
Tablo 6. 2005 Yılı Gelir-Gider Tablosu	83
Tablo 7. ABC Kooperatifinin Karşılaştırmalı Bilançosu	84
Tablo 8. ABC Kooperatifinin Dikey Yüzdeler Analizi	94
Tablo 9. ABC Kooperatifinin Trend Analizi	97
Tablo 10. Karşılaştırmalı Yöntem Analizine Göre Gelir Ve Gider Tablosu	99
Tablo 11. ABC Kooperatifinin Dikey Yüzdeler Göre Gelir Ve Gider Tablosu Analizi ...	101

KISALTMALAR

ILO	: Uluslar arası Çalışma Örgütü
ICA	: ,Uluslar arası Kooperatifçiler Birliği
JCCU	: Japon Tüketim Kooperatifleri Birliği
YTL	: Yeni Türk Lirası
T.C	: Türkiye Cumhuriyeti
GVK	: Gelir Vergisi Kanunu
KDV	: Katma değer Vergisi Kanunu
VUK	: Vergi Usul Kanunu
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
Koop.K.	: Kooperatifler Kanunu
S.S.	: Sınırlı Sorumlu
S.S.K	: Sosyal Sigortalar
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
T.B.M.M	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
Vb	: Ve Benzeri
Yy	: Yüzyıl
Hs	: Hesap
Md	: Madde

GİRİŞ

Kooperatifler, kâr amacından uzak, karşılıklı yardım ve dayanışma ilkesi içinde çalışan kuruluşlar olarak, ticari şirketlerden farklı yapıya sahiptirler. Bu yönüyle ticari işletmelerden ayrılan kooperatiflerin ayrıca incelenmesi gerekmektedir.

Kooperatifler, hayatın birçok alanına girmiş, ortaklarına ekonomik ve sosyal faydalar sağlayan kuruluşlardır.

Ülkemizde konut sıkıntısı, yıllarca çözüme kavuşturulmayı bekleyen konular arasında güncelliğini korumaktadır. Yapı kooperatifleri de bu anlayış içerisinde yerini bulmuş, ortaklarına ve nihayet ülke ekonomisine katkı sağlayıcı çalışmalar yapmışlardır. Kooperatifler faaliyetleri sırasında çalışmalarını sürdürebilmek, yatırımlarına yön verebilmek için krediye ihtiyaç duyarlar. Kooperatiflerin kredi alma konusunda ilk başvuracakları şüphesiz ticari bankalardır. Oysa bu çalışmada da ortaya koyduğumuz gibi; ticari bankalar kooperatiflere kredi verme konusunda şüpheci ve isteksiz bir görüntü çizmektedirler. Finans sektörünün kooperatiflere karşı bu tutumu, kooperatiflerin yönetim yapısında sık sık meydana gelen değişiklikler, yeni gelen yönetimin kooperatiflerin geçmişten kalan borçlarını kabul etmemesi, kooperatiflerin bilançosunda kârı gösterememesi bunun sonucunda bankaların istedikleri, veri olarak kabul edilen bazı mali tabloların oluşturulamaması gibi nedenler yatmaktadır.

Bu çalışmamızda kooperatifler hakkında genel bilgilere, yapı kooperatiflerinde meydana gelen, ortaklık işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin örneklere, kooperatif bilançolarında özellik arz eden durumlara, kooperatife ait bilanço ve gelir tablolarının mali analize uygun hale getirilmesi ve mali analiz tekniklerinin kullanılarak mali yapının incelenmesine, kooperatiflerin kredilendirme süreci ve moralitesine ilişkin konulara yer verilmiştir.

BİRİNCİ BÖLÜM

KOOPERATİFÇİLİK

1.1. Kooperatifin Tanımı

Kooperatif, insanların tek başlarına yapamayacakları işleri kolektif bir yapılanma ile başarma düşüncesinden ortaya çıkar.

Kooperatifin birden fazla tanımını yapmak mümkündür. 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun birinci maddesinde, kooperatifler şöyle tanımlanmıştır:

“Kooperatif, tüzel kişiliğe haiz olmak üzere ortaklarının belirli ekonomik faaliyetlerini ve özellikle meslek ve geçimlerine ait ihtiyaçlarını, işgücü ve parasal katkılarıyla karşılıklı yardım, dayanışma ve kefalet suretiyle sağlayıp korumak amacıyla gerçek ve tüzel kişiler tarafından kurulan, değişir ortaklı ve değişir sermayeli ortaklıklardır.”

Uluslararası Çalışma Bürosu'nun (ILO) tanımına göre kooperatif: ‘Aynı ekonomik güçlüklerle karşı karşıya bulunan kişilerin ortaklaşa maddi ve manevi gereksinimlerini gidermek suretiyle, bu güçlükleri ortadan kaldırmak için kendi aralarında eşit hak ve görevlerle bireysel sorumluluk esasına göre, birleşerek ekonomik görevlerinden bir veya birkaçını devretmek üzere kurdukları ortaklıktır.’

6762 Sayılı Türk Ticaret Yasasına göre kooperatif; ‘Ortaklarının ekonomik çıkarlarını ve özellikle meslek ve geçimlerine ait gereksinimlerini, karşılıklı yardım ve kefalet sayesinde sağlayıp korumak amacıyla bir ticaret unvanı altında kurulan, değişir ortaklı ve değişir sermayeli teşekküllere denir.’

Tanımlara bakıldığında; kooperatiflerin kişilerin tek başına yapamayacakları, ancak toplu bir çalışma gerektiren işleri yapmak için kurulduklarını, kendi kendine yardım esasına göre çalıştıklarını ve amaçlarının kâr olmayıp, ortaklarına hizmet sunmak olduğu görülür.

Yardım ilkesinin günümüzdeki anlamı ile ilk uygulandığı Rochdalecilerde

görülür. Almanya’da ise 19. yüzyılın ilk yarısında krizlerde ve zor durumlarda tam çalıştırmayı sağlamak için bir araç olarak (yardım sandıkları, halk sandıkları, öğretim ve fon bursları ...) kullanılmaya başlanan bu ilkeler, sınırlı anlamda uygulamalarının gereken başarıyı sağlayamaması üzerine çok daha geniş bir çerçeve içinde (önce okullarda sonraları da Raiffeisen kasalarında) ele alınmıştır.¹

Kooperatifin amacı, bireyin ekonomik düzeyini geliştirmektir. Ekonominin geliştirilmesi birey çapında olmasına rağmen geniş kapsamlı ve çok yönlüdür. Bireyin günlük yaşamı için gerekli yiyecek ve giyeceği iyi fiyatla sağlayabilmesi, rahat, sağlık şartlarına uygun bir eve sahip olabilmesi, mesleği ile ilgili araçları kolaylıkla elde edip kullanabilmesi, bu yolla kazancını artırabilmesi mümkün olursa ekonomisi gelişmiş olur. Örneğin; bir çiftçi, makineli tarım yapabilir, ürününü hemen pazara ulaştırabilir ve değerini alabilecek bir şekilde pazarlayabilirse hayat düzeyi yükselir, bir anlamda ekonomisi gelişmiş olur. Kıt imkanlarla bunu tek başına elde edemez. Fakat birçok çiftçi bir araya gelip, bir bölümü traktörü, bir bölümü çekiciyi, diğer bir kısmı su motorunu veya kamyoneti ya da pazarda satış yerini sağlarsa ve bütün bu araçlar karşılıklı yardım anlayışı içinde kullanılırsa tek kişi ile yapılamayana erişilmiş olur.²

1.2. Kooperatiflerin Özellikleri

Kooperatiflerin özellikleri; amaç, kişisel unsur, aktif katılım, kooperatif bünyesi, değişir ortak sayısı, değişir sermaye, sorumluluk ve toplumsallık olarak kendini gösterir³. Bütün kooperatiflerin yapıları farklı olsa da birtakım ortak özellikleri vardır. Bu özellikler şöyle sıralanabilir:

1-Kooperatifler, ekonomik yapıya sahip kuruluşlardır.

2-Kooperatiflerin kuruluşları serbesttir.

3- Kooperatifler, ortaklarına yönelik çalışma yaparlar

¹Hans Steiner, **Az Gelişmiş Ülkelerde Kooperatifler ve Devlet Viyana Üniversitesi** Doktora Tezi,1963,s:30

²<http://www.fikirdebirlik.com/yazi.asp?yazi=200606008>, 29.12.2006

³Fahiman Tekil, “**Limited Şirketler ve Kooperatif Hukuku**”, Filiz Kitabevi, İstanbul 1997, s.86

1.2.1. Kooperatifler Ekonomik Yapıya Sahip Kuruluşlardır

Kooperatifler, her şeyden önce değişir ortaklı kişi birlikleridir. Bu kişi birliklerinin amacı ortaklarının ekonomik gücünü artırmaktır. Bununla birlikte kooperatiflerin kâr paylaşmak gibi bir amacı yoktur.⁴

Kooperatifler, ekonomik yarar sağlamak amacıyla ticari işletmelerdeki gibi birçok işlemler yapmaktadırlar.

Bir tüketim kooperatifinde ortakların ihtiyaç duyduğu mal ve hizmetlerin, kooperatif aracılığı ile toptan ve düşük fiyatlarla satın alınması ve ortaklara kâr amacı güdülmeyen satılması, ekonomik faaliyet ve parasal hareketi göstermektedir.

Yapı Kooperatiflerinde ortakların ucuz ve sağlıklı konut ve işyeri sahibi olabilmeleri için, inşaat işlerinin yapılması birer ekonomik faaliyettir. Böylece kooperatifler, ortaklarına çeşitli ekonomik çıkarlar sağlamış olmaktadır.⁵

1.2.2. Kooperatiflerin Kuruluşları Serbesttir

Kooperatifler, kanunların öngördüğü ve benimsediği kuruluşlardır. Bu nedenle kooperatifler serbestçe kurulup faaliyetlerine başlayabilmektedir. Ana sözleşmede belirtilen hususlara bağlı kalınarak, faaliyetlerine yön veren kooperatiflerin kurulması serbest olduğu kadar kapatılması da serbesttir.

1.2.3. Kooperatifler Ortaklarına Yönelik Çalışma Yaparlar

Kooperatiflerin ticari işletmelerden bir farkı da sadece ortaklarına yönelik çalışma yapmalarındadır. Bunun sebebi ortakların kendi emeği ve işbirliği sonucunda yine kendilerine fayda sağlamak için kooperatifi kurmalarındadır.

⁴Gönen Eriş, “Uygulamalı Kooperatifler Hukuku”, Seçkin Yayınevi, Ankara 1998, s.13

⁵Sabahattin Karanlık, **Kooperatifler ve Muhasebesi**, 2.Basım, Kasım 2005 s.3.

1.3. Kooperatifçiliğin İlkeleri

Kooperatiflerin ekonomik alanda faaliyet gösterirken ticari işletmelerden farklı olarak kendilerine özgü birtakım ilkeleri vardır. Bu ilkeler, kooperatifleri diğer kurum kuruluş ve işletmelerden ayırır. Uluslararası Kooperatifçiler Birliği (ICA) kooperatifçiliği altı temel ilkeye dayandırmış ve bu ilkeler dünyadaki bütün kooperatifçiler tarafından benimsenmiştir. Bu ilkeler;

1-Serbest Giriş-Çıkış İlkesi (Gönüllü Ortaklık)

2-Demokratik Yönetim İlkesi

3-Sermayeye Sınırlı Faiz İlkesi

4-Risturn İlkesi

5-Eğitimin Geliştirilmesi İlkesi

6-Kooperatifler arası İşbirliği İlkesi'dir.

1.3.1.Gönüllü Ortaklık

Kooperatiflerin sağlayacağı faydalardan yararlanmak isteyen herkes, ana sözleşmede belirtilen şartlara uygunluk taşıyorsa gönüllü olarak kooperatiflere girebilmektedir.

Gönüllü ortaklık, kooperatiflerin en önemli özelliklerinden biridir. Kişiler, kooperatiflere kendi istekleri ile ortak olmalıdırlar. Hiç kimse, bir kooperatife girmeye zorlanamaz. Yeni ortak alımı, mevcut ortakların ekonomik çıkarlarına aykırı görünüyorsa ya da ana sözleşmede belirtilen ortaklık niteliklerine uymuyorsa ortaklık kaydı yapılmayabilir.⁶

1.3.2.Demokratik Yönetim

Demokratik Yönetim, kooperatiflerin olmazsa olmaz ilkeleri arasında yer alır. "Bir ortağın kooperatifteki sermaye payı ve kooperatife giriş tarihi ne olursa olsun genel

⁶Karanlık, s.4

kurulda bir oy hakkı vardır.”⁷ Bundan amaç; her ortağın genel kurul kararlarına eşit ölçüde katılmasını sağlamaktır.

1.3.3.Risturn Verilmesi İlkesi

Kooperatiflerin kuruluş amacı, ortaklarının çıkarlarını korumak, onlara hizmet etmektir. Kooperatiflerin asıl amacı kâr elde etmek değildir. Buna karşılık kooperatifler, çalışmalarını sürdürebilmek, hizmetlerini ortaklarına sunabilmek için birtakım giderleri yapmak zorundadır. En azından sabit giderlerini bina kirası, telefon, elektrik, su gibi yine personel ücreti gibi değişken giderlerini karşılamak zorundadır. Bunun için bir gelire ihtiyaç vardır. “Bu gelirin elde edilmesi için ortaklara satılacak mal ve hizmet bedellerine az da olsa (% 6, 7) gibi bir kâr eklemek gerekebilir. Bu kâr oranı çok düşük tutulmalıdır. Eğer bu kâr oranının yüksek tutulması sonucunda dönem sonunda masrafları aşan kâr fazlalığı ortaya çıkmış ise, bunun ortaklardan yıl içinde fazladan alınan kârların birikimi olarak değerlendirilip kendilerine yapmış oldukları alışveriş oranında geri verilmesi gerekir. Buna risturn adı verilmektedir.”⁸

Risturn; kooperatiflerde oluşan kâr fazlasının yıl içinde ortaklara kooperatifle yaptıkları alışveriş oranında dağıtılmasıdır. Bu dağıtımda ortakların sermaye paylarının azlığı ya da çokluğu önem taşımaz. Önemli olan bu gelir-gider fazlasının oluşumunda ortağın yıl içinde ne kadar alışveriş yaparak bu oluşuma katkı sağladığıdır. Az alışveriş yapan ortağa az kâr payı, çok alışveriş yapan ortağa da nispeten çok kâr payı ödenir. Kooperatiflerde ortaklara koymuş oldukları sermaye oranında kâr payı ödemek söz konusu değildir.

1.3.4.Sermayeye Sınırlı Faiz

Kooperatife ortak olan, sermayesi önemli ölçüde olan; ancak yıl içinde kooperatifle yapmış olduğu iş hacmi az ya da hiç olmayan ortaklar, risturn alamayacakları için sermayelerini çekme eğilimindedirler.

⁷1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu

⁸Karanlık, s.5.

Kanunda, gelir gider farkının en az % 50'si ortaklara dağıtıldıktan sonra, ortakların sermaye paylarına genel kurul kararı ile devlet tahvillerine verilen en yüksek faiz haddini geçmemek üzere faiz ödeneceği, ana sözleşme ile hükme bağlanabileceği belirtilmektedir.

Kooperatiflerde ortak sayısı sabit değildir.

Ortak sayısının sabit olmamasının tabii sonuçlarından birisi de sermayenin değişken olmasıdır. Sermayenin artırılıp eksiltilmesi için kanunda öngörülen belirli işlemler yapılmasına veya bir usulün uygulanmasına gerek yoktur. Giriş ve çıkış ile birlikte sermaye de kendiliğinden değişir.⁹

Kooperatif ana sözleşmesinde, ayrıca ortakların “ayni sermaye” koyup koymayacakları hususu da belirtilmelidir.

Kooperatif ortaklarının sermayelerini ayni olarak koymaları, kooperatifin kuruluşundan önce veya kooperatif kurulduktan sonra olabilir.¹⁰

Kooperatif kurulmadan önce ayni sermaye ve değeri ana sözleşmede belirtilmişse, bilirkşi istemine gerek yoktur. Ortakların ayni olarak ortaya koydukları sermayenin değeri önceden bilinmemişse kooperatif kurucuları tarafından çağrılacak ilk genel kurulda ortakların üçte ikisinin çoğunluğunun seçimi ile bilirkşi tayin edilir.

1.3.5.Kooperatifçilik Eğitiminin Geliştirilmesi

Kooperatifler, faaliyetlerini halka ne kadar iyi tanıtır, çalışmalarıyla ilgili halkı ne kadar bilgilendirirlerse o ölçüde başarılı olurlar. Bu da ancak eğitimle olur. Kooperatifler, bu çalışmayı hem ortaklara hem de halka yönelik biçimde organize etmelidirler.

⁹Ünal Tekinalp **Kooperatiflerde Ortakların Kişisel Niteliklerinin Önemi, Ortak Sifatının Kazanılması**, İstanbul 1972, s:23

¹⁰Şehbender Ergin, **Kooperatif Teşekküller ve Örnek Ana sözleşmeleri**, Şubat 1970, s:46

Kooperatifçiliğin gelişmesinde büyük önem arz eden Türk Kooperatifçilik Kurumu, 20 Mayıs 1931 yılında çoğunluğu İstanbul Üniversitesi Öğretim Üyeleri tarafından İstanbul'da kurulmuştur.

Türk Kooperatifçilik Kurumu, faaliyetlerini panel, seminer, konferans ve çeşitli toplantılar düzenleyerek yürütmekte ve kooperatifçiliği özendirme çalışmaları yapmaktadır.¹¹

Kooperatifçilik Eğitimi, kooperatif kuruluşlarının fonksiyonel görevlerini yerine getirebilmeleri için belirli yöntem ve tekniklerden faydalanarak, topluma kooperatifçilik bilgilerinin verilmesini esas alan, ulusal yapıya uygun ve bilinçli değişiklik meydana getiren bir sistemdir.¹²

Kooperatifler için eğitim, faaliyette bulunabilmenin temel koşuludur. Batılı ülkeler, kooperatifçilik eğitimine büyük önem vermektedirler. Kooperatif eğitim faaliyeti kapsamında film gösterileri, tartışmalı toplantılar, kooperatif fabrikalarına gezi ve kooperatif personelinin teknik anlamda yetişmesi için faaliyetler düzenlenmektedir.

Okul kooperatifçiliği ile okul hayatında ve gelecekte etkileri görülmesi beklenen kooperatif uygulama teknikleri geliştirilmektedir. Okul kooperatifçiliği konusunda Almanya, İsviçre, ve İngiltere oldukça ileri düzeye gitmiştir.

Türk Ulusunda kooperatifçilik eğitimi hareketleri, 13. yy' de Ahi Evran' ın (1172-1262) Ahilik Akımını kurmasıyla başlar. Ahilik felsefesinin özünde bilgi, sevgi, karşılıklı yardım, sosyal yardımlaşma, yiğitlik, kahramanlık gibi temel öğeler yatar.

Eğitimin ana temasını; her meslekten “lonca” dediğimiz ustalar meclisi tarafından “işbaşı eğitimi”, ahi kişiye lazım olan, genel bilgi verme amacı taşıyan “İş Dışı Eğitim ” oluşturmaktadır.

¹¹Türk Kooperatifçilik Kurumu, **2004 yılı faaliyet raporu ve 2005 yılı çalışma programı**, 26.02.2005, s:3

¹²Hakan Koç, **Kooperatifçilik Bilgileri**, 2.Basım, Haziran, 2001, s.35

1863 yılında Mithat Paşa' nın “Memleket Sandıklarını” kurma aşamasını takiben kooperatifçilik eğitiminin İstanbul Ticaret Mektebi ile Hukuk Medresesi ve Mülkiye’de işlendiği görülmektedir.

Ülkemizde kooperatifçilik eğitiminin okula girmesi Cumhuriyet dönemine rastlar. Savaş yılları, o dönemde eğitimin yürütülmesini engellemiştir. 1940' larda Ziraat Bankası' nın 1965’ te Halk Bankası' nın kooperatifçilik eğitimine katkı sağlayıcı faaliyette buldukları görülmektedir.

1969 yılında Kooperatifçilik Yasası'nın yürürlüğe girmesi ile kooperatiflere eğitimin kendi bünyesinde veya üst kuruluşlarında yürütme imkanı verilmiştir. 1970 - 1980 yılları arasında Milli Eğitim Bakanlığı 'na bağlı olarak açılan “Milli Kooperatifçilik Eğitim ve Araştırma Enstitüsü” ile birlikte 1980’den sonra yine genel ve teknik kooperatifçilik eğitim programları düzenlenmiştir.

Günümüzde kooperatifçilik eğitiminin oldukça yetersiz olduğu görülmektedir. “Kooperatifçi İnsan” modeli, günümüzde yetiştirilmesi gereken bir olgudur. Bu yüzdendir ki eğitimin üniversite kurumlarınca yaygınlaştırılması gerekir. Ülkemizde bu yöndeki sıkıntının temelinde; programların dağınık olması, koordinasyon yetersizliği ve araştırmaların yetersizliği yatmaktadır.

1.3.6.İşbirliği İlkesi

İşbirliği ilkesi “Kooperatiflerin birbirleriyle, üst kuruluşlarıyla ve diğer ülkelerdeki kooperatiflerle olan ilişkilerini sağlam tutması, yenilikleri zamanında izlemeleri ve bunları topluma kazandırmaları ” ilkesidir.

Uluslararası bir kooperatif birliği olan ICA, bu birliğin en güzel örneğini teşkil eder. Yaklaşık 800.000.000 bireysel üyesi ile 95 ülkeden 223 ulusal ve yedi uluslararası kooperatifi bünyesinde temsil etmesi ile çok önemli bir kuruluştur. Ülkemizde faaliyet gösteren Kooperatifçilik Kurumu, Batıkent Konut Kooperatifleri Birliği, Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği, Pancar Ekicileri Kooperatif Birliği, Tariş Tarım Kooperatifleri Birliği, Adana Kooperatifleri Birliği ICA'ya üye kuruluşlardır.

ICA genellikle kooperatifleri birleştirme, kooperatiflere hizmet etme ve üyelerini temsil etme amaçlarına hizmet etmektedir. Herhangi bir kooperatif, üyelerinin ekonomik ve sosyal refahını artırmak ve üyelerine hizmet etmek amaçları için kurulur. Bununla birlikte ICA tüm toplumların yararına çalışır ve bu şekilde kuruluş sözleşmesinde yer aldığı gibi Birleşmiş Milletler amacına katılır.¹³

ICA' nın çalışma alanlarını ülkelerin ekonomik ve sosyal kalkınması, barış, güvenlik, insan hakları, insani yardım, çevre ve sürdürülebilir kalkınma, gıda güvenliği, insan yerleşimleri, gençlik eğitimi, sağlık, kadınlar ve kültürel kalkınma olarak görebiliriz.

1.4. Kooperatiflerin Ticari Şirketlerden Farkı

Ülkelerin ekonomik sistemlerinde özel şirketler, kamu iktisadi teşekküller, kooperatifler önemli yer tutarlar. Kooperatiflerin ticari şirketlerden amaç ve işleyiş yönünden birtakım farklılıkları vardır.

Ticari şirketlerin ana hedefleri; mal ve hizmet satışı yaparak kâr elde etmek ve işletmenin devamlılığını sağlamaktır.

Kooperatiflerin hedefleri, ortaklara dönüktür. Kâr amacı güdülmez. Amaç ortakların çıkarlarını en yükseğe çıkarmaktır.

Ticari şirketlerde ortakların hisseleri oranında yönetime katılmaları söz konusudur. Bir ortağın hissesi ne kadar çoksa yönetime katılma ve söz sahibi olma hakkı da diğer ortaklara göre fazladır.

Ticari şirketlerde ortaklar, istedikleri kadar hisse senedi alarak sermaye paylarını artırmaktadırlar. Kooperatiflerde bu durumun bir istisnası vardır. Bu kanunda belirtilmiştir.

¹³İstanbul Ticaret Odası, **Türkiye'de Kooperatifçilik**, Yayın no:2001-46

Ticari şirketlerde faaliyet dönemi sonunda ortaya çıkan kârın dağıtımı sermayeye olan katılımları doğrultusunda olur. Sermayeye katılımı çok olan ortak, sermayeye katılımı az olan ortaktan daha fazla kâr payı alır.

Kooperatiflerde risturn dağıtımı, ortakların yıl içerisinde yaptıkları harcamalar baz alınarak yapılmaktadır. Sermayeye katılım oranları, risturn dağıtımında dikkate alınmaz.

Ticari şirketlerde ortaklar, ellerindeki hisse senetlerini izin almaksızın değiştirebilir veya satabilirler. Kooperatiflerde ise ayrılacak ortaklar, ellerindeki senetleri ya kooperatife iade ederler ya da yönetim bakımından alınacak izin ile aynı ortaklık şartlarına sahip başka kişiye devrederler.

Kooperatife giren her kişinin en az bir ortaklık payı alması gerekmektedir. Bir ortaklık payının değeri 1 YTL'dir. Buna göre bir ortak en az 1 pay (1 YTL), en çok 5000 pay (5000 YTL) taahhüt edebilmektedir.¹⁴

1.5.Kooperatiflerin Toplum Kalkınmasındaki Rolü

Günümüzde kooperatiflere bakıldığında sadece ortaklarının ekonomilerini geliştirdikleri düşünülür. Oysa makro açıdan bu durum ele alındığında, kooperatiflerin aynı zamanda ülke ekonomilerini de geliştirdikleri görülür. Birçok ülkenin gelişmişlik düzeyinde kooperatiflerin büyük etkisi vardır.

Uluslararası ekonomi işbirliklerinde ülkelerin kendi iç dinamiklerinin verimli çalışması açısından, sosyal ve kültürel zenginliklerinin paylaşılmasında, eğitim ve barışın sağlanmasında kooperatiflerin çok büyük etkisi olmuştur.

Japon Tüketim Kooperatifleri Birliği, (JCCU) kurulduğu 1951 yılından bu yana aktif bir barış kampanyası sürdürmektedir. Söz konusu organizasyon, 1989 yılında çalışmalarından dolayı "Birleşmiş Milletler Barış Elçisi" ödülüne layık görülmüştür.¹⁵

¹⁴1163 sayılı Kooperatifçilik Kanunu madde:19

¹⁵İstanbul Ticaret Odası, Türkiye'de Kooperatifçilik, Yayın No:2001-46

Kooperatifler açısından bu örnekleri artırmak mümkündür. Kooperatifler, eğitim, gençlik, sağlık, kadın ve kültürel kalkınma, insan yerleşimleri, çevre ve sürdürülebilir kalkınma konusunda çalışmalarını sürdürmektedirler.

Sonuç olarak kooperatifleri sadece ortaklarına ekonomik fiyatlarla ihtiyaçlarını karşılayan birim olarak düşünmek yanlış olur. Kooperatifler, ülkeler arasında sosyal ve ekonomik olarak dayanışmayı artırmaktadırlar.

Ülke içinde de kırsal bölgelerdeki kooperatifçilik hareketi geliştikçe, o yörede yaşayan insanların gelir seviyelerindeki artış sonucu köyden kente göç azalmaktadır.

1.6.Kooperatifçiliğin Tarihçesi

Kooperatifçilin tarihi gelişimi çok eskilere dayanır. Kooperatif, birlikte çalışmanın bir ürünüdür. İnsanlar, geçmişten günümüze kadar kolektif bir çalışmanın sonucunda örneğin; ekin biçerek, yol yaparak, birlikte avlanarak birçok ekonomik faaliyette bulunmuşlardır.

Yıllar geçtikçe, bu kolektif çalışmalar sonucunda, ortaklaşa iş yapma bilinci gelişmiştir. Bunun üzerine insanlar, kooperatif adı altında birleşerek organizasyonlar oluşturmuşlardır. Kooperatif oluşumu, Robert Owen tarafından 1816 yılında İngiltere’de başlatılmıştır. 1844 yılında yirmi sekiz dokuma işçisi bir araya gelerek bir tüketim kooperatifi kurmuşlardır.

Büyük Avrupa ülkelerindeki kooperatifçilik hareketi de bu döneme rastlamaktadır. 1831 yılında Fransa, 1849 yılında Almanya, kooperatifçilik alanında çalışmalara başlamışlardır.

Ülkemizde kooperatifçilik hareketinin temelleri, Osmanlı dönemine kadar uzanır. Temeli sevgi, birlik, karşılıklı dayanışma olan Ahi Evran'ın temellerini attığı Ahilik Teşkilatı, kooperatifçiliğin ilk adımını oluşturur. 1863 yılında Mithat Paşa'nın Memleket Sandıkları'nı kurmasıyla kredi kooperatifçiliğinin temelleri atılmıştır.

1913 yılında çeşitli tüketici grupları bir araya gelerek, tüketim kooperatiflerini, 1914 yılında da incir üreticileri, tarım satış kooperatifleri kurmuştur.

24.09.1969 tarihinde kabul edilen 1163 sayılı kanun ile kooperatifler hukuki bir yapıya kavuşmuş olmaktadır. Bundan böyle kooperatifler, tüm işlemlerini bu kanun çerçevesinde yapacaklardır.

