



T.C. SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

**ŞANLIURFA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ BELSAN İMAR İNŞ. A.Ş.
2014 YILI
SAYIŞTAY DENETİM RAPORU**

Ekim 2015

İÇİNDEKİLER

| | | |
|----|--|----|
| 1. | KAMU İDARESİNİN MALİ YAPISI VE MALİ TABLOLARI HAKKINDA BİLGİ | 1 |
| 2. | DENETLENEN KAMU İDARESİ YÖNETİMİNİN SORUMLULUĞU | 6 |
| 3. | SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU..... | 6 |
| 4. | DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI..... | 7 |
| 5. | DENETİM GÖRÜŞÜ..... | 8 |
| 6. | DENETİM GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEMİYEN TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER | 9 |
| 7. | EKLER..... | 12 |

1. KAMU İDARESİNİN MALİ YAPISI VE MALİ TABLOLARI HAKKINDA BİLGİ

Belsan İmar İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Belsan), 16.02.2005 tarihinde Şanlıurfa Belediyesi, Hilvan Belediyesi, Harran Belediyesi, Birecik Belediyesi ve Akçakale Belediyesi'nin kurucu ortaklığıyla kurulmuştur (23 Şubat 2005 Tarih ve 6246 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Sayfa: 171-173). Kuruluş sermayesi 1.000.000.-TL olan şirket, sermayesini 08.10.2005 tarihinde 2.000.000.-TL'sına, son olarak da 04.02.2008 tarihinde 7.000.000.-TL'sına çıkartmıştır.

Belsan A.Ş. nin faaliyetleri aşağıda gösterilmiştir:

- Beton Yapı elemanları Üretim Tesisi,
- Yapı Laboratuvarı,
- Otopark ve Parkomat İşletmeciliği,
- Otogar İşletmeciliği,
- Taahhüt ve Müşavirlik İşleri,
- Şehir içi Toplu Taşıma İşletmeciliği.

BELSAN A.Ş. Şanlıurfa Belediyesi'nin, halkın ve esnafın sosyal ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak taahhüt ve müşavirlik hizmetleri de yapmaktadır

BELSAN şirketi, başta 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 6201 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Kurum mali işlemlerinde 5018 sayılı Kanuna tabi olmakla birlikte bütçe ve muhasebe sistemi tek düzen hesap çerçevesi ve hesap planına göre işlem yapmaktadır.

2014 yılı 67.717.701,54 TL gider yapılmış ve 67.896.772,68 TL gelir elde edilmiştir.

Kurumun ayrıntılı gelir tablosu ve gider tablosu aşağıda gösterilmiştir:

Ayrıntılı Gelir Tablosu

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| A- BRÜT SATIŞLAR | | 67.896.772,68 |
| 1. Yurtiçi Satışlar | 67.870.617,58 | |
| 3. Diğer Gelirler | 26.155,10 | |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| B- SATIŞ İNDİRİMLERİ (-) | | -32.337,71 |
| 1. Satıştan İadeler (-) | -32.337,71 | |
| C- NET SATIŞLAR | | 67.864.434,97 |
| D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-) | | -67.717.701,54 |
| 1. Satılan Mamuller Maliyeti (-) | -2.716.747,54 | |
| 2. Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-) | -118.840,97 | |
| 3. Satılan Hizmet Maliyeti (-) | -64.882.113,03 | |
| BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI | | 146.733,43 |
| E- FAALİYET GİDERLERİ (-) | | -2.375.263,23 |
| 2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | -92.877,45 | |
| 3. Genel Yönetim Giderleri (-) | -2.282.385,78 | |
| FAALİYET KARI VEYA ZARARI | | -2.228.529,80 |
| F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VEYA KARLAR | | 129.584,76 |
| 3. Faiz Gelirleri | 79.233,08 | |
| 7. Kambiyo Karları | 333,72 | |
| 9. Faaliyetle İlgili Diğer Gelir ve Karlar | 50.017,96 | |
| G- DİĞER FAALİYETLERDEN GİDER VE ZARARLAR (-) | | -281,80 |
| 4. Kambiyo Zararları | -281,80 | |
| H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-) | | -31.130,97 |
| 2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-) | -31.130,97 | |
| OLAĞAN KAR VEYA ZARAR | | -2.130.357,81 |
| I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | | 429.057,59 |
| 1. Önceki Dönem Gelir ve Karları | 386.925,21 | |
| 2. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar | 42.132,38 | |
| J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-) | | -1.072.169,04 |
| 1. Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (-) | -45.741,70 | |
| 2. Önceki Dönem Gider ve Zararlar (-) | -1.006.565,17 | |
| 3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-) | -19.862,17 | |
| DÖNEM KARI VEYA ZARARI | | -2.773.469,26 |
| DÖNEM KARI VERGİ VE YASAL YÜK.KARŞ.(-) | | |