Konut alanında kooperatifçilikle; sektörün, atması gereken adımları atılmış, dar gelirli birçok ailenin konut sahibi olmalarını sağlayan çalışmalar yapılmıştır. “Yurdumuzda bugünkü anlamda ilk konut kooperatifi; 1934 yılında kurulan Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifidir. Yine planlı döneme geçişte, gecekondular problemi ülke sorunları arasında değerlendirilip kontrol altına alınmasına ilişkin yapılan çalışmalar sonucu 775 sayılı “Gecekondular Yasası” yürürlüğe konulmuştur.”¹⁶

1980 sonrası hükümetlerle birlikte kooperatifçilik fazla itibar görmemeye başlamış ve yapılan yanlışlarla yapılmayan doğrular bizi kooperatifçilikteki bugünkü duruma getirmiştir.¹⁷

Gecekondulara önlemek için farklı şekillerde yürütülen bu proje ile 24.000 konut üretilmiştir. Bu kanun kapsamında 20 yıl vade ile % 5 faiz ile yoksul ve dar gelirli olduğu tespit edilen ihtiyaç sahiplerine konut tahsis edilmiştir. Günümüzde bankaların vermiş olduğu konut kredilerinin faiz oranları %1-1.5 arasında değişmektedir. Bu durum konuta yönelik talebi artırmıştır.

1.7.Kooperatif Etki ve Kooperatifçiliğe Duyulan Gereksinim

Kooperatif etki; “Grup tarafından bilinçli şekilde tasarlanmış, örgütlenmiş ve eşgüdümündenmiş olan bir ortak girişimin ya da birlikte hareketin ekonomik sonucudur.”¹⁸

Kooperatifçiliğin temelinde işbirliği yatar. İşbirliği sayesinde tek başına yapılamayan işler, daha az zamanda ve çok daha verimli bir şekilde yapılabilmektedir. İşbirliği sonucunda birtakım avantajlar da oluşur. Bu avantajları şu şekilde özetlemek mümkündür;

¹⁶İstanbul Ticaret Odası, **Türkiye'de kooperatifçilik**, Yayın No:2001-46

¹⁷Karınca Kooperatif Postası, **Cumhuriyet Hükümetlerinin Kooperatifçiliğe yaklaşımı**, s:812, (Ağustos) ,s.1-2

¹⁸İsmail Duymaz, **Kooperatif İşletme Ekonomisi ve Yönetimi**,s.68

1-Dayanişmanın Sağladığı Avantajlar

Tek başına bir kişi, bütün kaynaklarıyla üretime geçse, ancak bir yere kadar sonuç alabilir. O aşamadan sonra tıkanır, gücü yetersiz duruma düşer. Oysa bireysel güçler birleştirilip, ortak bir payda oluşturulduğu zaman çalışmalar, daha verimli sonuçlar doğurur.

2-İşbirliği ve İşbölümünün Yarattığı Sinerji

Kooperatif faaliyet programlarında, kolektif bir yapılanmanın sonunda işbirliği sağlanması hedeflenir. Bu işbirliği ile ortaya çıkan kolektif yapılanma ile birlikte hangi işlerin kimin tarafından yapılacağı konusu da önem kazanır.

İşbirliği ve işbölümünün birer organizasyon ilkesi olarak bir arada etkili olmaları, rasyonelliğin temel taşıdır. İşbirliği, işin görülmesinde hacim ve devamlılık sağlarken, işbölümü de işin görülmesinde uzmanlaşma ve verimlilik artışı sağlamaktadır.¹⁹

3-Büyük Ölçeğin Sağladığı Faydalar

İşlem hacmi arttıkça, üretim artışı oldukça ortalama maliyetlerde azalma görülmektedir. “İşbirliğine dayalı olarak sağlanan işbölümü sonrasında bir işin gerektirdiği kişi başına düşen çaba, kaynak ve zaman harcaması azalmaktadır.”²⁰

4-İşlem Tekrarının Azaltılmasıyla Sağlanan Tasarruf

Kooperatiflerde işler, bireysel çabadan kolektif bir çabaya dönüştürülerek daha az zamanda yapılmaktadır. Çok sayıda kişinin ayrı ayrı yaptığı işe harcanan zaman birleştirilerek tek bir odak halinde toplanmakta ve işler daha az zamanda yapılmış olmaktadır.

¹⁹Duymaz ,s.71

²⁰Duymaz ,s.72

5-Kaynak ve Zaman İsrafının Önlenmesi

Kolektif çalışmanın olumlu yanlarından birisi de bireysel çaba ile oluşan israfın önlenmesidir. Çabaların birleşmesi sonucunda israf oranı da azalacaktır. İsrafın bir diğer sebebi dağınık haldeki bireysel üretimdir.

6-Grup Kararlarının Bireysel Kararlara Üstünlüğü

Bireyin tek başına vermiş olduğu kararlarda hata payı, grup kararlarına oranla yüksektir. Birey kendi yetersizliklerinin veya kararının doğuracağı muhtemel riskler nedeniyle; çekingen, ürkek ve kararsız kalır. Buna karşın bir ekip, aynı konuda daha cesaretli ve daha katılımcı kararlar alabilir.

7-Bölünmezlikten Daha Etkin Yararlanma

Bazı üretim faktörleri vardır ki bunlar bölünemez niteliğe sahiptir. Bu üretim faktörlerinin en önemlileri; insan ve sermaye faktörüdür. Üretim arttıkça, insan faktörünün bölünmezliğinden daha verimli şekilde yararlanmak mümkün olmaktadır. Üretim artışları ile beraber sabit maliyetlerde azalışlar görülür. “Ölçek büyüdükçe, kapasite kullanım derecesi yükselir ve birim maliyetler düşer.”²¹

1.8. Kooperatif Çeşitleri

Kooperatifler kurulma amaçlarına göre çeşitlilik göstermektedirler. “Kooperatifler, güdülen amacın ev sahibi olmak, tüketim maddelerini ilk elden ucuza almak, malları doğrudan doğruya satmak, kredi sağlamak v.b. olmasına göre, konut, tüketim, satış ve kredi kooperatifi isimlerini alır.”²²

1.8.1. Çalışma Alanlarına Göre Kooperatifler

1.8.1.1. Üretim Kooperatifleri

Üretim kooperatiflerinin temel amacı, üreticilerin sattıkları maldan aracısız bir şekilde en yüksek fiyat avantajını sağlamaktır. Üretim kooperatifleri, ticaret, sanayii,

²¹Duymaz,s.75

²²İsmet MUCUK, **Modern İşletmecilik**, 14.Baskı,İstanbul 2003, s.63

tarım vb. birçok sektörde güçlerini birleştirerek kendilerine en uygun üretim satış politikasını belirlemektedirler.

1.8.1.2. Tüketim Kooperatifleri

Ortaklarına piyasadan daha ucuz yolla mal tedarik etmeyi amaç edinen ve bu ilke doğrultusunda kurulan kooperatif şeklidir. Ortaklarına düşük bedelle hizmet etmeye çalışan kooperatif, mal tedarikini toplu olarak yapar.

Kooperatifler, kâr amacı gütmeyen kuruluşlardır. Buna karşılık kooperatiflerin ortaklarına hizmet ederken daha iyi şartlarda çalışması için kira, elektrik, doğalgaz gibi sabit masraflarının ödenmesi gerekir. Bunun için sattıkları ürünlere cüzi ölçüde kâr eklemek durumundadırlar. Bu kâr eklentisi, kooperatifin mali döngüsünü sağlamak için yapılmaktadır.

1.8.1.3.Yapı Kooperatifleri

Yapı kooperatifleri, ortaklarına ucuz ve sağlıklı konutlar yapmak için çalışan kuruluşlardır. Sadece ikamet için değil, toplu olarak işyeri yapımında da yapı kooperatiflerinin çalışmaları vardır. Günümüzde de dar gelirli vatandaşların konut sahibi olabilmeleri için, yapı kooperatifleri tüm hızıyla çalışmaktadır.

1.8.1.4. Taşıma Kooperatifleri

“Taşıma”, insan veya eşyanın, ihtiyaçları gidermek amacıyla zaman ve mekan faydası sağlayacak şekilde yer değiştirmesini mümkün kılan bir hizmettir.²³

Taşıma kooperatifleri, taşımacılık işiyle uğraşan kişilerin bir araya gelerek kurdukları kooperatiflerdir. Otobüs, kamyon, minibüs vb. araç sahipleri tarafından kurulan taşıma kooperatifleri sayesinde belirli güzergahlarda yolcu ve yük taşıma hakları elde edilebilmekte, bakım onarım ve yedek parça ihtiyaçları uygun koşullarda karşılanabilmektedir.

²³Süleyman Barda, Münakale Ekonomisi, İ.Ü.İktisat Fakültesi Yayınları, İstanbul: Akgün Yayınları, 1964, s.6.

1.8.1.5.Kredi Kooperatifleri

Kredi Kooperatifleri, ortaklarına düşük maliyetli kredi sağlamak amacıyla kurulmuşlardır. Bunun en güzel örneğini Esnaf Kefalet Kooperatifleri oluşturur. Devletten önemli ölçüde yardım alan bu kurumlar, esnaf ve sanatkarlara düşük maliyetli kredi vererek yaygın bir hizmet sunmaktadırlar.

1.8.2. Ortakların Sorumluluk Alanlarına Göre Kooperatifler

Kooperatiflerin kuruluşları sırasında, ortakların kooperatife karşı olan borçları karşısındaki sorumlulukları ana sözleşmede belirtilmiştir. “Kooperatif ortaklıklarda ortaklar genellikle ortaklık payları ile sorumludurlar. Ancak ana sözleşmeye konulacak hükümlerle, kooperatif ortakları ortaklık paylarını aşan miktarlarla sorumlu tutulabilirler.”²⁴ Sorumluluk kavramı iki şekilde incelenilebilir;

1.8.2.1. Sınırlı Sorumlu Kooperatifler

Ortaklar, kooperatifin borçları karşısında sadece kooperatifteki payları üzerinden bir sorumluluk altına giriyor ve sorumlu tutuluyorsa ortak açısından bir sınırlı sorumluluk vardır. Kanunda;“Ana sözleşmeye, kooperatif borçları için her ortağın kendi payından fazla olarak şahsen ve belirli miktara kadar kooperatiften sonra sorumlu olacakları hususunda bir hüküm konabilir. Ortakların tek başına sorumlu olacakları miktar kooperatifteki paylarının tutarı ile orantılı olarak da gösterilebilir. İflasın sonuna kadar bu sorumluluk iflas idaresi tarafından yürütülür”²⁵.

1.8.2.2. Sınırsız Sorumlu Kooperatifler

Ana sözleşmede, bir ortağın kooperatifin borçlarından sınırsız sorumlu olacağı belirtilir ve ortak bu durumu bilerek sözleşmeye imza atarsa; kooperatifin borçlarından sadece kendi sermayesi ile değil, kişisel mal varlıklarıyla da sorumlu olacağını kabul etmiş olur.

²⁴Marmara Üniversitesi Kütüphane ve Dökümantasyonu, Kooperatif İşletmelerde Vergi Muhasebesi, İkinci Baskı, Adana, Temmuz 1980, s.4

²⁵1163 sayılı Kooperatifler Kanunu, Md.30

Bu tür kooperatiflerde, ortaklar arasında zincirleme sorumluluk vardır. Bunun anlamı; kooperatiften alacaklı kişinin alacağını tahsil etmek için ortaklardan herhangi birisine, (bu genelde ekonomik gücü en fazla olan ortaklardan birisidir) alacağını tahsil için başvurabilmesidir.

1.9.Kooperatif Bankacılığı

Toplumlar için kooperatifler, bir kalkınma ve gelişme aracıdır. Kooperatifler, ortaklarının menfaatlerini gözetme, birlik ve dayanışma ve ortak iş yapma felsefesi üzerine kurulmuştur. Kooperatifler, değişir ortaklı değişir sermayeli kuruluşlardır. Bu durum, kooperatiflerin kolayca üye bulması açısından önemlidir. Bunun yanında ortakların istedikleri zaman ortaklıktan ayrılacak olması, kooperatiflerin sermaye yapısını olumsuz etkilemekte bu da kooperatife kredi verenler açısından olumsuz düşüncelere neden olmaktadır.

Günümüzde kooperatifler, ortaklık yapısının değişebilir olmasından ötürü ticari şirketlere nazaran zor kredi bulmaktadır. Kooperatiflerin yatırımlarını zamanında tamamlayabilmeleri ancak kendi finansman kaynaklarını bulmalarıyla mümkün olacaktır.

Kooperatif bankacılığının kökeni Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818-1888) ve Hermann Schulze Delitzsch' lere (1803-1833) kadar dayanır. Kooperatifçilik Bankasının temellerini bu isimler kurmuştur.

Kooperatif bankacılığı, birçok ülkede anonim şirket şeklinde kurulmaktadır. Türkiye'de kurulacak kooperatifler bankasının, Türkiye'nin koşulları da dikkate alınarak, anonim şirket statüsünde olması, ancak bu anonim şirket hisselerinin büyük çoğunluğunun kooperatif bölge ve merkez birliklerine ait olması gerektiği tartışmalarda vurgulanmıştır. Böylece anonim şirket statüsünde kurulacak merkezi kooperatifler bankasının hisse senetlerinin büyük çoğunluğu kooperatif üst birliklerinin olacağına

göre, Kooperatifler Bankası' nın mülkiyeti de kooperatiflere ait olacak ve yönetiminde Kooperatif üst kuruluşları söz sahibi olacaktır.²⁶

Bu açıklamalardan sonra kurulacak olan kooperatifler bankasının kredi kaynaklarını nasıl yaratabileceği konusu önem kazanmaktadır. Kooperatifler bankası, kredi kaynaklarını şu şekilde yaratabilirler.²⁷

-Kooperatifler Bankası mevduat toplayabilmelidir.

-Kooperatifler Bankası "banka parası" yaratabilecek yetkiyle donatılmalıdır.

-Kooperatifler Bankası, Merkez Bankası kredilerinden öncelikli olarak yararlandırılmalıdır.

-Kooperatifler Bankası, tahvil, yatırım sertifikası gibi kıymetli evraklar çıkarıp pazarlayabilmelidir. Ayrıca bazı büyük kooperatiflerin çıkarabileceği "Kooperatif Yatırım Sertifikaları" nın pazarlanmasına yardımcı olmalıdır.

-Devlet, kooperatiflere ve ortaklarına vereceği her türlü hibe, kredi, prim ve sübvansiyonları Kooperatifler Bankası aracılığı ile vermelidir.

-Kooperatifler Bankası, her türlü bankacılık hizmetini yapabilmelidir.

²⁶Ekonomi Forumu Wirtschaftsforum, s: 25

²⁷Ekonomi forumu Wirtschaftsforum,s:29

İKİNCİ BÖLÜM

KONUT KOOPERATİFÇİLİĞİ

2.1. Konut ve Kooperatifçilik

İnsanlar, çok eski çağlardan beri, tehlikelerden korunmak, barınmak amacıyla kendilerine korunaklı sığınaklar yapmanın yollarını aramışlardır. Barınma, insanoğlunun en temel ihtiyaçlarından birisidir.

Konut problemi, ileri toplumlarda hem vücut, hem kafa ve hatta moral yönünden başta gelmektedir. Oturduğu evin sahibi olan ve orada uzun zaman yaşayacağını düşünen her insan, mahallesinde ve kasabasında çıkabilecek herhangi bir fenalıktan ve fesatlıktan asla hoşlanmaz. Bunun içindir ki, halkın çoğunluğunu ev sahibi yapabilmek, çağımızda toplumun sağlam temeli sayılmaktadır. Yurттаşı ev sahibi yapmak prensibi, köklü olarak çözülmesi gereken bir sorun olarak kabul edildiği takdirde, bu sorunu çözecek önemli araçlardan biri de yapı kooperatifleridir.²⁸

Konut ihtiyacı, yukarıda belirttiğimiz gibi, herkesin en temel ihtiyacıdır. Az gelişmiş ülkelerdeki insanların birçoğu, bir ev sahibi olma hayali içindedirler.

Ülkemizde konut, barınma gibi temel bir gereksinimin cevabı olduktan başka; ekonomik ve sosyal değer yargılarımız dolayısıyla aynı zamanda, bir çeşit “sosyal güvenlik aracı” olarak görülmekte, tasarrufların yatırılacağı uygun bir alan sayılmaktadır.²⁹

Ülkemizde uygulanan yedi ayrı kalkınma planında da konut sorunu ön plana alınmasına rağmen konut açığı, hızlı nüfus artışı ile birlikte büyümüşür. Bu durum

²⁸Remzi Saka , **Kooperatifçiliğimiz kurucular, temel sorunlar**, İstanbul 1974, s:131

²⁹Koç, s.121

gecekondu sisteminin doğmasına, çarpık bir kentleşme görüntüsünün ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Yaşamakta olduğumuz kentsel sorunların büyük kısmı, nüfus hareketleri, hızlı kentleşme ve göç sonucu ortaya çıkan düzensiz ve yasal olmayan gecekondu ağırlıklı çarpık ve kaçak yapılaşmanın sonuçlarıdır. Ülkemizde yaşanan gecekondulaşma süreci ve hemen hemen tüm büyük şehirlerimizin etrafını saran yoğun gecekondu alanlarının yarattığı fiziki ve sosyal sorunlar, kentsel dönüşüm projelerinin ivedilikle hayata geçirilmesini gerektirmektedir.³⁰

Konut talebini, demografik faktörler, sosyo ekonomik faktörler ve buna benzer kriterler etkilemektedir. Gelir ve fiyat esneklikleri, hane halkı davranışları bu talepte incelenmesi gereken olgulardır.

Konut üretimi, lokomotif bir sektör olma özelliği göstermektedir. Konut üretimiyle birlikte, birçok sektör faaliyete geçecek, ekonominin dinamizmine yön verilecektir.

Ülkemizde konut sıkıntısına, bu safhalara gelmesine rağmen halen kalıcı bir çözüm getirilememiştir. Bunun en büyük nedenini; yukarıda saydığımız hızlı nüfus artışı ve sosyo ekonomik problemler oluşturur. Nitekim 1980' li yıllarda ortaya çıkan Toplu Konut Yasası yoğun talebi karşılamakta etkin bir çözüm olmuştur. Devlet, bireysel olmaktan çıkıp, toplumsal bir sorun haline gelen, çözüm bulunamadığında daha farklı sorunlar ortaya çıkaracak bu konuya eğilmek zorundadır. Bu soruna çözüm olarak da toplu konut yapımı, konut kooperatifçiliği ve yükselen bir trend olarak karşımıza çıkan kira öder gibi ev sahibi olma imkanı veren “Mortgage Sistemi” düşünülmektedir.

Mortgage Sistemi, ülkemizde halen tam açıklığa kavuşmamıştır. Bu sisteme kooperatif ve işyerlerinin dahil edilip edilmemesi, tartışma konusu olmuştur. Ancak üyelerin, ödemeleri aksatması durumunda ne yapılacağı sorusuna yanıt bulunamamıştır.

³⁰www.toki.com.tr.16par:33, 16-19 Ekim 2003

Tüketici kavramına, kooperatiflerin kendisinin mi yoksa üyelerinin mi gireceği konusu tartışılmaktadır.

Türkiye’de nasıl bir yol çizeceği tartışma konusu olan bu sistem dar gelirli kesimin bir umut kaynağı olmuştur.

2.2. Konut Kooperatifçiliğinin Gelişimi

Konut Kooperatifleri, insanların konut ihtiyacını karşılamak maksadıyla birlikte iş görme, dayanışma ve işbirliği anlayışı ile kurulan ortaklıklardır.

Günümüzde konut kooperatifleri, konut ihtiyacının giderilmesi için çare olarak görülmektedir. Dünyada konut kooperatifçiliğinin ilk örnekleri; 1840' larda İngiltere' de 1849' larda Almanya'da görülmüştür.

Konut Kooperatifçiliğinin ülkemizde ilk uygulaması, 1934 yılında Ankara'da Bahçelievler semtinde kurulan Bahçelievler Konut Kooperatifi'yle görülmektedir. Ortaklarını çok önemli kişilerin oluşturduğu bu proje, amacına ulaşmak için zorluk çekmemiştir.

Konut kooperatifçiliği, 1969 yılında yürürlüğe giren “Kooperatifler Yasası” ile yaygınlaşmıştır. 1981 ve özellikle 1984 yılından itibaren Toplu Konut Yasalarının işletilmeye başlaması ile ülkemizde konut kooperatiflerinin sayısı hızla artmış, 1984 öncesi yılda ortalama 140 kooperatif kurulurken , 1984 sonrası dönemde yıllık ortalama 2700' e ulaşmıştır. Toplu Konut Fonu'nun 1984 yılında kurulmasından sonra ülkemizde konut kooperatifçiliğinin çekiciliği artmış ve fonun kredi sağlama olanaklarının gündeme gelmesiyle yeni kooperatifler kurulmuştur. Özellikle 1987 yılında kurulan ve inşaaata başlayan kooperatif sayısı en yüksek seviyeye ulaşmıştır. Toplu Konut İdaresi 1984 yılından itibaren, 1.1.milyon civarında konutun yapımına finansman desteği sağlamıştır. Bu sayı içindeki en önemli pay ise konut kooperatiflerindedir. Toplu Konut Fonu'ndan kredilendirilen konutların % 84' ü kooperatifler ve konut yapımcıları eliyle üretilmiştir.³¹

³¹www.toki.com.tr.16-19 Ekim2003, par:33

Kuruluş amaçlarına göre konut kooperatifleri; daimi konut (ikamet için) ve geçici ikamet konutu (yazlık vb.) üretenler şeklinde gruplandırılabilirler. İkinci tip konut üreten kooperatif ortaklarının finansman problemi fazla olmayıp, yüksek gelir grupları tarafından tercih edilmektedir. Ancak zamanla bu tip kooperatiflerin işleyişinde de aksaklıklar meydana gelmiştir. Bugün Türkiye’ de inşaat faaliyetlerine başlamış, ancak ortaklardan aidat, gider karşılığı para toplayıp faaliyette bulunuyormuş izlenimini veren “tabela kooperatifleri” mevcuttur. Konut Kooperatifçiliğinin asıl fonksiyonel görevi, daimi konut üretiminde bulunmaktır.

Günümüzde kooperatifler, bir güven bunalımı yaşamaktadır. Yukarıda bahsettiğimiz tabela kooperatifçiliğinin oluşması ve dışarıdan kooperatif dışı kimselerin kooperatifte görev yapması güven bunalımının ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Yapı Kooperatifleri, Türk Halkı için önemli bir konut edinme modeli olabileceken maalesef hak ettiği yeri bulamamıştır. Bunun sebeplerini incelediğimizde başlıca sorunlar şunlardır:³²

1- Uzun yıllar süren ve tamamlanamayan inşaatlar, yapı kooperatiflerine olan güveni sarsmıştır.

2- Kooperatif ortakları, ya kooperatif yönetimleri tarafından ya da yüklenici firmalar tarafından suiistimal edilmişlerdir.

3- Uzun yıllar süren inşaatlar, fahiş maliyetleri ve içinden çıkılmaz sorunları beraberinde getirmiştir.

4- Finansman modeli (kredilendirme) kurulamadığından gereken kaynak sadece ortakların mali gücüyle sınırlı kalmıştır.

5- Niteliksiz yapı teknolojileri ile yapılan yapılar daha tamamlanamadan ya kullanılamaz hale gelmiş ya da ek yatırımlara sebep olmuşlardır.

³²<http://www.aksanyapi.com.tr/index.php?cid=29>

Kooperatifler, hangi yönüyle incelenirse incelensin birer sermaye biriktirme ve bu sermayeyi ortakların çıkarına kullanma araçlarıdır. Kooperatifçilik, özellikle gelişmekte olan ülkelerde üretimi artırmak, sermaye birikimi sağlamak, piyasayı düzenlemek suretiyle, ekonomik hayata ve aynı zamanda sosyal dengeyi sağlama bakımından da topluma yaptığı olumlu etkilerden dolayı büyük bir değer taşımaktadır.

2.3.Yapı Kooperatifleri

Yapı kooperatifleri, dar gelirli insanların konut sahibi olmak amacıyla, sermayelerini birleştirip kurdukları ortaklıklardır.

Yapı kooperatifleri iki şekilde karşımıza çıkar:

1-Konut Yapı Kooperatifleri

2-Toplu İşyeri Yapı Kooperatifleri

Konut Yapı Kooperatiflerinin asıl amacı üyelerini konut sahibi yapmaktır. Yapı kooperatifleri, en az yedi üyenin bir araya gelmesi ile kurulur.

Toplu İşyeri Yapı Kooperatifleri ise tacir durumundaki en az yedi kişinin bir araya gelip, sermayelerini birleştirmesi ile kurulur. Birçok yerde bu tür kooperatiflerle sanayii çarşıları ya da sanayii sitelerinin kurulduğu görülmektedir.³³

Bu kooperatif tipinde ortaklar, inşaat giderlerini inşaat süresince ortaklık adına kooperatif imkanları ölçüsünde karşılırlar. İlk olarak ortaklara ait olan konutlar bitirildikten sonra kooperatif tarafından yol, sosyal tesisler, park alanı gibi alt yapı hizmetleri yapılmaktadır.³⁴

³³Karanlık, s.102

³⁴[http:// en.wikipedia.org/wiki/Building_cooperative](http://en.wikipedia.org/wiki/Building_cooperative)

2.4.Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş İşlemleri

“Bir kooperatifin başarılı olabilmesi için ilk koşul doğru bir amacın seçilmesi ve doğru insanların bir araya gelmesidir.”³⁵ Bu anlayışla kooperatifler kuruluş işlemlerini gerçekleştirmektedirler. Konut yapı kooperatiflerinin kuruluş işlemleri aşağıdaki sırayı takip eder;

1-Hazırlık işlemleri

2-İzin

3-Tescil ve ilan

2.4.1.Hazırlık İşlemleri

Hazırlık işlemlerini aşağıdaki safhalar oluşturur;

A) En az yedi kişi, bir araya gelerek, kooperatifin kuruluşunu kararlaştırır. Bunun için üyelerin T.C vatandaşı olmaları, 18 yaşından büyük olmaları, sabıka kaydı olmamaları gerekir.

B) Ana sözleşmede daha önce açık bırakılan yerlere, kooperatifin adı (unvanı), merkezi, çalışma bölgesi, sermayesinin en az haddi ve kaç liralık paylara ayrılmış olduğu tespit edilerek yazılır. Ayrıca kurucu ortakların adı ve soyadı, ikametgah adresleri, taahhüt ettikleri sermaye ve imzalarıyla yönetim ve denetim kurulu üyelerini belirten bilgiler, ön sözleşmeye adedi kadar yazılarak ana sözleşmeye eklenir.

C) Ana sözleşmenin bütün sayfaları, kurucu ortaklar tarafından imzalandıktan sonra notere tasdik ettirilir.

D) Kooperatifin kurucu ortaklarının taahhüt etmiş oldukları sermayenin dörtte biri ulusal bir bankaya, sanayi ve ticaret bakanlığı adına bloke ettirilerek bloke makbuzları alınır.

³⁵Rıdvan Karalar, **Kooperatifçilik Teknikleri**, 1.Basım, İstanbul, Milli Eğitim Basımevi, 2000, s.120

E) Nüfus cüzdanları suretleri (her ortak için) ve ikametgah belgeleri çıkartılır.

2.4.2.İzin

Yapı kooperatiflerinin kuruluşuna Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü izin vermektedir. Kooperatif, izin dilekçesi hazırlayarak bakanlığa gönderir. Bakanlık, dilekçeyi inceleyerek kooperatifin kuruluşuna karar verir.

2.4.3.Tescil ve İlan

Bakanlığın iznine müteakip kooperatif ana sözleşmeleri, Sanayi ve Ticaret Müdürlüğüne gönderilir. Müdürlük tarafından ana sözleşmede yapılması gereken işlemleri belirten yazı eki kuruculardan birisine teslim edilir. Ana sözleşmenin tescili için;

-Ana sözleşme özeti çıkarılarak notere onaylatılır.

-Kooperatifin merkezi bulunduğu ilçe belediyesinden ticaret ikametgah adresi alınır.

-Yönetim kurulu karar defteri notere tasdik ettirilir. Yönetim kurulu görev ve temsil kararı yazılıp notere onaylatılır.

2.5.Ortaklık İşlemleri

Yapı kooperatiflerinde ortaklık işlemleri, aşağıdaki başlıklar altında incelenir.

2.5.1.Ortaklığa Kabul

Yapı kooperatiflerine ortak olmak isteyen kişiler, yazılı olarak ilgili kooperatifin yönetim kuruluna başvururlar. Yönetim kurulu, bu hususu karar defterine yazarak, ilgili kişiye yazılı olarak tebliğ için yasal işlemleri yerine getirir. Ortaklığa kabul için yönetim kurulunun bu işlemi yapması zorunluluk teşkil eder.

Ortaklığa kabul edilen kişi, ortaklığa kabul kararının kendisine tebliği ile birlikte bir aylık süre zarfında, o güne kadar aynı ölçüdeki konutlara (işyerine) kayıtlı

ortakların ödeme seviyesine çıkararak, kooperatifin ortaklık senedini veya ortaklık cüzdanını teslim alır.

Kooperatif, ortaklık için yönetim kuruluna başvuran kişinin talebine on beş gün içinde yanıt vermek zorundadır. Önemle belirtmek gerekir ki; ortak sayısı, konut sayısından fazla olamaz.

2.5.2.Ortaklıktan Çıkma

Kooperatiflerde her ortağın istediği zaman ortaklıktan çıkma hakkı vardır. Çıkma istediğinde bulunan ortak, dilekçe ile birlikte yönetim kuruluna başvurur. Yönetim kurulu bu isteği inceler. Ortak, noter aracılığıyla çıkma isteğini gerçekleştirirse, tebligatın bildirildiği tarihten itibaren ortaklıktan çıkma gerçekleşir.

2.5.3.Ortaklıktan Çıkarılma

Kooperatiflerde ortaklıktan çıkarılmayı gerektiren sebepler ana sözleşmede açıkça gösterilir. Ortaklar, ana sözleşmede açıkça gösterilmeyen sebeplerle ortaklıktan çıkarılamazlar. Ortaklıktan çıkarılmaya yönetim kurulunun teklifi ile genel kurul karar verir. Çıkarma kararı, gerekçeli olarak tutanağa geçirileceği gibi, ortaklar defterine de yazılır. Kararın onaylı örneği, çıkarılan ortağa tebliğ edilmek üzere on gün içinde notere tevdi edilir. Haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınmaz. Bu kişilerin ortaklık hakları, yükümlülükleri çıkarılma kararı kesinleşinceye kadar devam eder.

Ortak, çıkarılma tebliği kendisine ulaştıktan itibaren üç ay içinde itiraz davası açabilir. Tebliğ edilen karar, yönetim kurulunca verilmiş ise ortak, üç aylık süre içinde genel kurula da itiraz edebilir. İtiraz üzerine genel kurulca verilecek karara karşı itiraz davası hakkı saklıdır. Üç ay içinde, genel kurula veya mahkemeye başvurmak şartıyla itiraz edilmeyen çıkarılma kararı kesinleşmiş olmaktadır.

2.6.Kooperatifin Ana Sözleşmesi

Yapı Kooperatifinin ana sözleşmesinde;³⁶

1-Kooperatifin adı ve merkezi,

2-Kooperatifin amacı ve çalışma konuları,

3-Ortaklık sıfatını kazandıran ve kaybettiren hal ve şartları,

4-Ortakların pay tutarı, kooperatif sermayesinin en az 1/4'ünün peşin ödenmesi,

5-Ortakların aynı sermaye koyup koyamayacakları,

6-Kooperatiflerin yükümlülüğünden dolayı, ortakların sorumluluk durumu ve derecesi,

7-Kooperatif yönetici ve denetleyici kadrolarının görev, yetki ve sorumlulukları ve seçim tarzı,

8-Kooperatifin temsiline ait hükümler,

9-Yıllık gelir farklarının hesaplama ve kullanma şekilleri,

10-Kurucunun adı soyadı, iş ve konut adresi maddeleri bulunmak zorundadır

2.7.Yapı Kooperatiflerinde Kurumlar ve Gelir Vergisi

Yapı kooperatiflerinin ana konusunu, konut ya da işyeri yapımı oluşturmaktadır.

Yapı kooperatifi, inşa edilen konutları ortakların kullanımı dışında üçüncü kişilere satmıyor ya da kiralamıyorsa, kooperatifin kurumlar vergisi muafiyeti devam etmektedir. Bunun aksine olan bir durumda kooperatif amacından uzaklaşmakta ve dönem sonu kazancından kurumlar ve gelir vergisi ödemektedir.

³⁶<http://www.emlakcity.com>, (12 Haziran 2006), par.16.

2.8.Yapı Kooperatiflerinde Katma Değer Vergisi

Katma değer vergisi açısından, kooperatifleri konut yapı kooperatifleri ve işyeri yapı kooperatifleri olarak incelemek mümkündür.

a.Konut Yapı Kooperatifleri

Ülkemizde ekonomik ve sosyal faktörler, konut edinme sürecini ve talebini etkileyen unsurlardır. Özellikle kırsal kesimden büyük şehirlere göç, birçok sorunu beraberinde getirmektedir. Konut sıkıntısı da bunlardan biridir. Kentlere olan bu göçün sonucunda düzenli bir kentleşme sağlanamadığından, kaçak yapılaşma, gecekondulaşma ve çarpık kentleşme gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır. Devlet, düzenli bir kent projesi yapmalı, büyük şehirlerdeki bu çarpıklığı, bu dağınık yapıyı çözüme kavuşturmalıdır. Bunun çözümü için de konut yapı kooperatifleri üzerinde durulmakta ve bu konu üzerinde önemli vergi avantajları getirilmektedir.

Konut yapı kooperatiflerinde ortaklara konut teslim edildiği sırada katma değer vergisi hesaplanmamaktadır.

Konut yapımını eğer kooperatif bizzat kendisi üstlenmişse; (emanet usulü) inşaat malzemeleri alımında ödenen katma değer vergisi inşaat maliyetlerine eklenmektedir.

Konutlar, müteahhitlere yaptırılıyorsa (ihale usulü); konutlar için düzenlenen hak ediş belgelerine % 1 oranında KDV uygulanır. Müteahhitten konutu teslim alan kooperatif, ödedikleri % 1 oranındaki KDV'yi konut maliyetlerine ekler ve ortaklardan KDV almadan konutları dağıtırlar. Konut kooperatiflerinde KDV indiriminin uygulanabilmesi için en önemli iki koşul; işin inşaat işi niteliğinde olması ve kooperatifin de konut kooperatifi olmasıdır.

b. İşyeri Yapı Kooperatifleri

Gerek müteahhitlerin kooperatife konut teslimlerinde gerekse kooperatifin ortaklarına konut teslimlerinde, 150 m² nin altındaki yapılar için % 1 oranında; 150 m² nin üstündeki yapılar için % 15 oranında katma değer vergisi hesaplanmaktadır.

2.9. Ortak Aidatları

Yapı kooperatiflerinin kurulma amacı konut inşa etmek ve ortaklarına bu konutları teslim etmektir. “Yapı kooperatiflerinin öz sermayeleri bu işlem için yeterli olmamaktadır. O nedenle kooperatif genel kurulları, konutların yapılabilmesi için ileride konut bedellerine mahsup edilmek üzere ortaklardan önceden ek ödemeler adı altında aidat almaktadırlar. Bu ek ödemelerin ana faaliyet konusuyla ilgili olduğu açıktır.”³⁷

Ülkemizde konut sektörü, lokomotif sektör olma özelliği taşımaktadır. Bir inşaatın maliyeti, çoğu zaman aşırı maliyetleri de beraberinde getirmektedir. Ekonomik dalgalanmalar, kentleşme, nüfus artışı gibi sebepler konut sektörünü etkilemektedir.

Konut maliyetlerinin böylesine yüksek olmasından dolayı, sadece ortaklardan alınan sermayeler ile yapım maliyetlerinin karşılanması çok zordur. Bu nedenle ortakların aidatlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

2.10. Kooperatiflerde Arsa Alımı

Yapı kooperatiflerinde yapılacak ilk işlerden biri, konut ya da işyerlerinin yapımı için arsa alımıdır. Kooperatiflerde arsa alımı kararının genel kurul tarafından alınması ve tescil edilmesi gerekir. Bu karar verilirken arsanın yeri, il veya semt olarak belirlenmelidir. Ayrıca azami metrekare fiyatı belirlenmelidir.

Emanet usulünde alınacak olan arsa için inşaat yaptırma yöntemi belirlenir. Arsa alımında kooperatifler, iki yöntemden birisini seçerler. Kooperatif arsayı kendisi alır ve inşaatı bu arsa üzerinde başlatır. Dolayısıyla müteahhit yoktur. İnşaata ilişkin

³⁷İslam Çankaya, **Yapı kooperatiflerinde Tekdüzen Muhasebe Sistemi Vergilendirme**, Aralık 1995, s:71

malzeme alımları, işçi çalıştırılması, bedellerinin ödenmesi vb. tüm işleri yönetim kurulu yürütür.

İhale usulünde; konutların inşaatının ihale yoluyla müteahhit kişi veya kuruluşlara yaptırılması ve inşaatın ilerleyiş durumuna göre müteahhide zaman zaman hak ediş adı verilen ödemelerin yapılması esastır.

Yöntem belirlendikten sonra, kooperatif üyelerinin yapacağı ödemeler ve ödeme şekilleri belirlenir.

Kooperatiflerin arsa alımları, tapu devri sureti ile, satış vaadi sözleşmesi ile, satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile, resmi kurumlardan tahsisi sureti ile, kooperatife ortaklık sureti ile olmaktadır.

2.11.Kooperatiflerde Arsa Satımı

Kooperatifler ellerinde bulunan arsaları ellerinden çıkarmak istediklerinde bu işlemi; kat karşılığı vermek üzere, arsanın yarısını vermek sureti ile, başka bir kooperatifle ortaklık sureti ile yaparlar. Bütün bu işlemler için genel kurulun kararı gerekir.

Kooperatiflerde gelişmiş bir denetim mekanizması olması, hem ortakların menfaati hem de yapılan işlerin gözden geçirilmesi açısından önem taşır.

Yapı kooperatiflerinin işleyişi sırasında birtakım şikayetler, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve yargı organlarına intikal ettirilir. Ortaklar ile kooperatifleri arasında yaşanan çeşitli sıkıntıların giderilmesi yaygın ve etkin bir denetim ile mümkün olacaktır.³⁸

2.12.Konutların Yaptırılması

Konut inşaatları iki şekilde yürütülmektedir. Bunlar emanet usulü ve ihale usulüdür.

³⁸<http://www.sanayi.gov.tr/webedit/gozlem.aspx?sayfaNo=997>

2.12.1.Konut İnşaatları, Yönetim Kurullarınca Yürütülüyorsa (Emanet Usulü)

Konut inşaatları, müteahhit olmadan kooperatifin yönetim kurulunca yaptırılıyorsa emanet usulü yöntemi geçerlidir. İnşaatlara ilişkin tüm giderler, bu durumda yönetim kurulu tarafından yürütülmektedir.

2.12.2. Konut İnşaatları Müteahhide Yaptırılıyorsa (İhale Usulü)

Konutların inşaatı, kooperatifin kendisi tarafından değil de anlaşmış oldukları bir müteahhit tarafından yapılıyorsa, inşaatın ilerleme durumuna göre müteahhide zaman zaman hak ediş adı altında ödemeler yapılır. Eğer inşaat yıllara yaygın ise her hak ediş ödemesinin ardından müteahhitten % 5 gelir vergisi kesintisi, % 6 damga vergisi kesintisinin yapılması gerekmektedir. Bu kesintilerin yapılabilmesi inşaatın yıllara yaygın olmasına bağlıdır.

Katma değer Vergisi Kanunu, konut kooperatiflerine yapılan inşaat taahhütleri için % 1 oranında vergi öngörmüştür. Buna paralel olarak konutlar için, bunları yapan müteahhitlere ödenen hak ediş bedellerine % 1 oranında KDV uygulanması gerekmektedir.

2.12.3.Konutların Müteahhitten Teslim Alınması

Konutlar tamamlandığında teslim alma iki aşamalı olarak yapılır.

- Geçici Kabul

Geçici kabul, konutların müteahhitlerden ilk teslim alma işlemini ifade eder. Geçici kabulün süresi 1 yıl veya daha az olabilir. Geçici kabul ile birlikte muhasebe kayıtları da yapılmaktadır.

- Kesin Kabul

Kesin kabul işlemi, müteahhitlerin eksiklerini tamamladıktan sonra yapılmaktadır.

2.12.4.Konutların Üyelere Dağıtımı

Konutların yapımı bittikten sonra, sıra konutların bütün maliyetleri ile birlikte hesaplanıp, (arsa, proje, yol, su, elektrik vb.) konut sayısına bölünmesi ve her bir konutun fiyatının belirlenmesine gelir.

Konutlar, apartman şeklinde ise her bir konutun değerine göre üstün ya da zayıf yönleri bulunabilir. Bazı konutlar, cephesi bakımından daha güzel bir manzaraya sahiptir, bazıları daha üst kattadır, bazıları da değerine göre daha geniştir. Değer tespitinden sonra sıra noter aracılığı ile kura çekimindedir. Kıymetli konumdaki daireyi alan ortak değerine fark ödemektedir.

2.13.Yapı Kooperatiflerinin Dağılması

Konut yapı kooperatifleri, ana sözleşmede belirtilen işlerin tamamlandıktan, ortaklar adına tescil yapılp; ferdi mülkiyete geçildikten sonra, Kooperatifler Kanunu ve kooperatif ana sözleşmesi gereğince amacına ulaşmış sayılır. Kooperatiflerin nihai amaca ulaşması, kooperatiflerin dağılma sebebini oluşturur.

Buna karşın, tescil tarihinden itibaren altı ay içinde usulüne göre ana sözleşme değişikliği yapılarak, amacının değiştirilmesi durumunda, dağılmaya ilişkin hüküm uygulanmamaktadır. Konut kooperatiflerinde yapı kullanma izninin alınmasından sonra Ortakların Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince kooperatifle şahsi ilişkileri sonuçlanmaktadır.

Ferdileşmesini tamamlamış bir konut yapı kooperatifi, son ortağın tapusunun verildiği tarihten itibaren altı ay içinde amacı değiştirerek başka bir kooperatif türüne dönüştürülemediği takdirde, herhangi bir genel kurul kararına gerek kalmaksızın

dağılma durumuna girmesi halinde yönetim kurulu gerekli tasfiye işlemlerine başlamakla yükümlü bulunmaktadır.³⁹

Yapı Kooperatifleri, işletme kooperatifine döndükten sonra teknik ve altyapı hizmetlerine önem verilir.

Bilindiği gibi toplu konut uygulamalarında, genellikle konutların bitirilip iskan edilmesinden çok sonra teknik ve sosyal alt yapı ile çevre düzenleme çalışmaları tamamlanabilmektedir. Önemli ölçüde olumsuzluklara neden olan bu hususun ortadan kaldırılabilmesi için konutların yapımında eş zamanlı olarak genel altyapı, sosyal altyapı, çevre düzeninin yapılmasına yönelik 55.Hükümet tarafından Z/13 Kararnamesi çıkarılarak, Yüksek Planlama Kurulu kararı aranmaksızın Başbakanlıkça onayı ile S.S.Yapı Kooperatifleri Merkez Birliği olarak teşkilatlanmış ve aynı mahalde en az 3000 konut projelendirilen ve üreten kuruluşlara çevre düzenlemesi, teknik ve sosyal alt yapı tesislerinin yapımında kullanılmak üzere Türkiye Halk Bankası'nca esnaf ve sanatkarlara verilen işletme kredilerine uygulanan faiz oranı üzerinden en az beş yıl vade ile kredi verilmesi sağlanmış ve konudaki yasal eksiklik tamamlanmıştır.⁴⁰

Kooperatifler, çalışma hayatı esnasında iflas durumu ile karşı karşıya kalabilirler. İflasa neden olan en önemli etken ise kooperatiflerin borçlarını ödeyememesidir. İflasın ortadan kaldırılabilmesi için borca batıklığın önlenmesi gerekmektedir.

'İyileştirme' kavramı, borca batıklığın ortadan kaldırılmasını ifade eder. Mahkemenin şirket veya kooperatifin mali durumunun iyileştirilmesi ümidinin mevcut olup olmadığı konusunda kanaate varabilmesi için erteleme talebi ile birlikte mahkemeye iyileştirme projesinin sunulması gerekmektedir.⁴¹

³⁹<http://www.turmob.org.tr/turmob/basin/03-11-2004.htm>

⁴⁰<http://www.turkkonut.com.tr/faaliyetler.asp>

⁴¹http://www.turkhukuksitesi.com/makale_240.htm 5.03.2006 Aydın Musaballı

Konut yapı kooperatifleri, inşa ettikleri konutları veya bina yapımı imkansız hale gelmiş, istenilen amaca ulaşma imkanı kalmamış arsa ve arazilerini üyelerine dağıtabileceklerdir.⁴²

⁴²Nazif Kaçak, **Konut Yapı Kooperatifleri**, Ankara 2004, s:161

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KOOPERATİFLERİN VERGİ KANUNLARI KARŞISINDAKİ DURUMU

Kooperatifler, ekonomik nitelikteki kuruluşlardır ve her türlü çalışmalarında mali nitelik taşıyan unsurlar bulunmaktadır. Kooperatiflerin kurumlar vergisi, gelir vergisi, katma değer vergisi kanunları ile yakın ilgisi bulunmaktadır. Bunları şöyle açıklamak mümkündür:

3.1.Kurumlar Vergisi Kanunu Açısından Kooperatifler

Kooperatiflerin kurumlar vergisindeki muafiyeti aşağıda ayrıntılı olarak incelenmiştir.

3.1.1.Kooperatiflerin Kurumlar Vergisi Karşısındaki Durumu

1163 sayılı kooperatifler kanununda da açıkça belirtildiği üzere; kanunlara göre kurulmuş tüm üretim, tüketim, kredi, satış, yapı vb. kooperatifler, kooperatif kapsamında değerlendirilmektedir. Bu yüzden tüm kooperatifler, kurumlar vergisi kapsamındadır.

3.1.2.Kooperatiflerde Kurumlar Vergisi Muafiyeti

Kooperatifler, aşağıdaki şartları taşıdıkları ve bu şartların tamamını yerine getirdikleri takdirde kurumlar vergisinden muaf sayılırlar.

3.1.2.1.Sermaye Üzerinden Kazanç Dağıtılmaması

Kooperatiflerde faaliyet sonunda bir gelir fazlası ortaya çıkabilir. Kooperatifler, kâr amacı gütmeyen kuruluşlardır. Bu gelir fazlasının ortakların yıl içerisinde yaptıkları alışveriş oranına göre ortaklara dağıtılması gerekir. Bu dağıtıma 'risturn' adı verilir.

Bu husus, kooperatifleri ticari şirketlerden ayıran en önemli özelliktir. Ticari şirketlerde bu gelir fazlası dağıtımının ortakların koydukları sermaye oranında yapıldığı görülmektedir.

3.1.2.2.Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine Kazanç Üzerinden Hisse Verilmemesi

Ticari şirketlerde çalışmayı özendirmek ve üretimi artırmak için yıllık kazançlar üzerinden hisse dağıtılması gibi bir husus olabilir. Kooperatiflerde ise böyle bir durum söz konusu değildir. Bu hisseler kooperatife aittir ve tüm ortakları ilgilendirdiğinden çalışmayı özendirmek için bile olsa dağıtılamaz.

3.1.2.3.Yedek Akçelerin Ortaklara Dağıtılmaması

Yedek akçeler, kooperatif açısından ortak bir değer taşımaktadır. İleride oluşabilecek zararlar için biriktirildiğinden ortaklara dağıtılmamaktadır. Yedek akçelerin ana sözleşmede dağıtılmasına ilişkin bir husus olsa bile bu hüküm geçersizdir.

3.1.2.4.Sadece Ortaklarla İş Yapılması

Kooperatifler, halka açık ortaklıklar değildir ve sadece kendi ortaklarının menfaatlerini yerine getirmek için kurulurlar. Bu yüzden kooperatifler, ortaklık dışı işler yapamazlar. Ortaklık dışı işlere girişildiği zaman kooperatif, ticari işletmeye dönüşmektedir. “Yapı kooperatiflerinde ortak dışı işlemlerden en sık rastlanana, bir konutun ya da bir işyerinin ortak dışı kişi ve kuruluşlara satılması veya kiraya verilmesi durumudur.”⁴³

Bu durum, kooperatiflerin kurumlar vergisi muafiyetini kaybetmesine neden olmaktadır. “Kurumlar vergisi muafiyetini kaybeden bir yapı kooperatifi, kazancını bilanço esasında tespit etmekle mükelleftir.”⁴⁴

⁴³Cafer Tayyar Çöklü, “Uygulamada Yapı Kooperatifleri Kuruluştan Tasfiyeye Kadar 235 Soru 235 Yanıt”, 2.Baskı, İstanbul 1994 ,s.329

⁴⁴<http://archive.ismmmo.org.tr/doc/malicozum/13%20->

Kooperatiflerin kurumlar vergisi muafiyetini kaybetmelerine neden olan ortak dışı işlemlerin başlıcaları şunlardır:

-Yapı kooperatiflerinde bir konutun ya da bir işyerinin ortak dışı kişi veya kuruluşlara satılması veya kiraya verilmesi,

-Tüketim kooperatiflerinde ortak olmayan kişi veya kuruluşlara mal ve hizmet satılması. “Kurumlar vergisi muafiyeti kaybedilmek şartı ile halka açık faaliyet sürdürmek mümkündür.”⁴⁵

-Üretim kooperatiflerinde ortak olmayan kişi ve kuruluşlardan mal veya hizmet satın alınması. Üretim kooperatifleri sadece kendi ortaklarının ürünlerini almak zorundadırlar.

-Kredi kooperatiflerinde ortak dışı kişilere kredi verilmesi.

3.1.2.5.Üst Kuruluşa (Birliğe) Üye Olunması

1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu hükümlerince konut yapı kooperatiflerinin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmeleri için, faaliyete geçen bir üst kuruluşu üye olmaları gerekmektedir.⁴⁶

Kooperatiflerin üst kuruluşu üyeliği halinde, tek başlarına başaramayacakları işleri, üst örgütlenme yoluyla daha kolay başaracaklar daha güçlü konuma gireceklerdir. Böylece kurumlar vergisinden muaf olabilmenin bir şartının da üst kuruluşu üye olma olduğu anlaşılmaktadır.

Konut yapı kooperatiflerinde, kooperatif arsasının satılması, kooperatife ait iktisadi kıymetlerin satılması, arsanın kat karşılığı müteahhide verilmesi, konutların kiraya verilmesi, konutların ortak olmayana satılması gibi ortak dışı işlemler; bu

⁴⁵Karanlık, s,51

⁴⁶<http://archive.ismmmo.org.tr/docks/maliçözüm/55 MaliCozum/15%20->

işlemlerin yapıldığı dönem itibariyle konut yapı kooperatifinin kurumlar vergisi mükellefiyetini gerektirecektir.⁴⁷

3.2.Gelir Vergisi Kanunu Açısından Kooperatifler

Kooperatifler, ortaklara yıl sonunda ortaya çıkan olumlu gelir-gider farkını, ortaklarının kooperatifle yaptıkları alışveriş oranında dağıtırlar. Ortaklara dağıtılan risturn ile ilgili olarak GVK.'nun 75/2 'nci maddesinde şu hüküm bulunur;

Kooperatiflerin ortakları ile yaptıkları işlemlerden doğan kârların ortaklara, kooperatifle yaptıkları işlemler oranında dağıtımı, kazanç sayılmaz.

Böylece risturn şeklinde kazanç dağıtımı, hem kurumlar vergisi, hem de gelir vergisinden istisna durumdadır. Önemle belirtilmesi gereken bir başka husus; kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olsa dahi çalıştırmış olduğu personele ödediği aylıklardan gelir vergisi ve fonları keserek, ilgili kuruluşlara zamanında ödeme yükümlülüğünün olmasıdır.

3.3.Katma Değer Vergisi Kanunu Açısından Kooperatifler

Katma değer vergisi, malın üretiminden en son tüketiciye kadar, satış işlemi gördüğü her kademedeki işletmelerde malın satış değeri üzerinden alınan vergi türüdür.

3.3.1.Vergiye Tabi İşlemler

Kooperatifler, faaliyetlerinde tüm teslimat ve hizmetlerin elde edilmesi sırasında katma değer vergisi ödeyecektir. Bunların ortaklara satılması durumunda ise ödemiş oldukları vergiyi ortaklara yansıtacaktır.

⁴⁷Recep Selimoğlu ,**Konut yapı kooperatiflerinin vergi kanunları karşısındaki durumu**, Mali Çözüm, Sayı :36 (Mayıs-Haziran 1996) s.4

3.3.2.Vergi Mükellefiyeti ve Sorumluluk

Kooperatifler, vergiye tabi işlemleri yaptıklarından ötürü, katma değer vergisi mükellefi olurlar. Kooperatif, mal ve hizmet alışlarından dolayı vergi ödemekte ve satışları içinde vergi tahsil etmektedir. Bu yüzden kooperatifler, ortakları ile yaptığı hizmetlerde KDV' yi hesaplayarak vergiyi ortaklarından tahsil etme yoluna giderler.

3.3.3.Vergiden İstisna İşlemler

Katma değer vergisi kanununda sayılan istisnalar kooperatifler için de geçerli olup, kooperatifleri asıl ilgilendiren maddeler şöyle açıklanabilir;⁴⁸

a.Tarımsal amaçlı kooperatiflerin; tarımı yaymak, ıslah ve teşvik etmek amacıyla yaptıkları teslim ve hizmetler,

b. Tarımsal amaçlı kooperatiflerin; hastane, klinik, dispanser, sanatoryum, kan bankası ve organ nakline mahsus bankalar, anıtlar, botanik ve zooloji bahçeleri, parklar ile veteriner, bakteriyoloji, soroloji ve distofajın laboratuvarları gibi kuruluşlar, öğrenci veya yetiştirme yurtları, yaşlı ve sakat bakım ve huzurevleri, parasız fukara aşevleri, düşkün evleri ve yetimhaneleri işletmek veya yönetmek suretiyle ifa ettikleri kuruluş amaçlarına uygun teslim ve hizmetler,

c.Tarımsal amaçlı kooperatiflerin, kanunların gösterdiği gerek üzerine bedelsiz olarak yaptırdıkları mal ve hizmet ifaları ile, başka kişi ve kurumlar tarafından bu tür kooperatiflere bedelsiz olarak yapılan her türlü mal teslimi ve hizmet ifaları,

d.Gelir vergisi kanununa göre gerçek usulde vergiye tabi olmayan çiftçiler tarafından yapılan teslim ve hizmetler,

e.Zirai sulama amaçlı su teslimleri, kamu kuruluşları, tarımsal kooperatifler ve çiftçi birliklerince yapılan arazi ıslahına ait hizmetler,

f.Konut Yapı Kooperatiflerinin üyelerine konut teslimleridir.

⁴⁸Karanlık, s:55

3.4.Kooperatifler Kanununa Göre Kooperatifler

1163 sayılı Kooperatifçilik Kanunu'nda dönem sonuçlarının (kâr ya da zararın) nasıl dağıtılacağına ilişkin hususlar bulunmaktadır. Kooperatif kurucuları, ana sözleşmeleri hazırlarken bu hükümleri dikkate almak durumundadırlar. Dönem sonuçlarının dağıtımıyla ilgili Kooperatifler Kanunu'nda yer alan hükümleri iki ana grupta toplamak mümkündür. Bunlar;⁴⁹

Kardan yapılacak zorunlu kesintiler

-Üst Birlik Fonu (üye olunmuş ise)

-Yedek Akçe (en az % 10)

Kârdan yapılacak isteğe bağlı kesintiler

-Risturn

-Ortak ve Personele Yardım Fonu

-Yatırım ve Geliştirme Fonu

3.4.1. Kârdan Yapılacak Zorunlu Kesintiler

Kooperatiflerde yıl sonu ortaya çıkan olumlu gelir gider farkından aşağıdaki kesintiler yapılmaktadır;

3.4.1.1. Üst Kuruluş (Birlik) Fonu

Kooperatiflerin kurumlar vergisinden yararlanabilmeleri için üst kuruluşa üye olmaları gerekmektedir. Kooperatiflere kurumlar vergisinden muafiyet yolunu açan üst örgütlenmeye üye olma; kooperatifin her yılın kârından üst kuruluşa belirlenen oranda bir payı üst kuruluşa göndermesini gerektirmektedir.

⁴⁹Karanlık,s:61

3.4.1.2. Yedek Akçeler

Kooperatiflerin ana sözleşmelerinde, isteğe bağlı yapılacak kesintiler belirtilmemişse; bir yıllık çalışma sonucu ortaya çıkan üst örgütlenme için ayrılması gereken kısım ayrıldıktan sonra, kalan kısım yedek akçe olarak ayrılır. İsteğe bağlı kesintiler ana sözleşmede öngörülmüşse; bu kez olumlu gelir-gider farkının %10 'u ayrıldıktan sonra ve buna ek olarak % 5 oranında üst örgütlenme için olağanüstü yedek akçe ayrılır. Bunun sonucunda kalan kısım, ortaklara risturn olarak verilmektedir.

Yapı kooperatiflerinde ise ortaklara günlük satışlar yapılmamasından dolayı dönem sonunda gelir fazlası ortaya çıkmamaktadır. Böylece yedek akçe ayrılma gibi bir durum da söz konusu olmamaktadır.

Kooperatifler, aynı zamanda öz sermayelerini güçlendirmek amacıyla yasal kesintiler dışında isteğe bağlı kesintiler de uygulayabilirler.

3.4.2.Kârdan Yapılacak İsteğe Bağlı Kesintiler

Kanun, kooperatifleri yukarıda sayılan zorunlu kesintiler dışında; risturn dağıtımını esnasında, kooperatif ve ortaklar yararına fon kesintileri konusunda serbest bırakmıştır.