| | | |
|----------------------------|--|---------------|
| DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI | | -2.773.469,26 |
|----------------------------|--|---------------|

Sosyal Tesisler 2014 Yılı Mali Durum Çizelgesi (TL)

| Hesap Kalemi | Cumhuriyet | Çatak | Halfeti | Turgut Özal | Toplam |
|----------------------|-------------------|------------------|-------------|-------------|-------------------|
| Hizmet Satışı | 230.143,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 230.143,30 |
| Otopark-Giriş | 6.388,63 | 36.443,98 | 0,00 | 0,00 | 42.832,61 |
| Gelir Toplamı | 236.531,93 | 36.443,98 | 0,00 | 0,00 | 272.975,91 |

| | | | | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Personel Gid. | 367.366,94 | 112.946,23 | 80.078,68 | 0,00 | 560.391,85 |
| İlkmadde Mlz. | 144.378,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 144.378,16 |
| Kira | 10.000,00 | 5.000,00 | 4.000,00 | 5.000,00 | 24.000,00 |
| Amortisman Gid. | 81.922,26 | 1.408,00 | 0,00 | 0,00 | 83.330,26 |
| Diğer Çeşitli G. | 117.219,11 | 17.224,73 | 41.041,14 | 474,00 | 175.958,98 |
| Gider Toplamı | 720.886,47 | 136.578,96 | 125.119,82 | 5.474,00 | 988.059,25 |

| | | | | | |
|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Kar/Zarar | -484.354,54 | 100.134,98 | -125.119,82 | -5.474,00 | -715.083,34 |
|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|

| | | | | | |
|---------------------|--------------|-----------|------------|------|--------------|
| Yatırım Harcamaları | 1.249.367,43 | 22.293,22 | 163.529,17 | 0,00 | 1.435.189,82 |
|---------------------|--------------|-----------|------------|------|--------------|

Ulaşım 2014 Yılı Mali Durum Çizelgesi (TL)

| Hesap Kalemi | Belediye | Hat+Araç | Reklam Gel. | | Toplam |
|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------|----------------------|
| Satış Geliri | 29.972.284,19 | 21.672.888,20 | 359.943,17 | | 52.005.115,56 |
| | | | | | 0,00 |
| Gelir Toplamı | 29.972.284,19 | 21.672.888,20 | 359.943,17 | 0,00 | 52.005.115,56 |

| | | | | | |
|-------------------|---------------|--|--|--|---------------|
| Personel Gid. | 17.099.570,95 | | | | 17.099.570,95 |
| Yedek Parça Sarfı | 2.128.549,54 | | | | 2.128.549,54 |
| Yakıt | 19.319.344,46 | | | | 19.319.344,46 |
| Amortisman Gid. | 1.486.977,36 | | | | |

T.C. Sayıştay Başkanlığı

| | | | | | |
|----------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|
| Hat+Araç Kiraları | 7.776.715,09 | | | | |
| Diğer Çeşitli G. | 3.872.385,67 | | | | 3.872.385,67 |
| Gider Toplamı | 51.683.543,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 51.683.543,07 |

| | | | | | |
|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| Kar/Zarar | 21.711.258,88 | 21.672.888,20 | 359.943,17 | 0,00 | 321.572,49 |
|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------|-------------------|