3.4.2.1.Risturn

Kooperatifler, yıl sonu ortaya çıkan olumlu gelir-gider farkını, ortakların yıl içerisinde kooperatifle yaptıkları alışveriş oranında dağıtırlar. Bu dağıtıma risturn adı verilir. Üstünde önemle durulması gereken konu; risturn dağıtımının ancak ana sözleşmede dağıtılabileceğine ilişkin hüküm olduğu takdirde dağıtımının yapılabileceğidir.

3.4.2.2.Ortak ve Personele Yardım Fonu

Kooperatiflerin ana sözleşmesinde hüküm bulunduğu ve genel kurulda bu yönde karar olduğu takdirde, ortaklara yardım amaçlı olmak üzere yakacak yardımı, gıda ve yiyecek yardımı gibi mali imkanlar sağlamak amacıyla fonlar kurulabilir.

3.4.2.3.Yatırım ve Geliştirme Fonu

Yatırım ve geliştirme fonu, kooperatiflerin çalışmalarını genişletmek ve ilerisi için planladıkları yatırımları gerçekleştirmek için finansal kaynağı biriktirmek amacıyla oluşturdukları fondur. İleride kooperatifler, kurumlar vergisi muafiyetini kaybederlerse, yıl sonu kârından kurumlar vergisi ve gelir vergisi kesintilerinden sonra kalan kısmı ortaklara dağıtmayıp yatırım ve geliştirme fonunda biriktirirler.

3.5.Kooperatiflerde Zararın Kapatılması

Kooperatiflerde bir yılın sonunda zarar, bir başka deyişle olumsuz gelir gider farkı ortaya çıkmışsa, oluşan bu zarar, önce yedek akçelerden ve bunların yeterli olmadığı durumlarda ek ödemelerle veya ortak sermaye paylarından kapatılır. Kooperatif açısından olumsuz sonuçlar ortadan kalkmadıkça kâr dağıtımı yapılamaz. Bu husus Kooperatifler Kanunu'nun 38.maddesinde belirtilmiştir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

KOOPERATİFLERDE MALİ YAPININ İNCELENMESİ

Kooperatiflerde mali yapının incelenmesi için kooperatif muhasebesine ait özelliklere, muhasebe işlemlerinin nasıl yapıldığı, kooperatifler bilançosunun aktif ve pasifini oluşturan hesaplara ve bu hesapların işleyiş tarzına bakmak gerekmektedir.

4.1.Kooperatiflerde Muhasebe İşlemleri

4.1.1.Kooperatiflerde Muhasebenin Önemi

Kooperatifler, ekonominin bir parçası olarak diğer kuruluşlar gibi alım, satım, borç, alacak vb. ticari hayatın gerektirdiği her türlü işlemi yapmaktadırlar. Kooperatifler de diğer kuruluşlar gibi yıl sonunda bu işlemler doğrultusunda, bilanço ve gelir tablosu çıkararak kendilerini mali açıdan değerlendirmekte ve ortaklarına mali açıdan bilgi vermiş olmaktadır. Kooperatiflerin oldukça iyi işleyen bir muhasebe sistemine ihtiyaçları vardır.

4.1.2.Kooperatiflerde Kayıt Düzeni ve Hesap Planı

Kooperatifler, birinci sınıf tacirlerin tutmakla yükümlü oldukları defterleri tutmak zorundadırlar. Kooperatifler, muhasebelerine bir düzen ve disiplin sağlamak amacıyla kullanacakları hesapları belirleyip, kendi ölçülerine göre bir hesap planı yapmalıdırlar.

Kooperatifler, kendi aralarında işlem birliğini sağlamak amacıyla “Tekdüzen Hesap Planı” nı uygulamaktadırlar.

4.1.3.Kooperatiflerin Tutacağı Defterler

Ülkemizde kurulan ve kurulacak kooperatifler, Türk Ticaret Kanununun 136. maddesi ile kooperatifler kanununun 1. maddesine göre birer ekonomik işletme sayılmaktadır.

Kooperatifler Kanununun 89.maddesine göre kooperatiflerin tutacakları muhasebe defter ve usulleri Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmektedir.

1- Türk Ticaret Kanununun 66. maddesi gereğince kooperatifler, birinci sınıf defterler olan, aşağıda gösterilen muhasebe defterlerini tutmak mecburiyetindedirler.

- a) Yevmiye defteri (VUK.mad.183)
- b) Defteri kebir (VUK.mad.184)
- c) Envanter defteri (VUK.mad.185)
- d) İmalat defteri (Sınai üretimde bulunan kooperatifler vergi usul K.Mad.197)
- e) Ortaklar kayıt defteri (T.T.K.Mad. 326 / 1, Koop.K.Mad.16)
- f) Karar defterleri (T.T.K.Mad.66 / 1, 78 ve 326 /2-3) göre;
 - Yönetim Kurulu Karar Defteri
 - Genel Kurul Karar Defteri
- g) Denetçilerce denetim raporlarının yazıldığı denetçi defterini (T.T.K.Mad.66) tutmak mecburiyetindedirler.

Ayrıca Türk Ticaret Kanununun 66. maddesine göre;

Kooperatiflerin aldıkları; mektup, yazı, telgraf, fatura, cetvel, senet gibi belge ve kağıtlarda ödemelerini gösteren vesikaları, sözleşmeleri, taahhüt ve kefalet vs.

teminat senetleri, mahkeme ilamları gibi belgeleri, düzenli olarak dosya halinde saklamaları gerekmektedir.

2- Muhasebe defter ve belgelerin saklama mesuliyeti ve müddeti aşağıda açıklandığı gibidir;

a) Mesuliyet :

Türk Ticaret Kanununun 67.maddesine göre; muhasebe defterlerinin, kısmen veya tamamen mevcut olmaması, yahut kanuna uygun surette tutulmamasında veyahut saklanması mecburi olan defter ve belgelerin gereği gibi saklanmamasından doğan mesuliyet doğrudan doğruya kooperatif yönetim kuruluna aittir.

b) Saklama müddeti :

Türk Ticaret Kanununun 68.maddesine göre ;

Kooperatifler, defter tutma zorunluluğunda bulunduğundan, son kayıt tarihinden itibaren on yıl süreyle defterlerini saklamakla yükümlüdürler.

Saklanma mecburiyetinde olunan defter ve belgelerin; yangın,sel, deprem gibi doğal afet sebebiyle kanuni müddet içinde ziyana uğraması durumunda; yönetim kurulu durumu öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde, mahalli salahiyyətli mahkemeden kendisine bir belge vermesini isteyebilir. Mahkemeden belirtilen hususta bir belge almayan yönetim kurulu, defter ve belgeleri ibrazdan kaçınmış sayılır.(T.T.K.Mad. 68)

c) Muhasebe defterlerinin tasdik zamanı :

V.U.K.'nun 221-222.maddesine göre;

Kooperatifler kanunen tutmaları zorunlu olan defterleri aşağıdaki zamanlarda bağlı buldukları noterlere tasdik ettirirler.

- Öteden beri işe devam etmekte olan kooperatifler defterlerini ARALIK ayında,
- Defterlerini ertesi yılda kullanmak isteyenler OCAK ayında,

- Tasdike tabi defterlerin dolması halinde yeni defter kullanmaya başlamadan önce notere tasdik etmek mecburiyetindedir.

d) Muhasebe defterlerinin kayıt düzeni :

V.U.K.'nun 221-222.maddesine göre ;

- Muhasebe defterleri Türkçe olarak mürekkeple veya makine ile yazılır.

- Hesaplar kapatılıncaya kadar, sahife toplamları geçici olarak kurşun kalemle yapılır.

- Ciltli defterlerde defter sayfeleri, ciltten koparılamaz. Tasdikli defterlerin yapraklarının sırası bozulamaz ve bunlar yırtılamaz.

- Yevmiye defterindeki maddelerde yapılan yanlışlıklar ancak muhasebe kurallarına göre düzeltilir. Diğer bütün defterler ve kayıtlarda yapılan yanlışlıklar; yanlış yazıldığı takdirde düzeltme ancak yanlış rakam ve yazı okunacak şekilde üzeri çizilmek, üst veya yan tarafına veya ilgili bulunduğu hesaba doğrusu yazılmak suretiyle yapılır.

- Deftere geçilen bir kaydı kazımak, çizmek veya silmek suretiyle okunmaz bir hale getirmek (V.U.K.Md.217 göre) yasaktır.

Kooperatiflerde muhasebe kayıtlarının sebepsiz olarak on günden fazla geciktirilmesi uygun değildir.⁵⁰

⁵⁰http://www.bahçe.biz/hukuk/kooperatif/kooperatiflerde_muhasebe.htm

4.1.4. Kooperatif Muhasebesinde Aktif Yapının İncelenmesi

Tekdüzen muhasebe sistemini uygulayan kooperatifler, anlık durumlarını görmek, durum değerlendirmesi yapmak amacıyla bilanço düzenlerler.

Bilanço, bir işletmenin belli bir tarihte sahip olduğu varlıklar ile bu varlıkların sağlandığı kaynakları gösteren finansal tablodur.⁵¹

Bilanço, aktif ve pasif olarak adlandırılan iki tablodan oluşmaktadır. Çift taraflı hesap sisteminin bir gereği olarak bilançonun aktif ve pasif tarafları birbirine eşittir. Aktif kısım işletmenin sahip olduğu varlıkları, pasif kısım ise bu varlıkların sağlandığı öz ve yabancı kaynakları gösterir. Sonuçta ne kadar kaynak sağlanırsa o kadar varlığa sahip olunacağından ötürü aktif ve pasif eşit olmaktadır.

Bilançoda varlıklar, dönen ve duran varlıklar olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır.

Dönen varlıklar; işletmenin normal faaliyet döneminde paraya dönüşmesi beklenen veya satılmak ya da tüketilmek üzere elde tutulan varlıklardan, ticari amaçlarla ve kısa süre için elde tutulan ve bilanço tarihinden itibaren on iki ay içinde paraya dönüştürülmesi beklenen varlıklardan ve kullanımı sınırlandırılmamış nakit ve nakde eşdeğer varlıklardan oluşmaktadır.

Duran varlıklar, nakde dönüşmesi, satılması ve tüketilmesi bir hesap döneminden daha uzun sürede gerçekleşecek olan değerler ile bir hesap döneminden daha uzun süre işletme faaliyetlerinde kullanılacak olan değerlerden oluşur.

Muhasebe sistemi uygulama genel tebliğine göre; bilançonun aktifinde yer alan varlıklar, paraya dönüşme hızlarına göre en çok likitten en az likite doğru, pasifinde yer alan kaynaklar ise en kısa vadeli kaynaktan en uzun vadeli kaynağa doğru sıralanır.

Kooperatif bilançolarında aktif kısmında yer alan hesaplara bakacak olursak;

⁵¹Nalan Akdoğan ve Nejat Tenker, “Finansal Tablolar ve Mali Analiz Teknikleri,” 11.Basım, Gazi Yayınevi, Ankara 2007, s.60

1. Kasa Hesabı

Kasa hesabı, kooperatiflerin elinde bulunan ulusal ve yabancı paraların TL karşılığının izlenmesi için kullanılır. Kasadaki ulusal para itibari değerle değerlendirilir. Kasadaki yabancı para değerlemesi ise Maliye Bakanlığı' nın saptadığı ve duyurduğu kurlar üzerinden yapılmaktadır.

2. Alınan Çekler Hesabı

Alınan çekler hesabı, gerçek ve tüzel kişiler tarafından kooperatife verilmiş olan, henüz tahsili için bankaya verilmemiş veya ciro edilmemiş olan çeklerin izlenmesini sağlar.

3. Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri Hesabı

Verilen çekler hesabı, kooperatifin üçüncü kişilere bankalardan çekle veya ödeme emri ile yapacağı ödemelerin izlendiği hesaptır.

4. Alıcılar Hesabı

Alıcılar hesabı, kooperatifin faaliyet konusunu oluşturan mal ve hizmet satışlarından kaynaklanan senetsiz alacakların izlenmesi için kullanılır.

5. Alacak Senetleri Hesabı

Alacak senetleri hesabı, kooperatifin faaliyet konusunu oluşturan mal ve hizmet satışından kaynaklanan senede bağlanmış alacakların izlendiği hesaptır.

6. Şüpheli Ticari Alacaklar Hesabı

Şüpheli ticari alacaklar hesabı, kooperatif bünyesinde ödeme süresi geçmiş, bu nedenle vadesi birkaç defa uzatılmış veya protesto edilmiş, yazı ile birden fazla istenmiş ya da dava veya icra safhasına aktarılmış senetli ve senetsiz alacakların izlendiği hesaptır.

7. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı Hesabı

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı hesabı, kooperatiflerin şüpheli durumda olan alacaklarının karşılıklarının izlendiği hesaptır.

8. Alacak Senetleri Reeskontu Hesabı

Kooperatiflerin bilanço gününde, senetli alacakların tasarruf değeri ile değerlendirilmesini sağlamak üzere, alacak senetleri için ayrılan reeskont tutarının izlenmesinde kullanılır.

9. Gelecek Yıllara Ait Giderler Hesabı

Gelecek yıllara ait giderler hesabı, kooperatiflerde peşin ödenen ve cari dönem içinde ilgili gider hesaplarına kaydedilmemesi gereken, gelecek yıllara ait giderlerin izlendiği hesaptır.

10. Stoklar Hesabı

Stoklar, kooperatiflerin satmak, üretimde kullanmak veya tüketmek amacıyla edindiği, ilk madde ve malzeme, yarı mamul, mamul, ticari mal, yan ürün, artık ve hurda gibi bir yıldan az bir kısa sürede kullanılacak olan veya bir yıl içinde nakde çevrilebileceği düşünülen varlıklardan oluşur.

Stoklar, şayet değerini koruyorsa maliyet değeri ile değerlendirilir. Aynı stok türleri, değişik tarihlerde değişik maliyet fiyatlarıyla edinilmişse, stokların değerini bulmak için stok değerlendirme yöntemlerinden faydalanılır. Kooperatifler, stok hareketlerini izlemek için bu hesabı kullanmaktadır.

11. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı Hesabı

Doğal afetler nedeniyle stokların fiziki ve ekonomik değerinde önemli azalışlar ortaya çıkar. Bu nedenle stokların uğramış olduğu değer kaybını önlemek için izlenen hesaptır.

Stok değer düşüklüğü karşılığı hesabı, kooperatif faaliyetlerinde kullanılmak üzere edinilen ve tahmini yararlanma süresi bir yıldan fazla olan değerlerin izlendiği hesap grubudur.

12. Birikmiş Amortismanlar Hesabı

Kooperatiflere ait duran varlıklar, üretimde kullanıldıkça eskir, yıpranır ve değerden düşerler. İşte bu değer kaybı, amortisman yoluyla masraf yazılır. Kooperatifler, değişik amortisman yöntemleri kullanarak, bu değer kayıplarını masraf olarak yazarlar. Birikmiş amortismanlar hesabı duran varlıklarda meydana gelen değer kayıplarının izlendiği hesaptır.

4.1.5. Kooperatiflerde Pasif (Kaynak) Yapısının İncelenmesi

Bilançonun pasif tarafı, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynaklar ile öz kaynaklardan oluşmaktadır.

İşletmenin bir yıl (12 ay) veya normal faaliyet dönemi içinde vadesi gelmemiş borçları, bilançoda uzun vadeli yabancı kaynaklar grubu içinde gösterilirken vadesi bir yılın altında kalanlar kısa vadeli yabancı kaynaklar grubundaki hesaplara aktarılır.

Öz kaynaklar ana grubu, işletmenin sahip ve sahiplerinin aktifler üzerindeki haklarını göstermektedir. Öz kaynakların büyük olması ortaklar ve üçüncü şahıslar açısından olumlu bir durumdur. Yöneticiler öz kaynakların maliyetsiz ve geri ödemesiz bir kaynak oluşu sebebiyle kaygı taşımamaktadırlar. Aynı zamanda öz kaynaklar, yabancı kaynaklar için bir güvence oluşturmaktadır.

Öz kaynakların büyüklüğü, kooperatifler söz konusu olduğunda ticari işletmelerin sahip olduğu öz kaynaklardan farklılık göstermektedir. Kooperatiflerdeki öz kaynaklar formaliteden öteye gidememektedir. Bunun sebebi, ortaklara risturn dağıtımında ortakların koymuş oldukları sermaye üzerinden değil, kooperatifle yapmış oldukları alışveriş oranının esas alınacak olmasıdır.

Bilançonun pasifinde yer alan hesaplar, kaynaklarının sağlandığı yer ve geri ödeme süresine göre bölümlenir. Bilançonun aktif tarafı, en yüksek likit değerlerden en az

likit değere doğru bir sıralamaya tabi tutulursa; pasifteki kalemler de ilk geri ödenecek kaynaktan başlanarak sıralamaya tabi tutulur.

Kooperatif bilançolarında pasifte yer alan hesaplara bakılacak olursa;

1. Ticari Borçlar

Kooperatiflerin ortaklarına yönelik hizmetlerinde üçüncü kişilere karşı yapmış olduğu senetli senetsiz borçların izlendiği hesaptır. Satıcılar, Borç Senetleri, Alınan Depozito ve Teminatlar ve Diğer Ticari Borçlar bu alt gruba girmektedir.

2. Diğer Borçlar

Bu hesap grubu; herhangi bir ticari nedene dayanmaksızın meydana gelen ve en çok bir yıl içerisinde ödenmesi düşünülen borçlardan oluşmaktadır. Kooperatiflerde ortaklardan ödünç para alma nedeniyle olan borçlar, kira borçları, seyahat giderlerinden kaynaklanan personele borçlar bu hesap grubunda izlenmektedir.

3. Alınan Avanslar

Alınan avanslar, kooperatifler açısından özellikle yapı kooperatifleri için en önemli kaynak kalemlerinden biridir. Ortaklardan toplanan aidatların izlendiği hesap olan alınan avanslar, ileride ortaklara bir mal ya da hizmetin karşılığı olarak geri ödenecektir. Yapı kooperatifleri için şüphesiz bu hizmet bitmiş konutlar olacaktır.

4. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler

Bu kalem işletmenin vergi mükellefi veya sorumlu sıfatıyla kendisine, personeline ve üçüncü kişilere ilişkin olarak ödeyeceği çeşitli vergi, resim ve harçlar ile Sosyal Sigortalar Kurumu'na ödeyeceği primleri ve meslek kuruluşlarına ödeyeceği aidatlardan oluşur. Yapı kooperatiflerinde kurumlar vergisinden muafiyet söz konusu olsa da kooperatifin çalıştırmış olduğu işçilerin sosyal güvenlik kesintilerini düzenli olarak yatırma zorunluluğu vardır. Ayrıca kooperatiflerin üst birliklere üye olması halinde ödeyeceği aidatları da bu hesapta izlemek mümkündür.

5. Gelecek Yıllara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları

Bu kalem, bilançonun çıkarıldığı dönemi izleyen yıldan daha sonraki bilanço dönemlerine ait gelirlerden peşin tahsil edilen kısımlar ile dönem içinde gerçekleşmiş giderlerden karşı tarafça istenebilir duruma gelmedikleri için ödenmeleri bir yıldan daha uzun sürede yapılacak olanları içerir.

6. Öz Kaynaklar

Öz kaynaklar ana grubu kooperatif ortaklarının aktifler üzerindeki haklarını gösterir. Kooperatifin öz kaynaklarının büyüklüğü ticari işletmelerden farklılık gösterir. Bunun nedeni ortakların risturn alırken koydukları sermaye oranından değil kooperatifle yapmış oldukları alışveriş oranında pay almalarından ileri gelmektedir. Kooperatiflerde başlıca öz kaynak kalemleri,

a. Sermaye Hesabı

Sermaye hesabı, ortakların kooperatif kurulurken taahhüt etmiş oldukları nakit ya da ana sözleşmede kabul edildiği takdirde “aynı” gösteren hesaptır.

b. Geçmiş Yıl Gelir-Gider Farkları

Kooperatiflerde kâr amacı güdülmediği için dönem sonlarında meydana gelen kazançta “kar” adı verilmek yerine “Olumlu Gelir Farkı veya “Olumlu Gelir-Gider Farkı” gibi isimler verilmektedir. Ancak tekdüzen hesap planında bu isimlerde hesaplar bulunmadığından mevcut kâr hesaplarının kullanılması gerekmektedir.⁵²

c. Yasal Yedekler

Yasal yedekler, kooperatiflerin zararlarını karşılayabilmek, kooperatiflerin mali durumlarını kuvvetlendirmek ve alacakların haklarını güvence altına alabilmek bakımından önem taşımaktadır.

⁵²Karanlık, s.153

Kooperatiflerin zorunlu olarak en az yüzde on (%10) oranında yedek akçe ayırmaları gerekmektedir. Yedek Akçe ayrılmadan rsturn dağıtımı yapılamamaktadır.

d. Dönem Gelir-Gider Farkı

Kooperatiflerde kapanan dönemin olumlu ya da olumsuz gelir gider farkını gösteren hesaptır.

4.1.5.1. Kooperatiflerde İç Finansman Kaynakları

Kooperatiflerin finansman kaynaklarını iç ve dış finansman olarak inceleyebiliriz. Kooperatifler, sermaye sağlama ve buna ilişkin konuları kendi bünyesinde kendi imkan ve olanakları ile çözüme kavuşturabilir. Kooperatiflerin kendi imkan ve olanakları ile kaynak yaratması kooperatif içi finansman kaynağını oluşturmaktadır.

Kooperatiflerin öz kaynakları, esas itibariyle ödenmiş sermayeden (pay yoluyla finansman) ve yedek akçelerden oluşur. Öz kaynak ve yedek akçeler, kooperatifin uzun vadeli fon ihtiyacını karşılayan kaynaklardır. Öz kaynak sermayesi, kooperatifin emrindeki devamlı ve güvenilir bir fon olup, kooperatifin oto finansman gücünü yansıtmaktadır.⁵³

Kooperatiflerin öz kaynak oluşturmakta yararlanabilecekleri başlıca kaynaklar şunlardır,⁵⁴

1-Ortaklarca taahhüt edilen sermaye payları,

2-Zorunlu ve ihtiyari yedek akçeler,

3-Özel olarak oluşturulan fonlar,

4-Dağıtılmayan kârlar

⁵³Duymaz, s:130

⁵⁴Duymaz, s:130

5-Ortaklara başvurmak suretiyle sağlanan diğer kaynaklar (sermaye artırımını, ek ödemeler)

4.1.5.1.1. Ortaklarca Yüklenilen Sermaye Payları

Kooperatiflerin ortaklardan almış olduğu ortaklık paylarının toplamı; kooperatifin emrinde ileride kullanılmak üzere oluşturulmuş hazır değerleri ifade eder. Kooperatifler değişir ortaklı, değişir sermayeli kuruluşlardır.

Ortaklık payları, kooperatif içinde hiçbir ortağın finansal olarak egemen olmasına imkan vermeyecek nitelikte küçüktür. Ortakların sayısı arttıkça ortaklardan alınan ortaklık payları da artacaktır. Ortaklık payları ortakların sayısına, giriş-çıkışına ve yüklenilen pay miktarına göre değişiklik gösterir.

4.1.5.1.2. Zorunlu ve Zorunlu Olmayan Yedek Akçeler

Yedek akçeler, ortaklarının sorumluluklarını düşürücü etkisinin yanında, kooperatiflerde önemli bir finansman kaynağı oluştururlar.⁵⁵

Yedek akçeler ileride doğabilecek zararları karşılamak için ya da ulaşılmak istenen amaçlar için ayrılırlar. Yedek akçelerin kullanım yerleri ana sözleşmede gösterilmelidir. Zorunlu olarak yedek akçelerin ayrılması ileride doğabilecek zararları sermayeye başvurmadan karşılamak amacını taşır. İhtiyari yedek akçeler de kooperatifin emrindeki hazır fonlar olup, kooperatifin sabit değerler edinmesinde kullanılır.

4.1.5.1.3. Ayrılması Zorunlu Olan ve Zorunlu Olmayan Fonlar

Kanunda da yer aldığı gibi kooperatifler, yedek akçe dışında özel fonlara da yer vermiştir. Olumlu gelir-gider farkının % 1'ini "Tanıtma ve Eğitim Hizmetleri Fonu"na yatırılmak üzere ayrılır.

⁵⁵Osman Altuğ, Yapı kooperatiflerinde Yönetim ve Denetim Sorunları ve Sorumluluklar, s.47.

Kooperatifler, ana sözleşmede gösterilmek şartı ile sosyal ve ekonomik amaçlı olarak ayrılması zorunluluk arz etmeyen ortak ve personel yardımlaşma fonu, yatırım geliştirme fonu, öz kaynak fonu gibi çeşitli fonlara da yer verirler.

4.1.5.1.4. Dağıtılmayan (Bloke Edilen) Risturnlar

Kooperatiflerde yıl sonu oluşan olumlu gelir-gider farkı olarak nitelendirdiğimiz risturn, belli bir amaca ya da kooperatiflerin sermayelerini güçlendirmek amaçlı olarak ortaklara dağıtılmazlar.

Dağıtılmayan risturnlar, aslında ortakların kooperatife ödünç verdikleri bir fondur ve kooperatif açısından iç borçlanmayı ifade etmektedir.⁵⁶

Dağıtılmayan risturnlar, öz kaynak sıkıntısı çeken kooperatifler için yatırım fonuna dönüştürülebilecek iyi bir kaynaktır. Bu aynı zamanda belli bir amacı gerçekleştirerek sermaye artırımını etkisi de yapar. Peki hangi etkenler bu tür bir oto finansman yöntemini gerekli kılmaktadır? Bu etkenleri aşağıda maddeler halinde sıralamak mümkündür;

- Sermaye payları, çoğu zaman kooperatiflerin yatırımları için yetersiz kalmaktadır. Ortakları diledikleri zaman ortaklıktan ayrılacakları için sermayelerini çekme eğilimindedirler. Kooperatiflerin ortakların isteyeceği zaman çekemeyeceği bir sermaye tasarruf programına ihtiyaç vardır.

- Kooperatif, risturn ödemelerini belli bir amaç doğrultusunda ortaklara dağıtmaz. Bu bloke ile birlikte iş hacmi büyük olan ortaklar, daha fazla yatırım yapmak ve yapmış olduğu yatırımların karşılığında da daha büyük kazançlar beklemek durumunda bırakılmışlardır. Bir bakıma katkı-karşılık dengesi de böylece kurulmuş olur.

- Kooperatif, belli bir süre sonra finansal durumunu düzeltip beklediği yatırımı yaptıktan sonra ortaklara dağıtılmayarak bloke edilen risturn dağıtımlarını ortaklarına geri verir. Kooperatife ilk borç veren parasını önce alacaktır.

⁵⁶Duymaz,134

4.1.5.1.5. Ortaklara Başvurmak Suretiyle Sağlanan Diğer Kaynaklar

Bu tür kaynakların en önemlisi ek ödemelerdir.

Ek ödemeler, ana sözleşmede gösterilmiş olması kaydıyla bilanço açıklarını kapatmak suretiyle alınır. Kooperatifin ortaklarına ek ödeme yüklemesi sınırsız olabileceği gibi belli miktarlarla sınırlı da olabilir. Ek ödeme miktarları, eşit şekilde bütün ortaklara yüklenebileceği gibi, ortağın iş hacmi ve sermaye payı ile de orantılı olabilir. Hangi ortağın ne kadar ek ödeme yapacağı ise tartışma konusudur. Sonuçta iş hacmi büyük olan ortak, en büyük risturn payını alacağından dolayı bu ortağın ek ödemesinin fazla olması adalet ilkesine uygun düşmektedir.

4.1.6. Kooperatif Dışı Finansman Kaynakları

Kooperatif dışı finansman kaynakları arasında kısa ve orta vadeli krediler ile birlikte uzun vadeli krediler yer almaktadır.

4.1.6.1. Uzun Vadeli Krediler

Uzun vadeli krediler, genellikle ipotek karşılığı verilmektedir. Kooperatifler uzun vadeli kredi sağlamada zorlanmaktadırlar. Bunun en büyük nedeni; kooperatif ortaklarının değişken olmasıdır. Bu yüzden öz kaynak sermayesi sürekli değişebildiğinden büyük krediler için güçlü bir teminat olması gerekmektedir.

Öz kaynakları yetersiz, dış finansman olanakları sınırlı olan, konut kooperatiflerine yalnız devletin yardım yapması ve banka kredilerini artırması, soruna bir çözüm getirememektedir. Finansman sisteminde ve örgütünde, Toplu Konut Fonu olanaklarına ek önlemler almak ve köklü düzenlemelere gitmek gerekir.⁵⁷

Dünya Bankası gibi yabancı finansman kurumlarının, doğrudan ya da dolaylı olarak açtıkları kredilerde hem devletin hem de kooperatifin teminatı vardır.

⁵⁷Murat Koçtürk, **Kooperatiflerde Finansman**, Manisa 2005, s:73

Günümüzde bireysel konut kredileri ise farklılık göstermektedir. Kira öder gibi ev sahibi olma hayalleri ile bankalara koşan halk, %1 oranında seyreden faiz oranları ve 20-25 yıla uzanan vadeler ile konut sahibi olabilmektedir.

4.1.6.2.Orta ve Kısa Vadeli Krediler

Orta vadeli kredilerin süresi, genellikle 2-5 yıl arasında değişen kredilerdir. Kısa vadeli kredilerin süresi ise 12 aydır. Kısa vadeli kredilerin bazı türleri vardır. Bunlar, alt başlıklar halinde aşağıda incelenmiştir.

4.1.6.2.1.Satıcılarca Verilen Krediler

Satıcılara verilen krediler, her çeşit hammadde, malzeme, emtia satan işletmeler için söz konusudur. Kredinin süresi genellikle otuz gündür ama bu süre doksan güne kadar çıkarılabilir. Genellikle bu tür kredi, teminatsız olarak verildiği için kişisel teminatın önemi büyüktür.

4.1.6.2.2.Bankalarca Verilen Krediler

Kooperatifler, orta ve kısa vadeli banka kredilerini çeşitli ticari bankalardan bulabilirler. Kooperatiflere krediyi Halk Bankası, Ziraat Bankası, Şekerbank gibi ticari bankalar vermektedir.

4.1.6.2.3.Üçüncü Kişilerce Açılan Krediler

Üçüncü kişilerce kooperatiflere kredi açan kişiler arasında kooperatifin kendi ortaklarına da yer vermek mümkündür. Kooperatiflere kredi açan ortakların açmış olduğu bu kredi, yabancı kaynak şeklinde nitelendirilir.

4.1.6.2.4.Müteahhitlerce Açılan Krediler

Yapı Kooperatiflerinde müteahhidin kooperatife kredili iş yapması sık rastlanan bir durum değildir. “Ancak bazı müteahhitler, (yapı kooperatiflerinin gizli ortağı durumunda) kooperatif ortaklarınca kooperatife verilen senetleri, kredili inşaat yapıyormuşçasına kooperatifin cirosu ile istihkakları gerçekleşmemiş olsa bile almakta , bu senetleri bankalara iskonto ettirmekte, ya da banka dışındaki örgütlenmemiş kredi

piyahasına yüksek faizlerle kırdırmakta, böylelikle senetleri paraya çevirmektedirler. Ortakların bu senetleri ödeme yükümlülüğüne karşılık, müteahhidin yapacağı iş ve senet de olsa aldığı avanslar için teminat alınmamışsa, müteahhit kendisini inşaatı bitirmekle yükümlü saymamakta, inşaat girdilerindeki artışı gerekçe göstererek fiyat farkı istemektedir. Böylelikle hem kooperatif, hem de müteahhit, sürekli müteahhit lehine çalışan bir kısır döngüye girmektedirler.”⁵⁸

4.1.6.2.5.Müteahhide Verilen Avans Nitelikli Senetler

Müteahhitlere sadece aylık istihkak raporları sonucunda istihkakları karşılığında ödeme yapılması gerekir. Müteahhide hak edişi dışında üye senetlerinin ciro edilerek ödenmesi durumunda müteahhitten mutlaka “Avans Teminat Mektubu ” alınmalıdır. Bunun nedeni; müteahhide yapılacak bu ödemenin henüz gerçekleşmemiş bir alacağa mahsuben önceden yapılan bir ödeme olmasından kaynaklanmaktadır.

⁵⁸Altuğ, s.52

BEŞİNCİ BÖLÜM

KOOPERATİFLERDE MALİ TABLOLARIN ANALİZİ

Kooperatiflerde mali tabloların analizine geçmeden önce, kooperatif muhasebesinde ticari şirketlerin muhasebelerine göre farklılık gösteren durumları incelemek gerekmektedir.

5.1.KOOPERATİFLERİN MUHASEBESİNDE ÖZELLİK ARZ EDEN DURUMLAR

5.1.1.Kooperatiflerde Risturn Ödemesi

Kooperatifler, ekonomik ve sosyal amaçlı kuruluşlardır. Kooperatifler de diğer kuruluşlar gibi alım, satım, borç, alacak vb. faaliyetler yapmaktadır. Yapılan bu tür işlemlerin muhasebe defterlerine usulüne uygun olarak kaydedilmesi gerekmektedir.

Kooperatiflerde de Tekdüzen Hesap Planı'nın uygulanması gerekmektedir. Böylece Kooperatifler arasında işlem birliği sağlanmış olacaktır. Bu uygulama aynı zamanda bir zorunluluktur.⁵⁹

Hesapların kayıt tarzlarına önceki bölümlerde değinilmiştir. Bu bölümde ise kooperatif bilançolarının diğer işletme türlerine göre farklılık gösteren taraflarına bakılacaktır.

Risturn; kooperatiflerde ana sözleşmede belirtildiği takdirde, zorunlu kesintiler ayrıldıktan sonra ortaklara dağıtılan olumlu gelir-gider farkıdır. Risturn, ortaklara borçlar hesabında izlenir.

⁵⁹Karanlık, s:68

Ortağa risturn ödendiğinde;

Önceki konularda belirtildiği gibi ortağın alacağı payı belirlemek için;

Risturn Oranı = Dağıtılacak Kâr / Ortaklarla yapılan işler toplamı

formülünden faydalanılmaktadır.

Karşımıza çıkan bir başka konu da; kooperatiflerde dönem sonlarında ortaya çıkan “Olumlu Gelir Gider Farkı ya da Olumsuz Gelir Gider Farkı”nın nasıl kayıt altına alınacağıdır. Tekdüzen Hesap Planı’nda bu isimde hesaplar olmadığından zarar hesapları kullanılmaktadır.

5.1.2.Kooperatiflerde Olumlu Gelir-Gider Farkının Dağıtımı

Ticari şirketlerde elde edilen kâr, genellikle ortakların sermaye paylarına göre dağıtılır. Kooperatiflerde ise gelir-gider fazlası, ortakların paylarına göre değil, ortakların kooperatifle yapmış oldukları alışveriş oranına göre paylaşılır ve buna “risturn” (geri verme) denir.⁶⁰

Bir işletmenin temelinde kâr yer almıyorsa, faaliyet kâra yönelik değilse, fakat kuruluşun varlığının yaşatılabilmesi için gerekli fazlalıkların bir farkı doğuyorsa, bu fark kâr olmaz, gelir-gider farkı niteliğini taşır. Bu nedenle kanun koyucu, kâr yerine “gelir-gider farkı” veya “hasıla” kelimelerine yer vermiştir.⁶¹

Kooperatif bilançolarında ortaya çıkan, gelir fazlasından yapılacak olan kesintiler zorunlu ve isteğe bağlı kesintiler olarak sınıflandırmak mümkündür.

Zorunlu Kesintiler

- Yedek Akçe (en az %10)

- Üst Birlik Fonu

Muafiyetini kaybetmiş kooperatiflerde bunlara ek olarak;

⁶⁰Ziya Gökalp Mülayim , **Genel ve Tarımsal Kooperatifçilik**, Ankara, 1975, s.75

⁶¹Ünal Tekinalp, Reha Poroy ve Ersin Çamoğlu, “**Ortaklıklar Hukuku**”, İstanbul 1972,s.742

- Kurumlar Vergisi

- Gelir Vergisi

İsteğe Bağlı Kesintiler

- Risturn

- Ortak ve Personele Yardım Fonu

- Yatırım ve Geliştirme Fonu

Kooperatif ana sözleşmesinde, isteğe bağlı herhangi bir kesintiye yer yoksa dönem sonu gelir-gider farkından sadece zorunlu kesintiler ayrılacaktır.

Örnek: Bir tüketim kooperatifinin yıl sonunda gelir fazlası 750 YTL' dir. Bu gelir fazlasının tümü kendi ortaklarıyla yapılan işlemlerden kaynaklanmıştır. Kooperatifin ana sözleşmesinde risturn dağıtımı ve diğer fonlar için bir hüküm bulunmamaktadır. Ana sözleşmede sadece zorunlu kesintilere yer verilmiştir.

Kooperatif, sadece kendi ortaklarıyla işlem yaptığı için ve diğer şartlara uyduğu için kurumlar ve gelir vergisi ödemeyecektir.

Kesintiler Hesabı:

Yedek Akçe: $750 \times 0.90 = 675$

Üst Birlik Fonu: $750 \times 0.10 = 75$

Dönem sonunda zorunlu kesintiler için karşılık ayrılmaktadır.

690 DÖN.KÂRI VEYA ZAR.HS.	750,-	
369 ÖD.DİĞ.YÜKÜM.HS		75,-
369.10.Üst.Bir.Fonu 75.		
540 YASAL YEDEKLER HS.		675
Zorunlu Kesintilerin Tahakkuku		

Zorunlu kesintilerin ilgili kuruluşa ödenmesi durumunda yapılacak kayıt ise;

369 ÖD.DİĞ.YÜKÜM.HS	75,-	
369.10 Üst Bir.Fonu		
100 KASA .HS		75,-
Fonların ödenmesi		

Dönem sonu kârından zorunlu kesintilerle birlikte isteğe bağlı kesintiler de ayrılıyorsa; ana sözleşmeye bağlı olarak isteğe bağlı kesintiler de yapılabilir.

Örnek: Bir tüketim kooperatifinin yıllık iş hacmi 20.000 YTL, yıl sonundaki kârı 1000 YTL' dir. Bu kârın tamamı, kendi ortaklarıyla yapılan işlemlerden kaynaklanmıştır. Kooperatif ana sözleşmesinde risturn ve diğer fonlara kesinti yapılması konusunda hüküm bulunmaktadır.

Kooperatif ana sözleşmesinde yer alan kesintiler;

Zorunlu kesintiler:

- % 26 Yedek Akçe
- % 9 Üst Birlik (kuruluş) fonu

İsteğe bağlı kesintiler

- % 45 Ortaklara Risturn,

- % 10 Yatırım ve Geliştirme Fonu

- %10 Ortak ve Personele Yardım Fonu

Kesintilerin Hesabı

Yedek Akçe : 1000 x 0,26 = 260

Üst Birlik Fonu : 1000x 0,09 = 90

Ortaklara Risturn: 1000 x 0,45 = 450

Yatırım ve Gel. Fonu : 1000 x 0,10 =100

Ort. Ve Per.Yar.Fonu :1000 x 0,10 =100

TOPLAM: 1000,-

690 DÖN.KARI VEYA ZAR.HS.	1000,-	
369 ÖD.DİĞ.YÜKÜM.HS		90,-
369.10.Üst.Bir.Fonu 90		
540 YASAL YEDEKLER HS.		260,-
331 ORTAK.BORÇLAR HS.		450,-
331.10 Risturn 450,-		
549 ÖZEL FONLAR		200,-
549.10 Yat.ve Geliş. Fonu 100,-		
549.20 Ort.ve Per.Yar.Fonu 100,-		
Kesintilerin Tahakkuku		

Zorunlu kesintilerin ilgili kuruluşa ödenmesi durumunda yapılacak kayıt ise;

369 ÖD.DİĞ.YÜKÜM.HS 369.10 Üst Bir.Fonu 90,-.	90,-	
100 KASA .HS Fonların ödenmesi		90,-

5.1.3.Kooperatiflerde Olumsuz Gelir-Gider Farkının (Zararın) Dağıtımı

Kooperatiflerde dönem sonunda ortaya çıkan zararlara “Olumsuz Gelir Farkı ya da Olumsuz Gelir-Gider Farkı” denmektedir. Tekdüzen Hesap Planında bu hesaplar olmadığından dolayı zarar hesaplarının kullanılması gerekmektedir.

Bir yılın faaliyet sonucu zarar ise, bunun öncelikle yedek akçelerden karşılanması gerekir. Yedek akçelerin yeterli olmaması durumunda ek ödemelerle veya ortak sermaye paylarından mahsup edilerek karşılanması gerekir.⁶²

Zararın kapatılmasında ek ödeme isteme yoluna da gidilebilir.

a-Yedek Akçeler zararı karşılamaya yeterse;

540 YASAL YEDEKLER.HS	400,-	
690 DÖN.KARI/ZARARI HS. Zararın yedek akçelerden karşılanması		400,-

⁶²Karanlık, s:163

b-Yedek Akçelerle Karşılanamayacak Bir Zarar Söz Konusuysa;

400 YTL' lik zararın 300 YTL' si yedek akçelerden, 60 YTL' lik kısmı ortak sermayelerden, 40 YTL' lik kısmının da ortaklardan alınacak ek ödemelerle karşılanması söz konusu ise;

131 ORTAKLARDAN ALACAK HS	40,-	
500 SERMAYE HS.	60,-	
540 YASAL YEDEKLER HS.	300,-	
690 DÖN.KARI/ZARARI HS.		400,-
Zararın yedek akçe, ek ödeme ve sermaye paylarıyla karşılanması.		

Ek ödemelerin ortaklardan tahsil edilmesi durumunda da;

100 KASA HS	40,-	
131 ORTAKLARDAN ALACAKLAR HS. Zararın ortaklardan tahsil edilmesi		40,-

5.2.KOOPERATİFLERDE MALİ ANALİZ

Mali tablolar analizi; çeşitli analiz yöntemlerinin uygulanmasıyla sonuçların elde edilmesi, bunun ışığında yorumlanarak değerlendirilmesi, analizi yapılan kurumun kârlılık borç ödeme durumunun saptanarak sorunların ortaya çıkartılması ve giderilmesi için alınması gereken önlemleri içeren bir çalışmadır.

5.2.1.Mali Tablolar Analizinin Kapsamı

Mali tabloların başlıcaları; bilanço, gelir tablosu, dağıtılmamış kârlar tablosu, fon akım tablosu, net işletme sermayesindeki değişim tablosu ve nakit çıkış tablosudur. Mali tablolar, geniş anlamıyla bütün bu tabloların tahlilini kapsar, dar anlamda ise bilanço ve gelir tablosunun kapsamını oluşturmaktadır.

Mali tablolar analizi, kooperatifler açısından değerlendirildiğinde; kooperatiflerin kendilerine özgü bir muhasebe yapısı olduğunu bunun sonucunda da farklı bir mali tablo analizi yapılması gerektiğini ortaya çıkarır. Kooperatifler, kurulma amacı olarak ve faaliyet amaçları bakımından işletmelerden farklılık gösterirler. Kooperatiflerde kâr olgusu işletmelerdeki gibi bir anlam taşımaz. Başka bir ifadeyle kooperatiflerde kâr yoktur. İşletmelerde ise hedef kâr elde etmektir. Kooperatiflerde kârın olmayışı nedeniyle gelir tablosu, dağıtılmamış kârlar tablosu gibi tablolara mali analizde yer verilmemektedir.

Bankalar, kooperatifleri kredilendirme aşamasında daha çok kooperatifin ortaklık ve yönetim yapısı üzerinde durmaktadırlar.

5.2.2.Mali Tablolar Analizinin Amacı

Mali tablolar analizinin genel olarak amacı; kaynakların dağıtımını hakkında karar verilmesinde kullanıcılara bir ekonomik birimin mali durumu, performansı ve nakit akımları hakkında kapsamlı bilgi sunmaktır.⁶³

Mali tablolar analizinin yapılma amaçlarını şöyle sıralayabiliriz;

⁶³Hilal Eker, **Devlet Muhasebesinde Nakit Esasından Tahakkuk Esasına Geçiş** Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2007, s:85

- 1- Bir kurumun varlık ve sermaye durumunu ortaya çıkarmak,
- 2- Bir kurumun geçmiş hesap dönemlerini karşılaştırarak o kurumun gelişme seyrini incelemek,
- 3- Ülke ekonomisi ve ülkede aynı işi yapan kurumların finansal değerlendirmesini yaparak, karşılaştırmalar yapmak,
- 4- İşkolu değerlendirmesi yaparak, bir kurumun o iş kolundaki yerini ve durumunu saptamak, diğer kurumlarla karşılaştırmak,
- 5- Kurumun yeni yatırım ya da genişleme yatırımına karar vermektir.

5.2.3.Mali Tablolar Analizin Türleri

Mali tablolar analizinin işletmeler açısından yapılma amaçlarına göre çeşitleri bulunmaktadır. Bunlar ayrıntılı olarak incelendiğinde;

5.2.3.1.Kapsamı Açısından Mali Analizin Türleri

Kapsamı açısından mali analiz türleri iki aşamada incelenebilir;

5.2.3.2.1.Statik Analiz Yöntemi

Statik Analiz Yöntemi, belirli bir hesap dönemi için oluşturulmuş, mali tablolar üzerinde yapılan, bir hesap dönemini ilgilendiren analizdir. Günümüzde mali analiz bakımından sadece bir dönemi içeren mali veriler, gerek işletmelerde gerek kooperatiflerde yeterli olmamaktadır. Finansal kurumlar ve kredi veren diğer kurumlar tarafından mali analiz için en az üç dönemin verileri aranmaktadır.

5.2.3.2.2.Dinamik Analiz Yöntemi

Dinamik Analiz Yöntemi, birbirini izleyen hesap dönemlerine ait mali tablolar üzerinden yapılan analizi ifade eder. Bu yöntemin amacı; her hesap dönemine ait tabloların bağımsız olarak analiz edilmesi ve elde edilen sonuçların diğer mali

dönemlere ait tablolarla karşılaştırılmasıdır. Bununla birlikte aynı işkolundaki diğer kurumların da birbirleriyle karşılaştırılması dinamik analizin konusuna girer.

Dinamik Analiz Yöntemi, kredi verenler ve analistler açısından çok önemli veriler sunar. Geçmiş dönemi incelemesi ve gelecek dönemler açısından da ne yapılacağını ortaya çıkarması açısından son derece yararlıdır.

Kooperatiflerin mali analizinde ve kredibilite değerlendirilmesinde dinamik analiz ön plana çıkar.

5.2.3.2. Analizi Yapan Kişi Açısından Mali Analiz Türleri

Analizi yapan kişi açısından değerlendirme iki şekilde olmaktadır. Bunlar; iç analiz ve dış analiz olarak iki şekilde incelenebilir.

5.2.3.2.1. İç Analiz

İç Analiz Yönteminde, işletmenin ya da analizi yapılacak kurumun kârlılık, verimlilik gibi durumları ayrıntılı olarak incelenir. İç analiz yöntemiyle işletmenin genel ekonomik yapı içerisindeki durumu belirlenir.

Kooperatifler açısından da iç analiz yapılmaktadır. Kooperatif, genel kurul kararı ile seçimle oluşturulmuş bir denetleme organı seçer. Denetçiler, genel kurul namına kooperatifin bütün işlem ve hesaplarını denetime tabi tutar.

Denetçilerin tarafsız ve özellikle mali denetim konusunda uzman olmaları esastır. Kooperatifin iç denetimi, ortakların hak, çıkar veya amaçlarını korumak açısından önem taşır. İç denetim konusunda Kooperatifler Kanunu'nun getirdiği hükümlerin yetersiz kalması halinde, Koop.K.m.98 gereğince, TTK'nın hükümlerine başvurulur.⁶⁴

Kooperatifin kendi bünyesinde almış olduğu kararlarla birlikte, bir uzman ilgili kooperatifin mali yapısını inceleyebilir. Bu bilgiler genel kurula ve yönetim kuruluna sunulurken, işleyiş yönünde sağlıklı kararlar alınmasına olanak tanınır. "Alınacak

⁶⁴Duymaz, s:150

kararlardan üst düzeyde yarar sağlayabilmek için, bilginin konusu ile ilgili ve güvenilir olması gerekmektedir”.⁶⁵ Bu aynı zamanda kooperatif ortakları için de faydalı olmaktadır. Ortaklar, bu mali bilgiler ışığında kooperatifin faaliyetleri hakkında bilgi sahibi olabilmektedir.

5.2.3.2.2.Dış Analiz

Dış analiz, işletme dışında görevlendirilmiş bir mali analist tarafından yapılmaktadır. Kredi talebinde bulunan işletmelere yönelik olarak, finans kurumlarının ön inceleme amacıyla görevlendirilmesi sonucunda, analiz yapan uzmanların yürüttüğü bir çalışmadır. Bu analiz sonucunda ilgili işletmeye kredi verilip verilmemesi sonuca bağlanır. Dış analiz, işletmenin bütün yönlerini ele almaktadır.

Kredi veren kurumlar, kredi isteyen işletmenin kredi değerliliğini ölçmek için kendi analistlerine o işletmenin analizini yaptırırlar ve bunun sonucunda karar verirler.⁶⁶

Kooperatifler için dış analiz, son yıllarda önemini yitirmektedir. Bunun en önemli nedeni; ticari bankaların ve diğer finans kurumlarının kooperatiflere kredi vermeye sıcak bakmamalarından kaynaklanmaktadır.

5.2.3.3.Yapılma Amacı Açısından Analiz Türleri

Mali analizler, yapılmalarına yönelik olarak birtakım amaçlar taşırlar. Bu amaçları şöyle açıklayabiliriz;

5.2.3.3.1.İşletme Yönetimi Açısından Yapılan Mali Analiz

Analiz sonuçları, yöneticilerin sağlıklı kararlar verebilmeleri açısından önem taşımaktadır. Özellikle iç analiz, bu amaca hizmet etmektedir. Kooperatiflerde yapılan iç analiz, mali yapı hakkında ortaklara ve yönetime bilgi vermesi yönünden oldukça yararlıdır. Kooperatif, iç analiz sonucunda faaliyetlerine yön verebilecektir.

⁶⁵Ümit Ataman, Rüstem Hacirüstemoğlu ve Nejat Bozkurt, “**Muhesebe Denetimi ve Uygulamaları**”, İstanbul: Alfa Yayınları, 2001, s.13-16

⁶⁶Ahmet Hayri Durmuş ve Mehmet Emin Arat, **Mali Tablolar Analizi**, İstanbul M.Ü Yayınları, 2000 s.120

Yönetim analizi, yönetimin etkinliğini ve başarısını sağlamak için yapılan analizdir.⁶⁷

5.2.3.3.2.İşletmeye Kısa Süreli Borç Verenler Açısından Mali Analiz

“Ticari bankalar, işletmelere kısa süreli kredi olanakları sağlamaktadırlar. Kredi analizi, işletmenin borç ödeme gücünü anlayabilmek için yapılan analizdir”.⁶⁸İşletmelerin satıcılara olan borçlarını, vergi ve sigorta borçlarını zamanında ve düzenli olarak ödeyip ödemediğini kontrol amacıyla bu analiz yapılmaktadır.

Son zamanlarda kooperatiflere gerek kısa, gerek uzun vadede kredi sağlanmasına sıcak bakılmamaktadır.

5.2.3.3.3.İşletmeye Orta ve Uzun Vadeli Borç Verenler Açısından Mali Analiz

Burada üzerinde önemle durulması gereken konu; işletmenin kârlılık durumudur. İşletmenin gelecek birkaç döneminin mali tabloları düzenlenir ve analiz edilir. Burada dikkat edilen husus kredi verenler açısından ortaya çıkar. Bunun en büyük sebebi; kredi verenlerin kredinin geri ödenme süreci üzerinde durmasıdır.

Kooperatifler son yıllarda gerek kısa vadeli gerekse uzun vadeli borçlanmaya gidememektedir. Kooperatiflerin kredibilitesi son yıllarda oldukça düşmüştür.

5.2.3.3.4.Ortaklar Açısından Mali Analiz

Ortaklar açısından mali analiz, işletmeler için önemli olmakla birlikte kooperatifler açısından belki de en önemli incelemeyi oluşturur. Kooperatif ortakları, kooperatifin işleyişinden haberdar olmak isterler. Şeffaflık kavramı açısından da bu son derece önem taşımaktadır. Yapılan faaliyetlerden haberdar olan ortakların kooperatife olan güven ve bağlılıkları artmaktadır.

⁶⁷Mustafa Savcı, **Mali Tablolar Analizi**,2006, s. 2

⁶⁸Sabri Bektöre, Ferruh Çömlekçi ve Halim Sözbilir, **Mali Tablolar Analizi**, Eskişehir, 2000, s.7

5.2.4.Kredi Analizinde Kullanılan Teknikler

5.2.4.1.Oran (Rasyo) Analizi

Oran analizi, finansal tablolarda yer alan herhangi iki kalem arasındaki ilişkiyi göstermektedir.⁶⁹Oran analizi, mali tablolarda yer alan iki kalem arasındaki bağıntıyı matematiksel olarak açıklar. Mali tablolarda yer alan çok çeşitli kalemler arasında birçok bağıntıyı hesaplamak, çok değişik oranlar bulmak mümkün olsa bile, bu anlamlı olmamaktadır.

İşletmenin finansal sorunlarının saptanmasında, rasyoları ilk defa en iyi şekilde kullanan William H.Beaver (1966) olmuştur. Beaver, 1966 yılında ki çalışmasında, işletmelerin sorunlu ve sorunsuz yapılarının tanımlanmasında rasyoları etkin bir şekilde kullanmıştır. Bu çalışma ile birlikte rasyo analizinin öneminin daha da arttığı görülür.⁷⁰

Analizde önemli olan, çok sayıda oran hesaplayarak, bir rakam yığını veya geniş bir oranlar kümesi oluşturmak değil, sınırlı sayıda fakat firmanın borç ödeme yeteneği, mali bünyesi (finansal yapısı), kârlılığı, iktisadi değerlerini etkin biçimde kullanıp kullanmadığına ilişkin sorulara ışık tutacak oranları hesaplamaktır.⁷¹

Oranlar, kredi talep edenlerin geçmiş hesap dönemlerine ait mali tablolarda yer alan bilgilerden yararlanılarak hesaplanmaktadır. Kredi analizlerinde kredi talep edenlerin gelecek durumlarına bakılarak da karar verilir. Bunun sebebi de kredinin gelecek dönemlerde sağlayacağı fonla geri ödenecek olmasıdır.

Analizde kullanılan oranları altı grupta incelemek mümkündür:

- 1.Kooperatiflerin likidite durumunun analizinde kullanılan oranlar,
- 2.Kooperatiflerin finansal yapısı ile ilgili oranlar,
- 3.Kooperatiflerin varlık kaynak kullanımında etkinlik derecesini ölçmede kullanılan oranlar,

⁶⁹Niyazi Berk, **Finansal Yönetim**, 7.Basım, İstanbul 2003, s.34

⁷⁰Cengiz Erol, **Nakit Akım Yaklaşımı Yöntemiyle Kredi Değerlendirmesi**, 1998 Ankara,s:45

⁷¹Öztin Akgüç, **Kredi taleplerinin Değerlendirilmesi**, 7.Basım, İstanbul 2006, s.191

4.Kooperatiflerin kârlılık durumunun değerlendirilmesinde kullanılan oranlar,

5.Kooperatiflerin fon yaratma gücünü gösteren oranlar,

6.Kooperatifin büyüme hızına ilişkin oranlar.

5.2.4.1.1.Likidite Oranları

Likidite oranları, kooperatifin kısa süreli borçlarını ödeyebilme gücünü ölçmek için ve çalışma sermayesinin yeterli olup olmadığını saptamak için kullanılmaktadır. Bunun için kooperatifin dönen varlıkları ile kısa süreli yabancı kaynakları arasındaki ilişkiyi incelemek gerekir.

Kısa vadeli borç ödeme gücünü değerlendirmek için kullanılan başlıca oranlar şunlardır:

5.2.4.1.1.1.Cari Oran

Cari oran, ilk kez bankalar tarafından kullanıldığı için banker oranı da denilmektedir. Kooperatifin kısa vadeli yükümlülüklerini karşılamakta kullanabileceği iktisadi değerlerin kısa süreli yabancı kaynaklara bölünmesi yoluyla hesaplanmaktadır. Cari oranı formüle edecek olursak;

$$\text{Cari Oran} = \text{Dönen Varlıklar} / \text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}$$

Bankalar, kredi talep edenlerin ödeme gücünü değerlendirmede cari oranı yaygın bir biçimde kullanmaktadır.

Batı ülkelerinde bankalar, cari oranın 2 ya da % 200 den daha yüksek olduğu takdirde borç ödeme gücü açısından yeterli olduğunu düşünürler. Ülkemizde olduğu gibi gelişmekte olan ülkelerde ise bu oranın 1.5 (%150) olması genel bir kural olarak yeterli görülebilir. Bunun en önemli sebebi ise likiditenin yüksek olmaması, kurumsal yetersizlikler, bankalar dışında diğer finansman kuruluşlarının yetersiz olmasıdır.

5.2.4.1.1.2.Likidite Oranı

Likidite oranı, cari oranı tamamlayan onu daha anlamlı hale getirmeye yardımcı orandır. Likiditesi yüksek değerlerin kısa vadeli yabancı kaynaklara bölünmesi likidite ya da asit test oranı olarak tanımlanır.

Likidite Oranı = Dönen varlıklar – (Stoklar + Peşin Ödenmiş Giderler + Diğer Dönen Varlıklar) / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Oranda dikkat edeceğimiz önemli bir husus; stoklar oranının payda yer almadığına göre verilen sipariş avanslarının da payda yer almaması gerektiğidir. Kaldı ki tekdüzen hesap planında verilen sipariş avansları, stoklar bölümünde yer almaktadır. Ülkemizde likidite oranı, % 75-% 100 arasında normal kabul edilmektedir.

5.2.4.1.2.Yabancı Kaynak – Öz Kaynak Kullanım Oranı

Bankaların kredi analizinde önemle durdukları, kredilendirme kararlarında etkili olan oranların başında gelir.

Yabancı Kaynak / Öz kaynak

Kooperatifin borçlanma yoluyla sağladığı kooperatif dışı kaynaklar ile kooperatif sahiplerinin kattığı sermaye arasındaki ilişkiyi gösterir.