Otogar 2014 Yılı Mali Durum Çizelgesi (TL)

| Hesap Kalemi | Otogar | | | | Toplam |
|----------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Satış Geliri | 2.209.148,27 | | | | 2.209.148,27 |
| | | | | | 0,00 |
| Gelir Toplamı | 2.209.148,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.209.148,27 |

| | | | | | |
|----------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Personel Gid. | 1.151.841,04 | | | | 1.151.841,04 |
| Elektrik | 578.447,40 | | | | |
| Doğalgaz | 88.536,67 | | | | 88.536,67 |
| Kira | 429.298,29 | | | | 429.298,29 |
| Amortisman Gid. | 10.805,80 | | | | |
| Diğer Çeşitli G. | 126.683,31 | | | | 126.683,31 |
| Gider Toplamı | 2.385.612,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.385.612,51 |

| | | | | | |
|------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|
| Kar/Zarar | -176.464,24 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -176.464,24 |
|------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|

Fabrika-Üretim-Laboratuvar 2014 Yılı Mali Durum Çizelgesi (TL)

| Hesap Kalemi | Üretim | Laboratuvar | | | Toplam |
|----------------------|---------------------|-----------------|-------------|-------------|---------------------|
| Satış Geliri | 2.970.300,22 | 2.613,90 | | | 2.972.914,12 |
| İade (-) | -2.977,14 | | | | -2.977,14 |
| Gelir Toplamı | 2.967.323,08 | 2.613,90 | 0,00 | 0,00 | 2.969.936,98 |

| | | | | | |
|-------------------|--------------|--|--|--|--------------|
| Personel Gid. | 482.227,26 | | | | 482.227,26 |
| İlkmadde Mlz. | 1.333.117,64 | | | | 1.333.117,64 |
| Bakım-Onarım Gid. | 181.260,52 | | | | 181.260,52 |

| | | | | | |
|----------------------|---------------------|---------------|-------------|-------------|---------------------|
| Amortisman Gid. | 223.119,43 | | | | 223.119,43 |
| Diğer Çeşitli G. | 496.522,69 | 970,00 | | | 497.492,69 |
| Gider Toplamı | 2.716.247,54 | 970,00 | 0,00 | 0,00 | 2.717.217,54 |

| | | | | | |
|------------------|-------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------------|
| Kar/Zarar | 251.075,54 | 1.643,90 | 0,00 | 0,00 | 252.719,44 |
|------------------|-------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------------|

Parkometre 2014 Yılı Mali Durum Çizelgesi (TL)

| Hesap Kalemi | Parkometre | Bahılgöl Oto. | | | Toplam |
|----------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Satış Geliri | 1.933.389,93 | 273.845,71 | | | 2.207.235,64 |
| | | | | | 0,00 |
| Gelir Toplamı | 1.933.389,93 | 273.845,71 | 0,00 | 0,00 | 2.207.235,64 |

| | | | | | |
|----------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Personel Gid. | 1.086.106,92 | 121.934,57 | | | 1.208.041,49 |
| Kira | 338.335,60 | 0,00 | | | 338.335,60 |
| Sarf Malzeme Gid. | 14.459,24 | 0,00 | | | 14.459,24 |
| Amortisman Gid. | 123.068,57 | 3.890,65 | | | 126.959,22 |
| Diğer Çeşitli G. | 79.959,45 | 9.096,09 | | | 89.055,54 |
| Gider Toplamı | 1.641.929,78 | 134.921,31 | 0,00 | 0,00 | 1.776.851,09 |

| | | | | | |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|
| Kar/Zarar | 291.460,15 | 138.924,40 | 0,00 | 0,00 | 430.384,55 |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|

2014 yılında BELSAN A.Ş nin toplam 2.228.529,80 Türk Lirası faaliyet zararı oluşmuştur. Aynı dönemde faaliyet dışı geliri de 129.584,76 Türk Lirasıdır. Olağan dışı gelir ve kar da 429.057,59 TL olmuştur.

31.12.2014 itibariyle kurumun borç durumu aşağıdaki gibidir:

Vadesi Geçmemiş Banka Kredileri: 139.033,98 TL,

Ödenecek Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükler: 1.415.245,30TL,

Personele olan borç ve diğer borçlar 1.389.701,47 TL,

Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar:0,00 TL,

Ticari borçları 13.113.917,73 TL'dir.

Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştaya Verilmesi ve Muhasebe Birimleri ile Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esaslar” ın 5 inci maddesi gereğince hesap dönemi sonunda Sayıştaya gönderilmesi gereken defter, tablo ve belgelerden aşağıda yer alanlar denetime sunulmuş olup denetim bunlar ile usul ve esasların 8 inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

- Yevmiye Defteri,
- Geçici ve kesin mizan.
- Bilanço.
- Banka mevcudu tespit tutanağı,
- Menkul kıymet ve varlıklar sayım tutanağı,
- Teminat mektupları sayım tutanağı,
- Taşınır kesin hesap cetveli ile taşınır hesabı icmal cetveli veya envanter defteri.
- Gelir/Gider Tablosu,
- Faaliyet sonuçları tablosu.

Denetim görüşü, kamu idaresinin temel mali tabloları olan bilanço ve faaliyet sonuçları tablosuna / gelir tablosuna verilmiştir.

2. DENETLENEN KAMU İDARESİ YÖNETİMİNİN SORUMLULUĞU

Denetlenen kamu idaresinin yönetimi, tabi olduğu muhasebe standart ve ilkelerine uygun olarak hazırlanmış olan mali rapor ve tabloların doğru ve güvenilir bilgi içerecek şekilde zamanında Sayıştaya sunulmasından, bir bütün olarak sunulan bu mali tabloların kamu idaresinin faaliyet ve işlemlerinin sonucunu tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir olarak yansıtmamasından ve ister hata isterse yolsuzluktan kaynaklansın bu mali rapor ve tabloların önemli hata veya yanlış beyanlar içermemesinden; kamu idaresinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğundan; mali yönetim ve iç kontrol sistemlerinin amacına uygun olarak oluşturulmasından, etkin olarak işletilmesinden ve izlenmesinden, mali tabloların dayanağını oluşturan bilgi ve belgelerin denetime hazır hale getirilmesinden ve sunulmasından sorumludur.

3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU

Sayıştay, denetimlerinin sonucunda hazırladığı raporlarla denetlenen kamu idarelerinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki

düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek, mali rapor ve tablolarının güvenilirliğine ve doğruluğuna ilişkin görüş bildirmek, mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmekle sorumludur.

4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI

Denetimlerin dayanağı; 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, genel kabul görmüş uluslararası denetim standartları, Sayıştay ikincil mevzuatı ve denetim rehberleridir.

Denetimler, kamu idaresinin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek ve mali rapor ve tablolarının kamu idaresinin tüm faaliyet ve işlemlerinin sonucunu doğru ve güvenilir olarak yansıttığına ilişkin makul güvence elde etmek ve mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmek amacıyla yürütülmüştür.

Kamu idaresinin mali tabloları ile bunları oluşturan hesap ve işlemlerinin doğruluğu, güvenilirliği ve uygunluğuna ilişkin denetim kanıtı elde etmek üzere yürütülen denetimler; uygun denetim prosedürleri ve tekniklerinin uygulanması ile risk değerlendirmesi yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Risk değerlendirmesi sırasında, uygulanacak denetim prosedürünün belirlenmesine esas olmak üzere, mali tabloların üretildiği mali yönetim ve iç kontrol sistemleri de değerlendirilmiştir.

Denetimin kapsamını, kamu idaresinin mali rapor ve tabloları ile gelir, gider ve mallarına ilişkin tüm mali faaliyet, karar ve işlemleri ve bunlara ilişkin kayıt, defter, bilgi, belge ve verileri (elektronik olanlar dâhil) ile mali yönetim ve iç kontrol sistemleri oluşturmaktadır.

Bu hususlarla ilgili denetim sonucunda denetim görüşü oluşturmak üzere yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmiştir.

5. DENETİM GÖRÜŞÜ

Şanlıurfa Bükükřehir Belediyesi Belsan İmar İnş. A.Ő. 2014 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve ekte yer alan mali rapor ve tablolarının tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

6. DENETİM GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEMİYEN TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER

BULGU 1: Kuruluş Aşamasındaki Yasal Süreçlere Uyulmaması

Belsan İmar İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin kuruluş aşamalarında yasal süreçleri uygulamadığı tespit edilmiştir.