Bu oranın 1' den büyük olması, kooperatife kredi verenlerin kooperatifin sahip ve sahiplerine kıyasla o kooperatife daha fazla yatırım yapıldığını ortaya koyar. Bu oranın düşük olması ise kooperatifin yabancı kaynaklardan az yararlandığı ya da yararlanmadığına, finansmanda öz kaynak ile borçlanma ve yabancı kaynaklar ile borçlanma arasında optimum bir denge kuramadığını gösterir.

5.2.4.1.3.Kısa Süreli Yabancı Kaynakların Öz kaynaklara Oranı

Kısa süreli borçlar, kısa süre içinde ödenmesi gereken borçlardır. Bu nedenle Yabancı Kaynaklar / Öz kaynak oranının yüksekliği kısa vadeli borçlardan kaynaklanıyorsa ödeme riski artıyor demektir. Bunun tam tersi ise yani bir anlamda uzun vadeli bir borçlanma varsa kısa sürede fazla sorun yaratmayacaktır.

5.2.4.1.4.Yabancı Kaynakların Toplam Varlıklara Oranı

Kaldıraç etkisi de dediğimiz bu oranın yüksek olması, pek de istenilen bir durum değildir. Kredi analistleri, böyle bir durum karşısında kredi şartlarını ağırlaştırırlar. Hala istedikleri sonuca ulaşamazlarsa son olarak kredi vermeyi durdurabilirler.

ABD'deki bankalar, bu oranın %50' nin üzerine yükselmesini bir tehlike işareti olarak yorumlamaktadır. Oysa Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerdeki öz kaynak sağlanmasındaki kuramsal güçlükler sebebiyle % 50' nin üzerinde bir oran normaldir.

5.2.4.1.5.Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Varlıklara Oranı

Kısa vadeli yabancı kaynakların toplam finansman kaynaklarına veya varlık toplamına oranı, kooperatifin iktisadi varlıklarının yüzde kaçını kısa süreli yabancı kaynaklarla finansa ettiğini ortaya koyar.

Batı ülkelerindeki sınai işletmelerde kısa vadeli yabancı kaynakların toplam kaynakların 1/3' ü aşmaması genel bir kural olarak nitelendirilir. Gelişmekte olan ülkelerde sermaye piyasaları tam gelişmemiş olduğundan, ülkede sürekli enflasyon yaşanması gibi sebepler yüzünden kısa vadeli yabancı kaynakların toplam yabancı kaynaklar içerisindeki oranı yüksektir. Küçük, yeni kurulmuş kooperatifler ve işletmelerde uzun vadeli yabancı kaynak bulma olasılığı sınırlı olduğundan bu oran, genelde yüksek olur.

5.2.4.1.6.Maddi Duran Varlıkların Öz Kaynaklara Oranı

Bu oran, kooperatifin maddi duran varlıklarının finansmanı için ne ölçüde öz kaynak kullanıldığını belirler. Oran 1'den küçükse maddi duran varlıkların hepsi öz kaynak ile karşılanmış demektir. Oranın 1'den büyük olması da maddi duran varlıkların finansmanında yabancı kaynaklara başvurulduğunu gösterir.

Amortisman ayırma yöntemleri ve maddi duran varlıkları değerlendirme yöntemleri bu oranı etkilemektedir. Maddi duran varlıklarını yüksek değerleyen ve daha düşük oranda amortisman ayıran firma ve kooperatiflerde bu oran düşük hesaplanır.

5.2.4.2.Tutarları Karşılaştırma Yöntemi

Bu yöntemin esası, iki döneme ait mali tablolardaki tutarların karşılaştırılmasıdır. Bu karşılaştırma birbirini izleyen iki döneme ait aktif, pasif ve gelir tablosunu oluşturan hesapları ve bunlardaki değişimleri hızlı biçimde ortaya koyar.

Bu yöntem iki şekilde uygulanmaktadır. Birincisinde birkaç dönemin tutarları yan yana sıralanır. Bu sıralama, ilgili kalemtedeki değişimi kabaca belirtir. İkincisi ise iki dönemin tutarları karşılaştırılır ve aradaki fark, artış-azalış şeklinde hesaplanır. Bu yöntem daha çok kullanılmaktadır.

Bu yöntem, tutarların dönemsel olarak hesaplanmasında ve işlem kalabalığına yer vermemesi açısından çok kullanılır. Ama tutarların karşılaştırılması iki dönem için mümkündür. Karşılaştırılacak tutarlar ikiden çok olduğu takdirde, ikişerli karşılaştırma yapılması gerekir. Bunlardan ilkinde temel dönem tutarı ya da baz yılı denir. Bu yöntemde, artış ve azalışlar tek bir kolonda gösterilebileceği gibi ayrı ayrı kolonlarda da gösterilebilir.

5.2.4.3. Dikey Yüzde Yöntemi

Dikey yüzde yöntemi, analiz edilecek tablolardaki tutarlardan birinin 100 kabul edilmesi suretiyle ve öteki tutarların bu bütün içindeki paylarının bu tutara göre bulunması sonucu ortaya çıkan bir analiz yöntemidir.

Bilançonun dikey yüzde yöntemi ile analizinde aktif ve pasif toplamı 100 kabul edilir. Bu yöntemle aktifi oluşturan her hesabın, aktif toplamı içindeki payı yüzde olarak bulunmuş olur. Bu durum pasif içinde geçerlidir.

Her ne kadar yıllar itibariyle dikey yüzdeler analizine gidilebilirse de finansal tablo kalemleri arasındaki dağınıklık işletmenin performansı hakkında özet bilgi verilmesine olanak vermez.

5.2.4.4.Trend Yüzdeleri Yöntemi

Eğilim yüzdeleri yöntemi de denilen bu yöneme göre mali tablolardaki tutarların yıllar itibariyle seyri izlenmiş olmaktadır. Bunun için önce esas dönem belirlenir. Temel dönem tutarı 100 olarak belirlenir. Sonra takip eden yılların bu temel yıla göre oranı bulunur.

Trend analizi tablosunun mukayeseli tablolardan önemli farkı, temel yıldan sonra ikiden fazla dönemin analize tabi olması ve temel yılın sabit tutulup, analizdeki dönemlerin oransal değişiminin temel yıla göre hesaplanmasıdır.⁷²

Trendin hesaplanmasında ise,

$$\frac{\text{Trendi bulunacak tutar} \times 100}{\text{Temel Dönem Tutarı}}$$

formülü izlenmektedir.

Bu yöntemin mali tablolara uygulanmasında birtakım güçlüklerle karşılaşmaktadır. Temel olarak alınan dönemde bir kalem negatif ise başka dönem pozitif olmuşsa, o kelem için trend hesaplanamaz.

⁷²Erol, s.50

5.2.5. Kooperatifin Mali Analizine Yönelik Uygulama

Bu bölümde, örnek olarak seçilen ABC kooperatifinin mali verileri doğrultusunda mali analizi yapılacaktır. ABC kooperatifini

ABC TATİL SİTESİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2003 YILI BİLANÇOSU

AKTİF				PASİF	
DÖNEN VARLIKLAR				KISA VADELİ YAB.KAYNAKLAR	
100	KASA HS.	40,00	335	PERSONELE BORÇLAR	4.594,90
101	ALINAN ÇEKLER	30.107,10	360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	1.533,86
102	BANKALAR HS.	24.312,24	361	ÖD.SOSYAL GÜV.KESİNTİLERİ	729,63
103	VER.ÇEK.ÖDE.EMİR (-)	60.000,00		KISA VADELİ YAB. KAY.TOPLAMI	6.858,39
121	ALACAK SENETLERİ	49.725,00		UZUN VADELİ YAB.KAYNAKLAR	
126	VERİLEN DEP.VE TEM.	651,00	441	ORTAKLAR TEVDİATI	4.030.789,79
131	ORTAKLARDAN ALACAKLAR	251.656,40		UZUN VADELİ YAB.KAY.TOPLAMI	4.030,789,79
150	İLK MADDE VE MALZEME	13.601,04		ÖZ KAYNAKLAR	
159	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	47.196,50	500	SERMAYE	168,00
190	DEVREDEN KDV	198.613,99	580	GEÇ.YIL.GEL-GİD.FARKLARI (-)	207.807,54
195	İŞ AVANSLARI (-)	46.366,63	692	DÖN.GEL-GİDER FARKI (-)	64.963,03
	DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	509.536,64		ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	(-) 272.602,57
DURAN VARLIKLAR					
170	YIL.YAY.İNŞ.VE ONAR.MALY.	3.240.445,55			
250	ARAZİ VE ARSALAR	5.025,00			
252	BİNALAR	1.198,00			
253	TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	2.953,81			
254	TAŞITLAR	2.350,00			
255	DEMİRBAŞLAR	3.399,14			
267	MADDİ OLMAY.DUR.VAR.	137,48			
	DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	3.255.508,98			
TOPLAM		3.765.045,62	TOPLAM		3.765.045,62

Tablo 1. ABC Tatil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi 2003 Bilançosu

ABC TATİL SİTESİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2004 YILI BİLANÇOSU

AKTİF		PASİF
	DÖNEN VARLIKLAR	KISA VAD.YAB.KAYK.
100	KASA HS 77,50	320 SATICILAR 12.152,04
101	ALINAN ÇEKLER 10.515,00	335 PERSONELE BORÇLAR 4.919,99
102	BANKALAR 24.559,55	360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR 1.221,03
103	VER. ÇEK. VE ÖD. EM.(-) 16.000,00	361 ÖD.SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ 761,19
121	ALACAK SENETLERİ 20.940,00	KISA VADELİ YAB.KAYNAKLAR TOPLAMI 19,054,25
126	VER. DEP. VE TEM. 651,00	UZUN VADELİ YAB.KAYN
131	ORTAKLARDAN ALACAKLAR 189.236,73	441 ORTAKLAR TEVDİATI 4.614.709,79
150	İLK MADDE VE MALZEME 8.944,96	UZUN VADELİ YAB.KAYN.TOPLAMI 4,614,709,79
159	VER. SİP. AVANS. 139.708,00	ÖZKAYNAKLAR
195	İŞ AVANSLARI (-) 35.734,53	500 SERMAYE 168,00
	DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI 342.898,21	580 GEÇMİŞ YIL GELİR -GİDER FARKLARI (-) 272.770,57
	DURAN VARLIKLAR	692 DÖNEM GELİR -GİDER FARKI(-) 30.830,22
170	YIL. YAY. İNŞ. VE ON. MAL. 3.972.858,92	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI 303,432,79
250	ARAZİ VE ARSALAR 5.025,00	
252	BİNALAR 1.198,00	
253	TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR 2.953,81	
254	TAŞITLAR 2.350,00	
255	DEMİRBAŞLAR 4.259,14	
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-) 1.349,32	
267	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR 137,48	
	DURAN VARLIKLAR TOPLAMI 3,987,433,03	
TOPLAM	4,330,331,24	TOPLAM 4,330,331,24

Tablo 2. ABC Tatil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi 2004 Yılı Bilançosu

ABC TATİL SİTESİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ 2005 YILI BİLANÇOSU

AKTİF

PASİF

DÖNEN VARLIKLAR		KIS.VAD.YAB.KAY.	
100 KASA HS.	700.32	335 PERSONELE BORÇLAR	2,374.96
101 ALINAN ÇEKLER	5,630.00	360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	1,242.89
102 BANKALAR HS.	28,291.24	361 ÖD.SOSYAL GÜV.KESİNTİLERİ	676.45
103 VER.ÇEK.ÖDEME EMİRLERİ (-)	25,525.00	KIS.VAD.YAB.KAY.TOPLAMI	4,294.30
126 VERİLEN DEP.VE TEM.	,651.00	UZUN VAD.YAB.KAY.	
131 ORTAKALRDAN ALACAKLAR	175,647.91	441 ORTAKLAR TEVDİATI	5,212,343.50
150 İLK MADDE VE MALZEME	6,938.63	UZUN VAD.YAB.KAY.TOPLAMI	5,212,343.50
159 VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	80,690.99	ÖZKAYNAKLAR	
195 İŞ AVANSLARI	112,645.92	500 SERMAYE	168.00
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	385.671.01	580 GEÇ.YIL.GEL-GİD.FARKLARI (-)	303,600.12
DURAN VARLIKLAR		692 DÖN.GEL-GİDER FARKI (-)	70,698.82
170 YIL.YAY.İNŞ.VE ONAR.MALY.	4,428,757.83	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI	(-) 374.130.94
250 ARAZİ VE ARSALAR	5,025.00		
252 BİNALAR	1,198.00		
253 TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	2,953.81		
254 TAŞITLAR	16,774.00		
255 DEMİRBAŞLAR	4,359.14		
BİRİKMİŞ			
257 AMORT. (-)	2,369.41		
267 MADDİ OLMAY.DUR.VAR.	137.46		
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	4,456,835.83		
TOPLAM	4,842,506.84	TOPLAM	4,842,506.84

Tablo 3. ABC Tatil Sitesi Konut Yapı Kooperatifi 2005 Yılı Bilançosu

2003 YILI GELİR-GİDER TABLOSU

GİDER		GELİR	
İŞÇİ ÜCR. VE GİD.	7.473,00	BANKA FAİZ GEL.	7.797,00
YÖN. VE DEN. KRL. HAKKI HUZ.	49.585,00	ORTAK ÖD. GEC. C. GEL.	14.293,00
DIŞ. SAĞ. FAY. VE HİZ.	15.307,00	DÖVİZ KUR FARKI	331,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	24.436,00	BAĞIŞ GELİRLERİ	10.405,00
VERGİ, RESİM , HARÇLAR	2.927,00	DĞER GELİRLER	1.398,00
		TOPLAM:	34.764,00
		DÖNEM GELİR GİDER FARKI	64.963,00
GENEL TOPLAM	99.727,00		99.727,00

Tablo 4. 2003 Yılı Gelir-Gider Tablosu

2004 YILI GELİR-GİDER TABLOSU

GİDER		GELİR	
İŞÇİ ÜCR. VE GİD.	9.168,00	BANKA FAİZ GEL.	590,00
YÖN. VE DEN. KRL. HAKKI HUZ.	44.458,00	ORTAK ÖD. GEC. C. GEL.	62.910,00
DIŞ. SAĞ. FAY. VE HİZ.	17.763,00	DÖVİZ KUR FARKI	86,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	24.521,00	BAĞIŞ GELİRLERİ	3.472,00
VERGİ, RESİM , HARÇLAR	594,00	DĞER GELİRLER	
KUR FAKI ZARARI	34.414,00		
AMOR.VE TÜK.PAYLARI	1.349,00	TOPLAM:	67.057,00
		DÖNEM GELİR GİDER FARKI	30.830,00
GENEL TOPLAM	97.887,00		97.887,00

Tablo 5. 2004 Yılı Gelir-Gider Tablosu

2005 YILI GELİR-GİDER TABLOSU

GİDER		GELİR	
İŞÇİ ÜCR. VE GİD.	11.630,93	BANKA FAİZ GEL.	76,26
YÖN. VE DEN. KRL. HAKKI HUZ.	44.394,00	ORTAK ÖD. GEC. C. GEL.	13.569,75
DIŞ. SAĞ. FAY. VE HİZ.	16.450,66	DÖVİZ KUR FARKI	85,28
ÇEŞİTLİ GİDERLER	19.802,64	BAĞIŞ GELİRLERİ	8.454,50
VERGİ, RESİM , HARÇLAR	1.099,72	DİĞ.OL.DIŞI.GELİR KAR.	2.120,00
KUR FAKI ZARARI	136,58		
AMOR.VE TÜK.PAYLARI	1.490,08	TOPLAM:	24.305,79
		DÖNEM GELİR GİDER FARKI	70.698,82
GENEL TOPLAM	95.004,61		95.004,61

Tablo 6. 2005 Yılı Gelir-Gider Tablosu

5.2.5.1.Kooperatif Bilançosunun Analizi

5.2.5.1.1.Rasyo Analizi Yöntemiyle Kooperatif Bilançosunun Analizi

5.2.5.1.1.1.Cari Oranın İncelenmesi

Kooperatifin cari oranı, dönen varlıkların kısa vadeli yabancı kaynaklara bölünmesi ile hesaplanır.

Cari oran = Dönen varlıklar / Kısa vadeli yabancı kaynaklar

$$= 509.536,50 / 6.858,38$$

= 74,29 gibi bir orana ulaşılır ki bu da dönen varlıkların, kısa vadeli yabancı kaynakları rahatlıkla karşılayacağını belirtisidir. Ülkemiz gibi gelişmekte olan ülkelerde ticari işletmeler için öngörülen 1,5'luk seviyenin çok üzerinde bir oran çıkmıştır.

Cari Oran, 2004 yılında 17,99 , 2005 yılında ise 89,80 olarak belirlenmiştir. Cari oran değerlendirilirken kredi analistleri, endüstri kollarına göre bu oranın yüksek ya da düşük çıkacağını bilirler. Yapı kooperatifleri için bu oranlar sektör itibariyle bile olsa son derece uç ve gerçeği yansıtmayan rakamlar olarak gözümüze çarpmaktadır. 2003 ve 2005 yıllarında birbirlerine yakın düzeyde olan bu oranlar, 2004 yılında bu iki yıla oranla çok daha düşük çıkmıştır. Bunun sebebi ise satıcılar kalemindeki artıştır. Kooperatif açısından dönen varlıklar kısa vadeli borçları rahatlıkla çevirecek düzeydedir. Sadece bir taşıt alımı için kısa vadeli olarak borçlanan kooperatif için borçlarını ödeme gibi bir sorun bulunmamaktadır.

5.2.5.1.1.2. Likidite Oranının İncelenmesi

Kooperatifin likidite oranları, dönen varlıklardan stoklar, peşin ödenmiş giderler, ve diğer dönen varlıkların çıkartılıp kısa vadeli yabancı kaynaklara bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

Verilen sipariş avansları hesabı ve ilk madde malzeme hesabı stoklar kalemi içerisinde yer almaktadır.

Likidite Oranı = Dönen varlıklar – (Stoklar + Peşin Ödenmiş Giderler + Diğer Dönen Varlıklar) / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

2003 yılı için incelediğimizde likidite oranı;

$$\text{Likidite Oranı} = 509.536,50 - 60.797,54 - 198.613,99 / 6.858,38$$

$$= 36,46 \text{ çıkmaktadır.}$$

2004 yılında bu oran 10,19'dur ve bu oran 2005 yılında 69,40 çıkmaktadır. Kısa vadeli yabancı kaynaklar, 2004 yılında artış göstermiştir. Kooperatifin taşıt alımına gitmesi, bu artışın en önemli sebebidir. 2005 yılında kooperatif, iki yıla oranla daha likit gözükmektedir. Kısa vadeli yabancı kaynakların, borçların ödenmesiyle, azalması kooperatifin likiditesini artırmıştır. Sonuç itibariyle likidite olarak kooperatif çok fazla likit gözükmektedir. Likiditenin de fazla oluşu pek istenen durum değildir. Bu durum, kaynakların atıl kullanılmasının bir sonucudur. Ancak yapı kooperatiflerinde bu oranları yorumlarken, kooperatifin belirli bir sürede belirli bir amacı gerçekleştirmek için kurulduğu dikkate alınmalı ve amacın gerçekleştirilmesi sürecine yaklaşıldıkça oranların değişiminin doğal olduğu unutulmamalıdır. Örneğin yapı kooperatifinde sona doğru yavaş yavaş dönen varlıkların tasfiye olup borçların ödeniyor olması, hangisinin önce yapıldığına göre oranlarında değişimine neden olur.

5.2.5.1.1.3. Yabancı Kaynak – Öz Kaynak Kullanım Oranının İncelenmesi

Kooperatifin yabancı kaynak - öz kaynak oranı, yabancı kaynakların öz kaynakların toplamına bölünmesi ile hesaplanmaktadır. 2003 yılında bu oran;

$$\text{Kısa vadeli yabancı kaynak} + \text{Uzun vadeli Yabancı kaynak} / \text{Öz kaynak}$$

$$= 6.858,38 + 4.030.789,79 / -272.602,57$$

$$= -14,81 \text{ gibi bir orana ulaşılmaktadır.}$$

Görüldüğü üzere kooperatifin öz kaynakları, sembolik bir rakamı ifade etmektedir. Kooperatif ortaklarının bugüne kadar ödemiş oldukları aidatları içeren ortaklar tevdiatı, uzun vadeli yabancı kaynaklarda izlenmektedir. Ortaklar tevdiatının da yabancı kaynak olarak gösterilmesiyle bu oran daha da büyümektedir. Ortaklar tevdiatının ortaklara geri ödenecek bir borç olmadığı gerçeği dikkate alındığında kooperatiflerde hem bu oranın hesaplanması, hem de ortaklar tevdiatı hesabının bilançoda nerede gösterileceği hususu özellik arz eder. Sonuç itibarı ile diyebiliriz ki, kooperatiflerde ortaklar tevdiatı hesabı, yabancı kaynaklar yerine öz kaynaklar kalemi içerisinde değerlendirildiğinde öz kaynakları ilgilendiren oranlar da düzelmektedir. Oranın eksi çıkmasında öz kaynakları oluşturan geçmiş yıl gelir-gider farkları ve dönem gelir gider farklarının da rolü bulunmaktadır. Öz kaynaklar, bilançoda her sene eksi olarak çıkmaktadır. Bunun sebebi, nihai amaç gerçekleşmemiş, konutlar üyelere teslim edilmemiş kısaca kooperatif tasfiye olmamıştır. Yapı kooperatifleri, konutları ortaklarına teslim ettikten sonra amacına ulaşmış sayılmaktadır.

Kooperatifin bilançosu incelendiğinde bu oran için belirttiğimiz hususların 2004 ve 2005 yılları içinde geçerli olduğu görülmektedir.

Bu oranın amacı öz kaynakların toplam varlıkları finanse etmedeki yeterliliğini ölçmektir. Buna karşın kooperatiflerin öz kaynaklarının formalite niteliğinde olması, ve kooperatifin nihai sonuca ulaşamamasından kaynaklı negatif durum sürdüğünden kooperatifler için bu oran sağlıklı bilgi verememektedir.

5.2.5.1.1.4.Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Öz Kaynaklara Oranı

Örnek kooperatifin kısa vadeli yabancı kaynaklarının öz kaynaklara olan oranı kısa vadeli yabancı kaynakların öz kaynaklara bölünmesi ile hesaplanmaktadır. 2003 yılında bu oran;

$$\begin{aligned} & \text{Kısa süreli yabancı kaynaklar / Öz kaynaklar} \\ & = 6.858,38 / -272.602,57 = - 0,02 \text{ çıkmaktadır.} \end{aligned}$$

Bu oran, 2004 yılında - 0,06, 2005 yılında ise - 0,01 çıkmaktadır. Payı ve paydayı oluşturan unsurlar incelendiğinde aşağıdaki hususlar dikkat çekmektedir. Kooperatifin 2004 yılında kısa vadeli yabancı kaynak kullanım oranı artırmıştır.

Bunu da kooperatif kendi iç yapısında diğer bir deyişle ortaklardan almış olduğu aidatlarla ödeyecektir. Ortaklar tevdiatının bu bağlamda bir uzun vadeli yabancı kaynak mı yoksa sermaye olarak mı değerlendirilmesi tartışma konusudur. Ortaklar tevdiatını kooperatifin yabancı kaynağı olarak değerlendirmek gerekmektedir. Bunun nedeni ortaklardan alınan aidatların nihai amaca ulaşıldığında kendilerine konut olarak geri dönmesidir. Kooperatifin nihai amaca ulaşamamış olmasından dolayı, öz kaynaklar da oluşan negatif durum bu oranı da etkilemekte ve inceleme açısından sağlıklı bilgi vermemektedir.

5.2.5.1.1.5.Yabancı Kaynak / Varlık Toplamı Oranı

Kooperatifin yabancı kaynaklarının toplam varlıklarına olan oranı yabancı kaynakların varlık toplamına bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

Yabancı Kaynaklar / Tüm Varlıklar

2003 itibariyle bu oran ;

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar + Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar / Tüm Varlıklar

$$= 6.858,38 + 4.030.789,79 / 3.765.045,61$$

$$= 1,07$$

2004'te bu oran, 1,17 ve 2005' te de 1,14'dür. Daha önce belirtildiği gibi %50'nin üzerinde bir oran çıkması istenen bir durum değildir. 2004'te taşıt alımı sebebiyle bu oran yükselmiştir. Kooperatifler, aktiflerinin finansmanını ortaklardan toplanan aidatlardan oluşan, ortaklar tevdiatı ile karşılamaktadır. Kooperatif, 2004 yılı dışında kısa vadeli borçlanmaya fazla gitmemiştir. Aktiflerin içerisinde yer alan, kooperatif inşaatlarını belirten, yıllara yaygın inşaat maliyetleri devamlı işleyen bir

hesaptır. Kooperatif var olduğu sürece inşaat maliyetleri olacaktır. Kooperatif açısından inşaat maliyetlerinin uzun vadeli yabancı kaynaklarla karşılanması ortaklar tevdiatı hesabı nedeniyle kaçınılmazdır. Bu borç nakden geri ödenecek bir borç değildir. Kooperatif amacına ulaştığında yapılan bina ortaklara dağıtılarak bu borç ödenmiş olacaktır.

5.2.5.1.1.6.Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Varlıklara Oranı

Kooperatifin kısa vadeli yabancı kaynaklarının toplam varlıklara oranı kısa vadeli yabancı kaynakların varlık toplamına bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Tüm Varlıklar

2003 yılında bu oran;

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Tüm Varlıklar

= 6.858,38 / 3.765.045,61

= 0,001' dir.

2004'te bu oran 0,004 ve 2005'te de 0,0008'dur. 2004'deki değişim, kısa vadeli borcun taşıt alımından dolayı artışından ileri gelmektedir. 2005'te ise kısa vadeli yabancı kaynakların payı oldukça azalmıştır. Kooperatif, sahip olduğu varlıkların finansmanında kısa vadeli borca önem vermemektedir. Kooperatifin asıl finansman kaynağının uzun vadeli yabancı kaynak olarak izlenen ortaklardan topladığı aidatlar olduğu tespit edilmiştir.

Kooperatif, yapmış olduğu her harcamayı ortaklardan almış oldukları aidatlarla, uzun vadeli olarak karşılamak zorunda kalmıştır. Oysa ki ivedi ödemeler için de kısa vadeli borçlanma gerekli olabilir. Yapılan her harcamanın ivedi olarak ortaklara yansıtılarak tahsil edilmesi kooperatif ortaklarını ödeme açısından zor duruma düşürebilir. Bu yüzden kooperatifin kısa vadeli borçlanabilme yeteneğine de sahip olması gerekmektedir.

5.2.5.1.1.7. Maddi Duran Varlıkların Öz Kaynaklara Oranı

Kooperatifin maddi duran varlıklarının öz kaynaklarına olan oranı, maddi duran varlıkların öz kaynaklar toplamına bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

2003'te bu oran;

Maddi Duran Varlıklar / Öz kaynaklar

Maddi duran Varlıklar = Duran varlıklar – Maddi olmayan duran varlıklar

$$= 3.255.508,98 - 137,48$$

$$= 3.255.371,50$$

$$= 3.255.371,50 / -272.602,57$$

$$= -11,9 \text{ dur.}$$

2004'te -13,1 ve 2005'te de -11,9 olarak belirlenmiştir.

Maddi duran varlıkları kooperatif açısından düşündüğümüzde öz kaynaklar ile finanse edilmesi gibi bir durum söz konusu değildir. Kooperatiflerin varlık yapısının kaynağının temelini, uzun vadeli yabancı kaynaklar olarak incelediğimiz ortaklar tevdiatı oluşturmaktadır. Maddi duran varlıkların finansmanında ortaklardan toplanan aidatlar etkin rolü oynamaktadır. Kooperatifte nihai amaca ulaşamadığı için sürekli eksi çıkan öz kaynaklar sebebiyle bu oran, kooperatif için inceleme açısından sağlıklı bilgi vermekten uzaktır. Ancak ortaklara olan borçların öz kaynaklarla birlikte düşünülmesi halinde bu oran anlamlı olabilecektir.

5.2.5.1.2. Tutarları Karşılaştırma Yöntemiyle Kooperatif Bilançosunun Analizi

Kooperatifin mali tabloları aşağıda, tutarları karşılaştırma yöntemiyle iki yıl üzerinden analiz edilmiştir. Bu analiz sonucunda;

2005 yılının dönen varlıkları, 2004'e göre % 12,74 oranında artış göstermiştir. Kooperatifin 2005 yılında kasasında tutmuş olduğu para önceki yıla oranla % 803,64 daha fazladır. Ancak buradaki oransal artış yüksek olmasına rağmen kasa toplamındaki değer artışına bakıldığında, artışın bilanço büyüklüğüne göre önemli olmadığı, 2004 yılı kasası çok düşük olduğu için oransal bir büyüklükle karşılaştığı anlaşılmaktadır. Buna ilave olarak kooperatifin iş avanslarında önceki yıla oranla % 215,23 oranında artış söz konusudur. Bu kooperatifin iş hacminin diğer yıla oranla arttığı bir ifadesidir. İş hacminin artması, nihai sonuca yaklaşmakta olan kooperatif açısından olumlu olarak değerlendirilebilir.

Kooperatifin duran varlıkları 2005 yılında diğer yıla oranla % 11,77 oranında artmıştır. Bu artışın en önemli nedeni, yoğunlaşan iş hacmi nedeniyle yıllara yaygın inşaat maliyetlerinin artmasıdır. Yıllara yaygın inşaat maliyetleri de 2005 yılında diğer yıla oranla % 11,48 artmıştır. İnşaatlar, kooperatifin varlığı süresince yapıma aşamasında olduğu için bu artış normaldir.

Kooperatifin duran varlıklarında görülen bu artışa karşılık olarak, kooperatifin uzun vadeli yabancı kaynağı olarak gösterilen ortaklar tevdiatında da % 12,95 oranında artış olmuştur. Kooperatifin uzun vadeli yabancı kaynaklarındaki artışı, duran varlıklarındaki artışını karşılayacak düzeydedir.

Kısa vadeli yabancı kaynaklarda ise 2004 yılında 2005'e göre % 77,46 oranında bir azalma görülmektedir. Kooperatif, taşıt alımı gerekçesiyle satıcılardan borçlanmış ve bunun sonucunda 2004 yılında kısa vadeli borçlanma artmıştır. 2005 yılında kooperatif, bu borcu ödeyerek borçlanma açısından rahatlamıştır.

Öz kaynaklar kaleminde ise 2005 yılında 2004'e göre eksi yönde 23,3' lük bir artış söz konusudur. Kooperatif, nihai amaca henüz ulaşamadığından bu artış normal karşılanabilir.

ABC KOOPERATİFİNİN KARŞILAŞTIRMALI BİLANÇOSU

	2004	2005	fark	%
KASA	77,5	700,32	622,82	803,64
ALINAN ÇEKLER	10.515,00	5.630,00	-4.885,00	-46,46
BANKALAR	24.559,55	28.291,24	3.731,69	15,19
VERİLEN ÇEKLER VE ÖDEME EMİRLERİ(-)	16.000,00	25.525,00	9.525,00	59,53
ALACAK SENETLERİ	20.940,00	0	-20.940,00	-100,00
VER.DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	651	651	0	0,00
ORTAKLARDAN ALACAKLAR	189.236,73	175.647,91	-13.588,82	-7,18
İLK MADDE MALZEME	8.944,96	6.938,63	-2.006,33	-22,43
VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	139.708,00	80.690,99	-59.017,01	-42,24
İŞ AVANSLARI	35.734,53	112.645,92	76.911,39	215,23
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	342.898,21	385.671,01	42.772,80	12,47
YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM	3.972.858,92	4.428.757,83	455.898,91	11,48
ARAZİ VE ARSALAR	5.025,00	5.025,00	0	0,00
BİNALAR	1.198,00	1.198,00	0	0,00
TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	2.953,81	2.953,81	0	0,00
TAŞITLAR	2.350,00	16.774,00	14.424,00	613,79
DEMİRBAŞLAR	4.259,14	4.359,14	99,86	2,34
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	1.349,32	2.369,41	1.019,68	75,57
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	137,48	137,48	0	0,00
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	3.987.433,03	4.456.835,83	469.405,80	11,77
AKTİF TOPLAMI	4.330.331,24	4.842.506,84	512.175,60	11,83
PASİF				
SATICILAR	12.152,04		-12.152,04	-100,00
PERSONELE BORÇLAR	4.919,99	2.374,96	-2.545,03	-51,73
ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	1.221,03	1.242,89	21,86	1,79
ÖDENECEK SOS.GÜV.KES.	761,19	676,45	-84,74	-11,13
KISA VADELİ YAB. KAY.	19.054,25	4.294,30	-14.759,95	-77,46
ORTAKLAR TEVDİATI	4.614.709,79	5.212.343,50	597.633,50	12,95
UZUN VADELİ.YAB.KAY.	4.614.709,79	5.212.343,50	597.633,71	12,95
SERMAYE	168,00	168,00	0	0,00
GEÇMİŞ YIL GELİR-GİDER FARKLARI(-)	272.770,57	303.600,12	30.829,55	11,30
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	30.830,22	70.698,82	39.868,40	129,32
ÖZKAYNAKLAR	303.432,79	374.130,94	70.698,15	23,30
PASİF TOPLAMI	4.330.331,24	4.842.506,84	512.175,60	11,83

Tablo 7. ABC Kooperatifinin Karşılaştırmalı Bilançosu

5.2.5.1.3. Dikey Yüzdeler Analizi ile Kooperatif Bilançolarının Analizi

Kooperatifin dönen varlıklarına bakıldığında her iki yılda da bir değişim görülmemektedir. 2004 yılında kooperatifin kasa hesabının toplam aktifler içindeki payı % 0,0001 iken 2005 yılında bu oran % 0,0014 olmuştur. Kooperatifin iş hacminin artması sebebiyle her an yapılabilen tahsilatlar nedeniyle kasada o an için bir önceki yıla göre daha fazla para görülmekte olabilir. Dönen varlıklarda yer alan ortaklardan alacakların 2004'te toplam aktiflerdeki payı % 4,37 iken 2005 yılında % 3,62'ye düşmüştür. Kooperatif, ortaklardan olan alacaklarını önemli ölçüde tahsil etmiştir. Bir diğer husus da iş hacminin artmasından dolayı iş avanslarında görülen artıştır. 2004 yılında iş avanslarının toplam aktifteki yeri % 0,82 iken 2005 yılında bu oran 2,35'e yükselmiştir. İş hacmindeki artış nedeniyle iş avanslarının artması ve kooperatifin kasasında fazla para bulundurması normal karşılanabilir.

Duran varlıklarda, dönen varlıklarda olduğu gibi her iki yılda da bir değişim görülmemektedir. İçerik olarak incelendiğinde ise taşıtlar kaleminin 2004 yılında toplam aktifteki payı % 0,05 iken 2005 yılında % 0,34 olmuştur. Söz konusu artış kooperatifin taşıt alımından ileri gelmektedir. Taşıt alımına paralel olarak, birikmiş amortismanların toplam aktifteki yeri 2004 yılında % 0,03 iken 2005 yılında 0,04 olarak belirlenmiştir.

Kısa vadeli yabancı kaynakların toplam pasifteki payı 2004'de % 0.44 iken 2005 yılında % 0.089 olmuştur. Bu azalma kooperatifin kısa vadeli borcunu ödediğini ve finansal açıdan kısa dönemli baskıdan kurtulduğunu gösteren olumlu bir gelişmedir.

Uzun vadeli yabancı kaynak olarak ortaklar tevdiatının toplam pasifteki payı 2004 yılında % 106,5 iken 2005 yılında % 107,6 olarak görülmüştür. Kooperatif artan iş hacmi nedeniyle ortaklardan daha fazla aidat toplamıştır.

Öz kaynaklar da ise olumsuz yönde bir artış söz konusudur. 2004 yılında öz kaynakların toplam pasifteki yeri % 7 iken 2005 yılında % 7,72 olmuştur.

Sonuçta; toplam aktifte ve toplam pasifte her iki yıl kıyaslandığında oransal olarak çok büyük bir değişim görülmemektedir. Buna karşın iş hacminin artmasıyla birlikte toplam miktarlarda doğal bir artış göze çarpmaktadır.

ABC KOOPERATİFİNİN DİKEY YÜZDELER ANALİZİ

	2004	YÜZDELER	2005	YÜZDELER
KASA	77,50	0,001	700,32	0,014
ALINAN ÇEKLER	10.515,00	0,24	5.630,00	0,11
BANKALAR	24.559,55	0,56	28.291,24	0,58
VERİLEN ÇEKLER VE ÖDEME EMİRLERİ(-)	16.000,00	0,36	25.525,00	0,52
ALACAK SENETLERİ	20.940,00	0,48	0,00	0
VER.DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	651,00	0,015	651,00	0,013
ORTAKLARDAN ALACAKLAR	189.236,73	4,37	175.647,91	3,62
İLK MADDE MALZEME	8.944,96	0,2	6.938,63	0,14
VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	139.708,00	3,2	80.690,99	1,6
İŞ AVANSLARI	35.734,53	0,82	112.645,92	2,35
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	342.898,21	7,91	385.670,77	7,9
YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM	3.972.858,92	91,7	4.428.757,83	91,4
ARAZİ VE ARSALAR	5.025,00	0,11	5.025,00	0,1
BİNALAR	1.198,00	0,02	1.198,00	0,024
TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	2.953,81	0,06	2.953,81	0,06
TAŞITLAR	2.350,00	0,05	16.774,00	0,34
DEMİRBAŞLAR	4.259,14	0,09	4.359,14	0,09
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	1.349,32	0,03	2.369,49	0,04
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	137,48	0,003	137,48	0,003
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	3.987.433,03	92	4.456.835,83	92
AKTİF TOPLAMI	4.330.331,24	100	4.842.506,84	100
PASİF				
SATICILAR	12.152,04	0,28		
PERSONELE BORÇLAR	4.919,99	0,11	2.374,96	0,04
ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	1.221,03	0,02	1.242,89	0,02
ÖDENECEK SOS.GÜV.KES.	761,19	0,017	676,45	0,014
KISA VADELİ YAB. KAY.	19.054,25	0,44	4.294,3	0,089
ORTAKLAR TEVDİATI	4.614.709,79	106,5	5.212.343,50	107,6
UZUN VADELİ.YAB.KAY.	4.614.709,79	106,5	5.212.343,50	107,6
SERMAYE	168,00	0,003	168,00	0,0035
GEÇMİŞ YIL GELİR-GİDER FARKLARI(-)	272.770,57	6,29	303.600,12	6,34
DÖNEM GELİR GİDER FARKI	30.830,22	0,71	70.698,82	1,45
ÖZKAYNAKLAR	303.432,78	7	374.130,94	7,72
PASİF TOPLAMI	4.330.331,24	100	4.842.506,84	100

Tablo 8. ABC Kooperatifinin Dikey Yüzdeler Analizi

5.2.5.1.4.Trend Yüzdeleri Yöntemi ile Kooperatif Bilançolarının Analizi

Mali analiz yöntemlerinden bir diğeri trend analizi yöntemidir. Bu analize göre; Dönen varlıkların trendi, 2003 yılı baz alındığında 100 iken 2004’de 67,2 ve 2005 yılında da 75,6 olmuştur. Ortaklardan alacakların tahsil edilmekte oluşu ve devreden KDV hesaplarındaki azalış dönen varlıkların ilk yıla göre düşüşünü izah etmektedir. 2005 yılında 2003’e kıyasla % 32,8 bir azalma söz konusu olsa da iş hacminin artması trendi bir ölçüde yukarı çekmiştir. 2005 yılı kasa hesabında 2003 yılı baz alındığında ise 17,5 kat artış vardır. İş avansları da 2003’e göre 2,42 kat artmıştır.

Dönen varlıkların bu durumuna karşılık duran varlıklar, sürekli bir artış trendindedir. Duran varlıklar, 2004 yılında 2003’e göre % 22 artmıştır. 2005 yılında ise duran varlıklarda 2003’e göre % 36 oranında bir artma söz konusudur. Kooperatif, kaynaklarını duran varlıklarda kullanmıştır. Bunun nedeni tabii ki duran varlık kaleminde yer alan yıllara yaygın inşaat maliyetlerindeki artıştır. Duran varlıklara paralel olarak yıllara yaygın inşaat maliyetleri de aynı oranda artmıştır. Bu inşaatların süreklilik arz etmesi nedeni ile gelişim normal karşılanmaktadır.

Kısa vadeli yabancı kaynakların 2004 yılında 2003’e göre % 177 oranında arttığı görülmüştür. Bu artışın nedeni kooperatifin taşıt alımına gitmesidir. 2005 yılında kısa vadeli yabancı kaynaklar, 2003’e göre %37,4 azalmıştır. Bu azalışın sebebi kooperatif taşıt alımından doğan borcunu ödemesidir. Kısa vadeli yabancı kaynaklarda görülen bu azalma, kooperatif ve kredi verenler açısından olumlu bir gelişmedir.

Uzun vadeli yabancı kaynaklar ise 2003 yılına oranla yükseliş trendine girmiştir. Uzun vadeli yabancı kaynaklar, 2004’te bir önceki yıla göre % 14 oranında artış göstermiştir. 2005’te de 2003 yılına göre % 29 oranında yükseliş söz konusudur. Uzun vadeli yabancı kaynakların duran varlıklardaki artışa paralel olarak yükseliş trendine girmesi çok doğaldır. Bunun nedeni ise, kooperatifin duran varlıklarındaki artışı, uzun vadeli yabancı kaynak olarak belirttiğimiz ortaklardan alınan aidatlarla karşılamasıdır.

Öz kaynaklarda ise negatif yönde bir artış söz konusudur. 2004 yılında % 11 ve 2005 yılında da % 37 oranında negatif yönde bir yükseliş vardır. Kooperatifin geçmiş yıl gelir-gider farkının 2003'e kıyasla 2004'de % 31 ve 2005'e de % 46 oranında artması öz kaynakların negatif yönlü yükseliş trendine girmesine yol açmıştır. Bu artış kooperatifin amacına henüz ulaşmaması nedeniyle normal karşılanmaktadır.

ABC KOOPERATİFİNİN TREND ANALİZİ

	2003	trend	2004	Trend	2005	trend
KASA	40,00	100	77,50	193	700,32	1750
ALINAN ÇEKLER	30.107,10	100	10.515,00	35	5.630,00	19
BANKALAR	24.312,24	100	24.559,55	101	28.291,00	116
VERİLEN ÇEKLER VE	60.000,00	100	16.000,00	26	25.525,00	43
ALACAK SENETLERİ	49.725,00	100	20.940,00	42	0,00	0
VER.DEPOZİTO VE	651,00	100	651,00	100	651,00	100
ORTAKLARDAN	251.656,40	100	189.236,73	75	175.647,91	69
İLK MADDE MALZEME	13.601,04	100	8.944,96	65	6.938,63	51
VERİLEN SİPARİŞ	47.196,50	100	139.708,00	296	80.690,99	170,9
						92
İŞ AVANSLARI	46.366,63	100	35.734,53	77	112.645,92	242
DEVREDEN KDV	198.613,99	100	0,00	0	0,00	0
DÖNEN VARLIKLAR	509.536,64	100	342.898,21	67,2	385.670,07	75,6
YILLARA YAYGIN	3.240.445,55	100	3.972.858,92	122	4.428.757,83	136
ARAZİ VE ARSALAR	5.025,00	100	5.025,00	100	5.025,00	100
BİNALAR	1.198,00	100	1.198,00	100	118,00	100
TESİS MAKİNA VE	2.953,81	100	2.953,81	100	2.953,81	100
TAŞITLAR	2.350,00	100	2.350,00	100	16.774,00	713
DEMİRBAŞLAR	3.399,14	100	4.259,14	125	4.359,14	102
BİRİKMİŞ	0,00	0	1.349,32	100	2.369,41	175
MADDİ OLMAYAN	137,48	100	137,48	100	137,46	100
DURAN VARLIKLAR	3.255.508,98	100	3.987.433,03	122	4.456.835,83	136
AKTİF TOPLAMI	3.765.045,62	100	4.330.331,24	100	4.842.506,84	100
PASİF						
SATICILAR	0,00	100	12.152,04	-	0,00	-
PERSONELE BORÇLAR	4.594,90	100	4.919,99	99	2.374,96	47
ÖDENECEK VERGİ VE	1.533,86	100	1.221,03	79	1.242,89	80
ÖDENECEK	729,63	100	761,19	104	676,49	92
KISA VADELİ YAB. KAY.	6.858,39	100	19.054,25	277	4.294,3	62,6
ORTAKLAR TEVDİATI	4.030.789,79	100	4.614.709,79	114	5.212.344,00	129
UZUN VADELİ YAB.KAY.	4.030.789,79	100	4.614.709,79	114	5.212.344,00	129
SERMAYE	168,00	100	168,00	100	168,00	100
GEÇMİŞ YIL GELİR-	207.807,54	100	272.770,57	131	303.600,12	146
DÖNEM GELİR GİDER	64.963,03	100	30.830,22	47	70.698,82	108
ÖZKAYNAKLAR (-)	272.602,57	100	303.432,79	111	374.130,94	137
PASİF TOPLAMI	3.765.045,62	100	4.330.331,24	100	4.842.506,84	100

Tablo 9. ABC Kooperatifinin Trend Analizi

5.2.5.2. Kooperatif Gelir-Gider Tablosunun Mali Analizi

5.2.5.2.1. Kooperatif Gelir-Gider Tablosunun Karşılaştırmalı Analiz Yöntemiyle İncelenmesi

Kooperatifin gelir-gider tablosu, karşılaştırmalı analiz sonucunda incelediğinde; kooperatif gelirlerinin 2005 yılında 2004'e oranla % 63,7 oranında azaldığı görülmektedir. Kooperatif, ortaklardan almış olduğu aidatları ilgili bankanın vadeli mevduat hesabında tutmaktadır. Kooperatif, ortaklardan aldığı aidatların miktarını düşürmüştür. Bunun sonucunda bankadaki mevduatta otomatik olarak azalmıştır. Aidatlardaki bu düşüşün ardından kooperatif ortaklarının da gecikme sonucu ceza ödemeleri azalmış, ödemeler düzene girmiştir. Bu durum kooperatif lehine olumlu bir gelişme olarak yorumlanabilir.

Kooperatif giderlerinde ise 2005 yılında bir önceki yıla oranla önemli olmamakla beraber % 2,33 oranında bir azalma olmuştur. Kooperatifin taşıt almasından dolayı amortisman ve tükenme paylarında % 10,5'lik artış söz konusudur. Çeşitli giderler başlığı altında toplanan kooperatifin amacına yönelik yaptığı harcamaların izlendiği yer olan bu kalem, 2005 yılında 2004 yılına göre % 19,4 azalmıştır. Şüphesiz ki kooperatif, nihai amaca ulaşmak için birtakım giderleri (bina kirası, muhasebe elemanı, işçilik ücreti...) yapmak zorundadır. 2005 yılında işlerin yoğunlaşması işçilik ücretlerine de yansımış ve işçilik ücretleri 2005'de bir önceki yıla oranla % 26,86 artış göstermiştir. Yapılan bu giderler, kooperatifin nihai amacına yönelik olduğu için bir sorun teşkil etmemektedir.

KARŞILAŞTIRMALI YÖNTEM ANALİZİNE GÖRE GELİR VE GİDER TABLOSU				
GELİRLER	2004	2005	FARK	%
BANKA FAİZ GEL.	590,00	76,26	-513,74	-87,07
ORTAK ÖD. GEC. C. GEL.	62.910,00	13.569,75	-49.340,25	-78,04
DÖVİZ KUR FARKI	86,00	85,28	-0,72	-0,83
BAĞIŞ GELİRLERİ	3.472,00	8.454,50	4.982,50	143,5
DİĞER GELİRLER			0,00	0
DİĞER OL.DIŞI.GEL.VE KARLAR		2.120,00	2.120,00	0
TOPLAM	67.058,00	24.305,79	-42.752,21	-63,7
GİDERLER				
İŞÇİ ÜCR. VE GİD.	9.168,00	11.630,93	2.462,93	26,86
YÖN. VE DEN. KRL. HAKKI HUZ.	44.458,00	44.394,00	-64,00	0,14
DIŞ. SAĞ. FAY. VE HİZ.	17.763,00	16.450,66	-1.312,34	7,38
ÇEŞİTLİ GİDERLER	24.521,00	19.802,64	-4.718,36	19,24
VERGİ, RESİM , HARÇLAR	594,00	1.099,72	505,72	85,13
KUR FARKI ZARARI	34,00	136,58	102,58	301,7
AMOR.VE TÜK.PAYLARI	1.349,00	1.490,08	141,08	10,5
TOPLAM	97.887,00	95.004,61	-2.882,39	-2,33

Tablo 10. Karşılaştırmalı Yöntem Analizine Göre Gelir Ve Gider Tablosu

5.2.5.2.2.Kooperatif Gelir-Gider Tablosunun Dikey Yüzdeler Yöntemiyle Analizi

Kooperatifin gelir-gider tablosu analizini dikey yüzdeler yöntemi ile de incelemek mümkündür. Bu analizde; gelirlerin % 93'ünü ortak ödemeleri gecikme cezası oluştururken, 2005'te gecikme cezaları % 55'e gerilemiştir. Önceki incelemede belirtildiği üzere bu kooperatif lehine bir gelişmedir. Bu azalma ortakların aidatlarını düzenli olarak ödediğini gösterir. Bağış gelirleri, 2004 yılında toplam gelirlerin % 5,18'ini oluştururken 2005 yılında % 34,78'ini oluşturmaktadır.

Kooperatifin giderlerine bakıldığında 2004 yılında toplam giderler içinde % 9,37'lik paya sahip işçi ücretlerinin 2005 yılında % 12,24'e yükseldiği görülmektedir. 2005 yılında işlem hacminin artmış olmasından dolayı bu artış normal karşılanmaktadır. Kooperatifin nihai amaca ulaşmasında yapılmış olan çeşitli giderler kalemi 2004 yılında toplam giderlerin % 25,05'ini oluştururken, 2005'de ise toplam giderlerin % 20,84'ünü oluşturmaktadır. Kooperatif açısından bakıldığında amaca ulaşmak için bu giderler makul ölçülerde kabul edilebilir.

ABC KOOPERATİFİNİN DİKEY YÜZDELERE GÖRE GELİR VE GİDER TABLOSU ANALİZİ				
GELİRLER	2004	YÜZDELER	2005	YÜZDELER
BANKA FAİZ GEL.	590,00	0,88	76,26	0,31
ORTAK ÖD. GEC. C. GEL.	62.910,00	93,81	13.569,75	55,83
DÖVİZ KUR FARKI	86,00	0,13	85,28	0,35
BAĞIŞ GELİRLERİ	3.472,00	5,18	8.454,50	34,78
DİĞER GELİRLER				
DİĞER OL.DIŞI.GEL.VE KARLAR			2.120,00	8,72
TOPLAM	67.058,00	100	24.305,79	100
GİDERLER				
İŞÇİ ÜCR. VE GİD.	9.168,00	9,37	11.630,93	12,24
YÖN. VE DEN. KRL. HAKKI HUZ.	44.458,00	45,42	44.394,00	46,73
DIŞ. SAĞ. FAY. VE HİZ.	17.763,00	18,15	16.450,66	17,32
ÇEŞİTLİ GİDERLER	24.521,00	25,05	19.802,64	20,84
VERGİ, RESİM , HARÇLAR	594,00	0,61	1.099,72	1,16
KUR FARKI ZARARI	34,00	0,03	136,58	0,14
AMOR.VE TÜK.PAYLARI	1.349,00	1,38	1.490,08	1,57
TOPLAM	97.887,00	100,00	95.004,61	100

Tablo 11. ABC Kooperatifinin Dikey Yüzdelerine Göre Gelir Ve Gider Tablosu Analizi

5.2.5.2.3. Kooperatif Gelir-Gider Tablosunun Trend Yüzdelerine Göre Analizi

Kooperatifin gelir-gider tablosu, trend yüzdelerine göre de analiz edilebilir. Kooperatiflerin gelirleri incelendiğinde, 2003 yılına göre gelirlerin 2004'de % 92 oranında bir artış gösterdiği, 2005'te ise 2003'e oranla düşüş olduğu görülmektedir. 2004 yılında 2003 yılına göre bu yükselmenin sebebini kooperatifin faiz gelirleri ve ortakların ödeme gecikmelerinden kaynaklanan ödeme cezaları oluşturur. Bu gelirler, kooperatifin genel durumu hakkındaki görüşü yanıltmamalıdır. Aidatların yüksek olması kooperatif ortaklarını ödeme güçlüğü içerisine sokmaktadır. Böyle bir durum ise kooperatifin tasfiyesine kadar gidebilecek sonuçlara yol açabilir. Durumun farkına varılmış ve aidatlar aşağı seviyeye çekilmiş olması olumlu bir karardır. Bunun sonucunda, ortakların bu ödeme probleminden kurtulduğu anlaşılmaktadır.

Kooperatifin giderleri, 2003 yılı baz alındığında bir düşüş trendine girmiştir. Giderler, 2003 yılına göre 2004'te % 1,9 ve 2005'te yine 2003 yılı baz alındığında % 4,8 azalma göstermiştir. Kooperatif inşaatları süreklilik arz etmiş, işler hızlandıkça işçilik ücretlerinde 2003 yılından itibaren bir yükseliş söz konusu olmuştur. İşçi ücretleri 2003 yılına oranla 2004'te % 22,67 ve 2005'te 2003 yılına göre % 55,61 oranında artmıştır. Kooperatifin nihai amaç uğruna bu giderlere katlanması son derece normaldir. Çeşitli giderler kalemi 2003 ve 2004'te aynı seviyede kalmış, 2005'te ise düşüş trendine girmiştir. Bu kalem, 2005'te 2003'e göre % 19'lük bir değer kaybına uğramıştır.

ABC KOOPERATİFİNİN TREND YÜZDELERİNE GÖRE GELİR-GİDER TABLOSU ANALİZİ						
GELİRLER	2003	TREND	2004	TREND	2005	TREND
BANKA FAİZ GEL.	7.797,00	100	590,00	7,57	76,26	0,98
ORTAK ÖD. GEC. C. GEL.	14.293,00	100	62.910,00	440,15	13.569,75	94,94
DÖVİZ KUR FARKI	331,00	100	86,00	25,98	85,28	25,76
BAĞIŞ GELİRLERİ	10.405,00	100	3.472,00	33,37	8.454,50	81,25
DİĞER GELİRLER	1.938,00	100		0,00		0
DİĞER OL.DIŞI.GEL.VE KARLAR		100		0,00	2.120,00	0,00
TOPLAM	34.764,00	100	67.058,00	192,89	24.305,79	69,91
GİDERLER		100				
İŞÇİ ÜCR. VE GİD.	7.474,00	100	9.168,00	122,67	11.630,93	155,61
YÖN. VE DEN. KRL. HAKKI HUZ.	49.585,00	100	44.458,00	89,66	44.394,00	89,53
DIŞ. SAĞ. FAY. VE HİZ.	15.307,00	100	17.763,00	116,04	16.450,66	107,47
ÇEŞİTLİ GİDERLER	24.436,00	100	24.521,00	100,35	19.802,64	81,03
VERGİ, RESİM , HARÇLAR KUR FARKI	2.927,00	100	594,00	20,29	1.099,72	37,57
ZARARI	0,00	100	34,00	0,00	136,58	0,00
AMOR.VE TÜK.PAYLARI	0,00	100	1.349,00	0,00	1.490,08	0,00
TOPLAM	99.729,00	100	97.887,00	98,1	95.004,61	95,2

Tablo 11. ABC Kooperatifinin Trend Yüzdelerine Göre Gelir-Gider Tablosu Analizi

5.2.5.3.Değerlendirme ve Sonuç

Kooperatifin mali yapısı değerlendirildiğinde; kooperatifin inşaat süresince ortaya çıkan borçlarını uzun vadeli yabancı kaynaklarda değerlendirilen ortaklar tevdiatı ile karşıladığı görülmüştür. İnşaatlar boyunca bazı işlerin ödemesinin anlaşma gereği ivedi olarak yapılması gerekmektedir. Kooperatif, ivedi olan borçları da uzun vadeli yabancı kaynaklarla karşılamasından dolayı ortaklara bu borçlanma tam yansıtılamamakta ve ödemeler yapılamamaktadır.

Kooperatif, üçüncü kişilere olan bu borçlarını ödemek için kendi yönetiminin kalitesini diğer bir anlamda moralitesinin sağlığını ortaya koymuş ve bu borçlar ertelenerek ödenme yoluna gitmiştir. Kooperatifin yönetim yapısı ve ortaklık yapısı oldukça sağlamdır. Bunun doğrultusunda iş yaptırmış olduğu firmalara da bir güven sağlamış, ödemeler açısından yukarıda belirtilen sıkıntı bu sayede ortadan kalkmıştır.

Kooperatif bütçesi genel kurullarda ele alınmalı ve üzerinde ayrıntılı hesaplar yapılmalıdır. Bu yapılan bütçe doğrultusunda ödeme planları oluşturulmalıdır. Günümüzde kooperatiflerin çok zor şartlarda kredi bulduğu düşünüldüğünde kooperatiflerin kaynak sağlamada yine ortaklarına başvurması gerekmektedir. Kooperatif, ortaklarından ara ödemeler adı altında belli zamanlarda kaynak sağlamalıdır.

Kooperatifin öz kaynaklarının maddi duran varlıkları ve dönen varlıkları karşılama gücü yoktur. Kooperatiflerde sembolik bir rakamdan öteye gitmeyen öz kaynakların bir ağırlığı bulunmamaktadır. Kooperatiflerde olumlu gelir-gider farkının konulan sermayeye göre değil de ortakların kooperatifle yapmış oldukları alışveriş hacmi doğrultusunda olması öz kaynakların bu seviyede olmasına yol açmıştır.

ALTINCI BÖLÜM

KOOPERATİFLERDE KREDİ DEĞERLENDİRMESİ

6.1.Kooperatiflerde Kredi Değerlendirmesine Genel Bakış

Konut kredileri, değerlendirme açısından tarım, tüketici, uluslararası ticaret gibi özellik gösteren krediler kapsamına girmektedir.

Konuyla ilgili olarak inşaat firmalarına verilen kredilere göz atmakta fayda vardır. İnşaat işleri gibi yapılması uzun süren projelerde finans sektörünün vermiş olduğu krediler; geleceğin belirsizliği ve öngörülemeyen maliyet artışları nedeniyle riskli krediler içinde yer alırlar.

İnşaat sektörünün kredilendirilmesinde ortaya çıkan riskler şöyle sıralanabilir;

- Yüklenici firmanın kontrolü dışında gelişen olaylar,
- Yüklenicinin yeterli deneyime sahip olmayışı,
- İnşaat süresinin uzunluğu,
- İşlerin çok önemli bölümünün ihale eksiltme yolu ile üstlenilmesi,
- Sektörde aşırı rekabet sebebiyle kâr marjının düşük olması,
- Yüklenici firmalarda muhasebe kayıtlarının ve iş denetiminin yetersiz oluşu,
- Yüklenici firmanın mali tablolarının değerlendirilmesi açısından çok sınırlı verilere sahip olunması.

“Vergi kanunlarına göre yıllara yaygın inşaat ve onarım işleri yapan müteahhitlerin kati kazanç ve zararlarının işin bitiminde saptanması, işin henüz tamamlanmadığı yıllarda alınan hak edişlerin pasifte, yapılan giderlerin aktifte gösterilmesi, bu alanda bilanço ve gelir tablosu analizini de zorlaştırmakta, yıllık kâr veya zarar hesaplanırken bazı varsayımlara dayanmayı zorunlu kılmaktadır. İşlerin tamamlanmadığı yıllara ait bilançolarda, müteahhidin kâr veya zararı ile öz kaynaklarını gerçekçi şekilde görmek olanağı kalmamaktadır.”⁷³

Ekonominin döngüsü içerisinde gerek ticari işletmeler gerek kooperatifler, artan maliyetler, mevcut bir borcun ödenmesi, acil ihtiyaç duyulan araç ve gereçler gibi sebeplerle kredi alma ihtiyacı duymaktadırlar.

Kooperatifler, kredi isteğinin nereden kaynaklandığını bilmelidir.

Müteahhit firmaların ve kooperatiflerin kredi analizinde kullanılacak araçlar;

-Firma ya da kooperatifin mali tabloları,

-Devam eden işlere ilişkin bilgiler,

-Para akım tahminleri,

-Satıcılara ve taşeronlara yapılacak ödemelerin tarih ve tutarını gösteren belge,

-Makinelerin bir bölümü finansal kiralama (leasing) sözleşmesi ile sağlanmışsa, kiralanan makinelerin listesi ve finansal kiralama sözleşmesi,

-Alacakların ve alacaklardan yapılan kesintilerin tahsil edileceği tarihleri gösteren listedir.

⁷³ Akgüç s: 343

Kooperatiflerde ise en önemli alacak kalemi, ortaklardan olan alacaklardır ki aidatlar anlamına gelen bu alacaklar bankalar tarafından dikkatle incelenir. Kooperatiflerin tek gelir kaynağı, ortakların ödemiş olduğu aidatlardır. Banka, kooperatifleri kredibilite açısından incelerken, aidatların düzenli olarak ödenip ödenmediğine, ortak yapısına, genel kurul kararlarına, yönetim kurulunun ve ortaklık yapısının sık aralıklarla değişip değişmediğine bakmaktadır.

Günümüzde bazı bankaların, kooperatiflere kredi vermede en büyük sıkıntının kooperatiflere olan güvensizliği olduğunu belirtmekte fayda vardır.

Türkiye’de kooperatif ve üst örgütlerinin öz kaynakları yetersiz, kredi olanakları çok kıttır. Bunun sebebi; özel bankaların kooperatiflere kredi vermeye sıcak bakmamalarından kaynaklanmaktadır. Devlet bankaları ise, hükümetlerin özel sektöre daha fazla önem vermesi nedeniyle, kooperatif ve üst örgütlerine güçlkle kredi vermektedirler.

Finansman sorununun çözümü için, kooperatiflerin öz kaynakları artırılmalı, ayrıca sermaye ve yönetimine kooperatif ve üst örgütlerinin sahip olacakları bir Kooperatifler Bankası kurulmalıdır.⁷⁴

6.2.Kredi Analizinde Dikkate Alınacak Etmenler

Yüklenici firmalarda kredi değerlemesi yapılırken moralite, iş yapma kapasitesi, deneyim, mali güç ve gösterilen teminatlar büyük önem taşır.

6.2.1.Kişisel Faktörler

Kişisel faktörler inelenirken, “moralite” kavramı üzerinde durmakta yarar vardır. Moralite, geniş anlamda kredi talep edenlerin kişisel niteliklerini ortaya koyar. Kredi talep edenlerin dürüst olup olmadıkları, bilgi beceri ve deneyimleri, sağlık

⁷⁴ Mülayim Ziya Gökalp, **Atatürk’ten Bugüne Kooperatifçilik**, Ankara 1998, s:184

durumlarının elverişliliği, akılcı davranışları ya da diğer nitelikleri moraliteyi etkileyen durumlardır. Kredi talep edenlerin borç ödemedeki titizliliği, soğukkanlılığı, karar almada cesur davranmaları gibi nedenlerin hepsi moralite kavramını oluşturur.

Moraliteye ek olarak;

- Geçmiş işlerde gösterilen başarı durumu,
- Henüz tamamlanmamış işlerin değerlendirilmesi,
- Ortaklık yapısı,
- Aidatların düzenliliği,
- İnşaatın yapımı için başka bir firma ile anlaşma sağlanmışsa anlaşma şartları,
- Kooperatiflerin teminat olarak gösterecekleri değerler önem taşımaktadır.

6.2.2.Mali Faktörler

Kredi talep eden kooperatif yöneticisinin yukarıda saydığımız özelliklere sahip olması elbetteki çok önemlidir. Kredi analistleri, bu duruma çok önem verirler. Bunun yanında kredi talep edenin bu nitelikleri yanında gelir kapasitesi de çok önem taşır.

Kooperatifler bankalardan almış oldukları borçları, ticari şirketlerde olduğu gibi üç biçimde öderler.

- Varlıkların satılmasıyla,
- Başka bir kaynaktan sağlanan borçlarla,
- Faaliyet sonucu sağlanan fonlarla.

Yapı kooperatiflerinde en önemli aktif kalemi, kooperatifin sahip olduğu arsalarıdır. Bankalar açısından varlıkların satılmasıyla borç ödeme şekli istenmeyen bir durumdur. Varlıkların satışı, hem uzun bir zaman dilimini içerir hem de kooperatifin sürekliliğini tehlikeye düşürür. Bir yapı kooperatifi için sahip olduğu arsalar her şey demek olduğuna göre arsasını ipotek altında bırakan kooperatif, borcunu ödeyemezse

her şeyini kaybetmiş sayılır. Kaldı ki kooperatif, sahip olduğu varlıkları üçüncü kişilere satamaz. Böyle bir durum kooperatiflerin kurumlar vergisi muafiyetini de ortadan kaldırır.

Kooperatifin başka kaynaklardan; örneğin başka kooperatiflerden borç para bulması da kredi verenlerin kafasında ortaklığın zayıfladığına ilişkin soru işaretleri olmasına yol açar. Kooperatiflerin başka kooperatiflerden borç bulması bankalar açısından da istenen bir durum değildir.

Bankalar için en geçerli olanı, kooperatiflerin borçlarını, firmalarda olduğu gibi gelirlerinden ayırmış olduğu paylarla ödemesidir. Kooperatiflerin en önemli gelir kaynakları ortaklardan toplamış oldukları aidatlardır. Bankalar, kredi verirken kooperatiflerin ortaklık yapısının düzgün olup olmadığına bakarlar. Güvenilir bir ortaklık yapısı ve yönetim kuruluna sahip bir kooperatif, bankaların kredi değerlendirmesinde oldukça önemlidir.

6.2.3.Ekonomik Faktörler

Dünya ve ülke ekonomisindeki konjonktürel dalgalanmalar, ticari şirketler gibi kooperatiflere de etki etmektedir. Ekonominin iyi gittiği dönemlerde kooperatifin ortaklık yapısında pek bir bozulma yaşanmazken, ekonominin kötüye gittiği zamanlarda ise aidatların zamanında ödenememesi gibi durumlar sonucu ortaklıktan ayrılmalar yaşanabilir. Şunu da unutmamak gerekir ki kooperatiften ayrılma işlemleri uzun zaman almaktadır.

Yapı kooperatiflerinin sayısı, ülkemizde 150.000'i aşmaktadır. Yapı kooperatifleri, binlerce dar gelirli aileyi yıllardan beri konut sahibi yapmıştır ve yapmaya devam etmektedir. Ama birkaç işgüzar kooperatif yöneticisinin kooperatifin varlıklarını değişik işlerde kullanması ve bunun basına yansması kooperatiflerin adını kötülemeye yetmiştir.

Yapı kooperatifleri Türkiye'de özellikle 80'li ve 90'lı yıllara damgasını vurmuştur. Bugün Türkiye'deki mevcut konutların % 25'inin yapımını gerçekleştiren kooperatifler, birçok kentte dar gelirli vatandaşları ev sahibi yapmıştır.

Günümüzde insanların konut faizlerinin düşmesiyle birlikte, uzun yıllar beklemektense bitmiş konutları tercih ettikleri görülmektedir.⁷⁵

Ülkemizde konut sektörü, her zaman lokomotif sektör olmuştur. Son yıllarda yürürlüğe giren yasalar, kira öder gibi ev sahibi olma adı altında dar gelirli insanların ilgisini çekmiştir. Bugünlerde TBMM Plan ve Bütçe Komisyonunda süregelen bir tartışma yaşanmaktadır. Kooperatiflerin ve işyerlerinin Mortgage'den yararlanmasını isteyen bir grup milletvekili bu konuda görüş bildirmişlerdir. Kooperatif ortaklarından birisinin bile borcunu ödeyememesi durumunda kooperatifin zor durumda kalacağı konusu görüşmeler sırasında çözüme kavuşturulamamıştır. Yarım kalan kooperatif inşaatlarının bitmesi için kooperatifler tüketici gibi gösterilmek istenmiş, Bankalar Birliği ise bunun amacı aşan bir husus olduğuna işaret ederek karşı çıkmışlardır.

6.3. Bankacılık Sisteminin Kooperatifler Üzerindeki Etkisi

Günümüzde bankacılık sisteminin kooperatiflere kredi kullandırmaya pek sıcak bakmadıkları görülmektedir.

Kooperatiflerin ülkemizde sürekli zarar eden kuruluşlar izlenimi vermesi ve profesyonel kişiler tarafından bir sanayi ve ticari işletmeleri gibi yönetilmemeleri kooperatiflere karşı güvensizlik oluşturmaktadır.⁷⁶

Mali analistlerle yapılan görüşmelerde yaygın kanı; kooperatiflerin diğer ticari işletmeler gibi rahat kaynak yaratamadıkları, sadece ortak aidatlarına bağlı kaldıkları, aidatlarda oluşacak gecikme ve aksaklıkların kredi geri ödemesini olumsuz etkileyeceği hususlarıdır.

Önceki bölümlerde açıklandığı üzere, bankacılık sistemi, kooperatifleri değerlendirirken; kooperatifin ortaklık yapısına, yönetim kurulunun moralite yapısına ve kooperatifin mali verilerine bakmaktadır.

⁷⁵ www.hürriyetemlak.com.tr (09.02.2006)

⁷⁶ Harun Tanrıvermiş, "Türkiye'de Üretici örgütlenmesi Yönünden Tarımsal Üretici Birlikleri," **Karınca Kooperatif Postası**, Sayı: 812, (Ağustos 2004), s.13

Şüphesiz analistler, kredi konusunu sadece mali analiz yönünden ele almazlar. Kredi çok yönlü bir araştırmadır. Kredi isteyenler hakkında uzun vadeli bir araştırmayı gerektirir. Aşağıdaki form bize bir ipucu sağlamaktadır. Önceki bölümde de bahsettiğimiz üzere bankalar kredi kavramını kişisel nitelikler ve moralite, mali faktörler, ekonomik faktörler, sektör analizi ve diğer faktörler şeklinde bölümlere ayırmışlardır. Kredi talep edenler, bu konulardan derinlemesine incelemeye alınırlar. Kooperatifler, kuruluş amacının kâr olmayışı bakımından diğer işletme türlerinden hukuki yapıda ayrılırlar. Buna karşın diğer işletme türleri ile örtüşen bazı yanları da mevcuttur. Mali format bakımından bankalara bir veri sağlayamamış olsalar bile moralite, hukuksal yapı, sektör analizi bakımından yeterli dokümanı bankalara verirler.

Analistlerin kooperatif üzerinde şüpheye düştükleri bir diğer konu da teminat konusudur. Bankalar, verdikleri krediye karşılık bir güvence talep etmektedirler.

Analistler, kredi verirken risk konusuna çok önem verirler. Bu, kredinin geri ödenmeme riskidir. Analistler kredileri, risk açısından sınıflamaya tabi tutmuşlardır. En yüksek kalite, iyi kalite, yeterli derecede kaliteli, ortanın altında gibi ayrımlara gitmişlerdir. .

6.3.1.Kooperatif Mali Analiz Değerlendirme Formu

Kooperatif Mali Analiz Kredi Formu, kooperatifleri kredi yönünden inceleme açısından önemli bir araçtır. Bankacılık sisteminin elinde bulunan analiz formatları, kooperatifin mali verilerine uymamaktadır. İlgili bankadan alınan, kredi değerlendirme formuna göre kooperatifler değerlendirilirken birinci bölümde kooperatif tüzel kişiliğine ait genel bilgiler mevcuttur.

İlgili Şube:
Unvanı:
Faaliyet Konusu:
Ticaret Sicil No:

Kuruluş Tarihi:
Uyruđu:
T.S.Gazetesi Tarih ve No:
Vergi Dairesi :
Vergi No.:
Merkez:
Telefon:
Yöneticiler Hakkında Bilgi:
Adı Soyadı:
Doğum Yeri-Tarihi:
İş tecrübesi:
Adı Soyadı:
Doğum yeri ve tarihi:
İş tecrübesi:
<u>ÜST BİRLİK</u>
<u>ARSA</u>
Alanı:
Yeri:
Kat İrtifakı:

<u>İNŞAAT:</u>
Yapımcı Firma:
Ruhsat Tarihi:
İnşaata Başlama Tarihi:
İnşaat Seviyesi:.
Toplam Harcama Tutarı:
Toplam Daire:
Daire Brüt Alanı:
Altyapı Durumu:.
Öngörülen Bitiş Tarihi:
<u>ÜYELİK DURUMU:</u>
Toplam Üye:
Boş Üyelik:
Üye profili:
<u>AİDATLAR</u>
Üye Aidatları:
Ara Ödeme Tutarı:
Şerefiye:
Aylık Toplam Aidat:

Yıllık Toplam Aidat:		
<u>KARŞILIKSIZ ÇEK, PROTESTOLU SENET VE İCRA BİLGİSİ</u>		
<u>MALİ DURUM BİLGİSİ</u>		
Kayıtlı sermaye:		
Ödenmiş Sermaye:		
Net İşletme Sermayesi:		
Bilanço İçi Öz kaynaklar:		
Gelirler:		
Giderler:Dönem Kar/Zararı		
<u>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU</u>		
Ödenmiş Sermaye:		
Sermaye Yedekleri:		
Kar yedekleri		
Geçmiş Yıl Karları		
Geçmiş Yıl zararları		
Dönem Net Karı/Zararı		
Özkaynak:		
<u>BİLANÇO KALEMLERİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLER</u>		
Bilançodaki yeri	Mali durum tablosundaki yeri	Meblağ

Açıklama	
Açıklama	
ÖNEMLİ BİLANÇO VE GELİR TABLOSU KALEMLERİNİN AÇIKLANMASI	
Hesap Adı	Meblağ(milyon)
Açıklama	
<u>DEĞERLENDİRME VE SONUC</u>	

Kooperatif kredilerinin değerlendirilmesinde bazı bankaların üzerinde titizlikle durduğu bir konuda “Ön İstihbarat Raporu ”dur.

Ön İstihbarat Raporu, genelde ilk kredi müracaatlarında düzenlenir. Eski ortaklar için düzenlenmesi pek görülmemektedir. Gerek eski, gerekse yeni ortaklar hakkında kredi açılmadan önce borç ödeme ahlakı ile işyerinin olup olmadığı ve çalışır durumda bulunup bulunmadığı, mesleki faaliyetinin devam edip etmediği gibi hususlarla ortağın iş durumunun talep ettiği krediye uygunluğu konularında istihbarat yapılması açısından ön istihbarat raporu önem taşımaktadır.⁷⁷

⁷⁷ Türkiye Halk Bankası, **Kooperatif Kredileri**, 1996, s:11

6.4.Kooperatiflere Kredi Veren Kuruluşlar, Örnekler ve Aranılan Şartlar

Yukarıdaki açıklamalarımızda bankaların son dönemlerde kooperatiflere kredi verme konusunda çekimser davrandıklarını ve bunun başlıca nedenlerini belirtmiştik. Buna karşın kooperatiflere zamanında kredi veren bankalar da mevcuttur. Halk Bankası, eski adıyla Emlak Bankası ve Şekerbank kooperatifleri destekleyen bankaların başında gelmektedir. Araştırmalarımızda Haziran 2005'te Şekerbank'ın kooperatif bitirme kredisi verdiğini biliyoruz.

Yine Halk Bankası tarafından kooperatif tüzel kişiliğine doğrudan ya da kooperatif üyelerine kullanılmış olan krediler vardır. Kooperatif üyelerine kullanılacak olan bu kredide esas % 20 ve daha üst tamamlama seviyesine gelmiş olan konut yapı kooperatifi üyelerine inşaatın tamamlanması için gerekli olan inşaat maliyet tutarının hesaplanarak, kişi başına ödenmesi gereken tutarın tespit edilerek, üyelere kooperatif tamamlama ve konut kredisi kullandırmasıdır. Bu modelde kooperatif tüzel kişiliğine ve projeye ilişkin belgeler talep edilmiştir.

Bir de kooperatif tüzel kişiliğine doğrudan verilen krediler vardır.

“Bu kredi modeli Konut Yapı Kooperatifi tüzel kişiliğine doğrudan kredi kullandırılması ve % 40 ve daha üst tamamlama seviyesine gelmiş olan konut yapı kooperatiflerine kredi açılmasıdır. Yine inşaatların tamamlanması için gerekli olan inşaat maliyet tutarının hesaplanarak bu defa kooperatife açılacak kredi tutarı toplam olarak belirlenerek Konut Yapı Kooperatifi İnşaat Kredisi adı altında açılır. Bu modelde kooperatif tüzel kişiliğine ve projeye ilişkin belgeler talep edilmiştir”⁷⁸

⁷⁸ www.haber1 .com.(06.06.2005)

6.4.1.Krediler

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ya da kısa adıyla bilinen TOKİ dar gelirli ve kooperatifleri kredilendirmiş öncü bir kuruluştur. 2005 yılı içerisinde kooperatifler, sosyal yardımlaşma kuruluşları ve belediyelere kredi kullanım kapsamını içeren duyuruyu resmi gazetede ve sitede yayımlamışlardır.

Kooperatifler için aşağıdaki sınıflandırma ölçüsünde belgeler istemişlerdir.

Tanıtıma ilişkin belgeler

Temsile yetkili kişilerin noter onaylı imza sirküleri, yönetim kurulu kararı, Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmış ana sözleşme değişiklikleri ve genel kurul kararları örnekleri bu belgeler arasındadır.

Arsalara ilişkin belgeler

Kooperatif adına kayıtlı onaylı kat irtifaklı tapu örneği, arsanın takdiyat durumuna ilişkin tapu müdürlüğünün son tarihli yazısı, zemin etüt raporu arsalarla ilişkin belgeleri içerir.

Projeye ilişkin belgeler

Projeye ilişkin olarak istenen belgeler; belediyece onaylanmış imar durumu belgesi, imar planı, mimari proje, vaziyet planı ve inşaat ruhsatı örneği, varsa inşaat yasağı uygulayan günlere ilişkin kurum yazısıdır.

Ortaklara veya üyelere ilişkin belgele

Ortaklara ve üyelere ilişkin istenen belgeler; kooperatif ve sosyal yardımlaşma kurumlarının ortaklarının veya üyelerinin isim listesi, kredi talep eden ortaklar, üye ve kişiler tarafından düzenlenen ve örneği tebliğin ekinde yer alan beyanname ve taahhütnamelerdir.

6.4.2.Kredi Başvurularının Değerlendirilmesi

Banka, kredi başvurularını inceler, projesini ve mali durumunu uygun gördüklerini idarenin onayına sunar. İdare onayladığı projelere kredi açılması için bankaya talimat verir. Bu modelde kooperatif tüzel kişiliğine ve projeye ilişkin belgeler talep edilmiştir.

6.4.3.Kredilerin Geri Ödenme Şartları

Kredi kullanma ve geri ödeme süresi boyunca yeniden değerlendirme metodu uygulanmaktadır. Banka tarafından kredinin kullanma süresince yeniden değerlendirme oranının uygulanmasıyla borç bakiyesi mevcut borç miktarına eklenir. Bu işlem bulunan kredinin kullanım süresi boyunca kredi geri ödemelerinin başladığı tarihe kadar her yeniden değerlendirme döneminde uygulanarak geri ödemelerin başladığı tarihteki borç bakiyesi bulunur. İdare tarafından belirlenerek bankalara bildirilen Yeniden Değerlendirme Oranı değişikliklerinin hesaplara intikali banka tarafından yapılır.

Ferdileşme sırasında ortak/üye, kişiler veya yetkili vekilleri ile banka arasında borçlanma sözleşmesi düzenlenir. Bu sözleşmelerde; borçluların, gayrimenkullerinin tapu kayıtlarının ve bağımsız bölümlerine ait bilgileri, kredi borcu ve kredi şartları ve gerekli görülebilecek diğer bilgileri içerir. Bu sözleşmeler üzerinden gerekli ipotek tesis ve tescil işlemleri yapılır. Bu modelde, kooperatif tüzel kişiliğine ve projeye ilişkin belgeler talep edilmiştir.⁷⁹

⁷⁹ www.rega.basbakanlik.gov.tr) eskiler 2005

SONUÇ

Kooperatiflerin mali tablosu ve kredibilitesi ile ilgili olarak yaptığımız bu araştırmada, kooperatifler açısından diğer sermaye şirketlerine göre mali analiz ve kredilendirme süreci açısından bazı farklılıkların olduğu sonucuna vardık.

Kooperatifler ortakların çıkarları için oluşturulmuş birlikteliklerdir. Kooperatiflerde kâr olgusu yoktur. Bundan dolayı mali analiz yapılırken kârın olmayışı, öz kaynaklar kalemlerinin devamlı negatif yönlü çıkmasından dolayı oran analizinde bahsi geçen birtakım hesaplamalarda istenen sonuca varılamamıştır. Devamlı negatif yönde çıkan öz kaynakların bu durumu inşaatların tamamlanamamış olmasından kaynaklanmaktadır. Yapı kooperatiflerin muhasebesinde aktifte yer alan “Yıllara Yaygın İnşaat Maliyetleri” ile pasifte yer alan, kooperatiflerin ortaklarından toplamış oldukları aidatları içeren, “Ortaklar Tevdiatı” hesaplarının işleyiş tarzlarından dolayı mali analizde yer alan oran analizinde, oranları negatif yönde etkiledikleri görülmüştür. Ortaklar Tevdiatı hesabının uzun vadeli yabancı kaynak yerine öz kaynak olarak değerlendirildiğinde öz kaynaklar kaleminde negatif yöndeki bu değişimin düzeldiği saptanmıştır.

Kredi incelemesi, kooperatifler açısından birtakım özel durumları da beraberinde getirir. Kredi analistleri kooperatifi incelerken kârı göremediklerinden daha farklı verilere ihtiyaç duyarlar. Kooperatiflerin ortaklık yapısı, yönetim kurulu faaliyetleri, kooperatiflere ait mali veriler, kooperatiflerin gösterecekleri teminatlar bu süreçte çok önem taşır.

Ülkemizde konut edindirme açısından geçmişte ve bugün yapılan kooperatif faaliyetlerinin önemi tartışılmayacağı gibi bazı kooperatif yönetimlerinden kaynaklanan sorunlar sebebiyle de bu sektörün bazen güven bunalımı içerisine düştüğü de bir gerçektir. Kooperatif ortakları ve kredi verenler açısından incelendiğinde; kooperatiflerin en başta güven bunalımını çözmeleri gerektiği ve sağlam bir ortaklık yapısı kurlmaları gerektiği anlaşılmaktadır.

YARARLANILAN KAYNAKLAR

KİTAPLAR

KARANLIK, Sabahattin, **Kooperatifler ve Muhasebesi** 2.Basım, Kasım 2005

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu

TEKİNALP, Ünal, Kooperatiflerde Ortakların Kişisel Niteliklerinin Önemi, Ortak Sıfatının Kazanılması, İstanbul 1972

ŞEHBENDER, Ergin, Kooperatif Teşekküller ve Örnek Ana sözleşmeleri, Şubat 1970

Türk Kooperatifçilik Kurumu 2004 yılı faaliyet raporu ve 2005 yılı çalışma programı

KOÇ, Hakan, Kooperatifçilik Bilgileri, 2.Basım, Haziran, 2001

İstanbul Ticaret Odası, Türkiye’de Kooperatifçilik, Yayın no:2001-46

DUYMAZ, İsmail, Kooperatif İşletme Ekonomisi ve Yönetimi

Ekonomi Forumu Wirtschaftsforum

SAKA, Remzi, Kooperatifçiliğimiz kurucular, temel sorunlar, İstanbul 1974

KAÇAK, Nazif, Konut Yapı Kooperatifleri, Ankara 2004

ÇANKAYA, İslam, Yapı kooperatiflerinde Tekdüzen Muhasebe Sistemi Vergilendirme, Aralık 1995

ALTUĞ, Osman, Yapı kooperatiflerinde Yönetim ve Denetim Sorunları ve Sorumluluklar

KOÇTÜRK, Murat Yrd.Doç.Dr.Kooperatiflerde Finansman, Manisa 2005

DURMUŞ, Ahmet Hayri, Mali Tablolar Analizi

SAVCI, Mustafa, Mali Tablolar Analizi,2006

EROL, Cengiz, Nakit Akım Yaklaşımı Yöntemiyle Kredi Değerlendirmesi,1998 Ankara

AKGÜÇ, Öztin, Kredi Taleplerinin Değerlendirilmesi, 7.Basım,İstanbul 2006

MÜLAYİM Ziya Gökalp, Atatürk'ten bugüne kooperatifçilik, Ankara 1998

Türkiye Halk Bankası, Kooperatif Kredileri, 1996

KARALAR Rıdvan, Kooperatifçilik Teknikleri, 1.Basım, İstanbul 2000, Milli Eğitim Basımevi

BEKTÖRE Sabri, Mali Tablolar Analizi, Eskişehir 2000

BERK Niyazi, Finansal Yönetim, 7.Basım, İstanbul 2003

TEZLER

EKER , Hilal ,Devlet Muhasebesinde Nakit Esasından Tahakkuk Esasına Geçiş Yüksek Lisans Tezi ,İstanbul 2007

STEİNER, Hans, Az gelişmiş ülkelerde Kooperatifler ve devlet Viyana Üniversitesi doktora tezi,1963

MAKALELER

BAYAR, Namık ,Kırım Tatarlarının ekonomik kalkınmalarına bir yön olarak Kooperatifçilik

SÜRELİ YAYINLAR

Karınca Kooperatif Postası, Cumhuriyet Hükümetlerinin Kooperatifçiliğe Yaklaşımı (Ağustos), Sayı :812

Selimoğlu Recep Konut Yapı Kooperatiflerinin vergi kanunları karşısındaki durumu,Mali Çözüm, Sayı : 36 (Mayıs-Haziran 1996)

İNTERNET KAYNAKLARI

BAYRAKTAR, Erdoğan, Avrupa Birliği Sürecinde Konut Kooperatiflerimizin Sorunları,2003, paragraf:33 www.toki.com.tr.16-19 Ekim2003

<http://www.aksanyapi.com.tr/index.php?cid=29>

<http://www.emlakcity.com> ,Yapı Kooperatifleri, , (12 Haziran2006),par.16.

<http://www.sanayi.gov.tr/webedit/gozlem.aspx?sayfaNo=997>

<http://www.turmobil.org.tr/turmobil/basin/03-11-2004.htm>

<http://www.turkkonut.com.tr/faaliyetler.asp>

http://www.turkhukuk sitesi.com/makale_240.htm 5.03.2006 Aydın Musaballı

<http://archive.ismmmo.org.tr/docks/maliçözüm/55 MaliCozum/15%20->

<http://www.hürriyetemlak.com.tr> 09.02.2006

<http://www.radikal.com.tr>.7temmuz 2004

<http://www.haber1.com>.06.06.2005

<http://www.rega.basbakanlik.gov.tr>) eskiler 2005

http://en.wikipedia.org/wiki/Building_cooperative

<http://archive.ismmmo.org.tr/doc/malicozum/13%20->