Belsan İmar İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, 16.02.2005 tarihinde Şanlıurfa Belediyesi, Hilvan Belediyesi, Harran Belediyesi, Birecik Belediyesi ve Akçakale Belediyesi'nin kurucu ortaklığıyla kurulmuştur (23 Şubat 2005 Tarih ve 6246 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Sayfa: 171-173). Kuruluş sermayesi 1.000.000.-TL olan şirket, sermayesini 08.10.2005 tarihinde 2.000.000.-TL'sine, son olarak da 04.02.2008 tarihinde 7.000.000.-TL'sine çıkartmıştır.

Belediyeler tarafından kurulan (sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait) veya yönetiminin elde edilmesi koşuluyla belediyelerce ortak olunan belediye şirketleri, özel hukuk hükümlerine tabi tüzel kişiliklerdir.

Hem 5393 Sayılı Belediye Kanununun 70'inci maddesine göre hem de 5216 Sayılı Belediye Kanununun 26'ncı maddesine göre belediyeler kendisine verilen görev ve hizmet alanlarında, ilgili mevzuatta belirtilen usullere göre şirket kurabilmektedirler. Buna göre; belediyeler, belediye meclisi kararı ile kendisine verilen görev alanlarında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde şirket kurabileceklerdir. 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 26'ncı maddesi gereğince, şirket kuruluşu için sadece Belediye Meclisi kararı yeterli değildir. Belediye Meclisi kararı sonrasında Bakanlar Kurulundan da izin alınması gerekmektedir. Şirketin kuruluş aşamalarında, bu usullere uyulmadığı belirlenmiştir.

Kamu idaresi cevabında; Şirketimizin kuruluşu ile ilgili olarak Şanlıurfa Belediye Meclisi'nde 07.02.2005 tarihinde 2 nolu karar, Birecik Belediye Meclisi'nde 04.02.2005 tarihinde 11 nolu karar, Akçakale Belediye Meclisi'nde 01.02.2005 tarihinde 19 nolu karar, Hilvan Belediye Meclisi'nde 10.01.2005 tarihinde 01 nolu karar ve Harran Belediye Meclisi'nde 07.01.2005 tarihinde 2005/1 nolu karar ile kuruluş ve ortaklığa iştirak kararları alınmış, Türk Ticaret Kanunu ve mevzuatı çerçevesinde gerekli tescil ve ilan işlemleri

yapılarak 16.02.2005 tarihinde şirketimiz kurulmuştur.

Şanlıurfa Belediyesi tarafından 28.04.2005 tarih ŞUB-04-117-01-59/05, Birecik Belediyesi tarafından 29.04.2005 tarih 2-12/349, Akçakale Belediyesi tarafından 28.04.2005 tarih 1-2/285, Hilvan Belediyesi tarafından 29.04.2005 tarih 132 ve Harran Belediyesi tarafından 28.04.2005 tarih 463 nolu yazılarla İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'ne şirketimizin kuruluşu ve faaliyetleri ile ilgili gerekli izinlerin verilmesi talebiyle başvuruda bulunulmuş ancak başvurulara cevap verilmemiştir.

Sonuç olarak İlişilecek husus kalmamıştır.

Öneri:

İdarenin yukarıda değinilen mevzuat hükümlerini dikkate almak suretiyle gereken işlemleri yapması önerilir.

BULGU 2: 252 Nolu Binalar Hesabına Eksik Kayıt Yapılması

Polatkan İnş.Ltd.Şti. firmasıyla bazalt mucur ve nakit karşılığı bir adet Daire Sözleşmesi 31.06.2011 tarihinde imzalanmış olup, ödemesi yapıldığı halde henüz teslim ve tapu işlemlerinin gerçekleşmemesi sonucu 252 Binalar hesabına kayıt yapılamamıştır.

Kaynağını Borçlar Kanunu'nun 22. maddesinden alan taşınmaz satış vaadi sözleşmeleri Borçlar Kanunu'nun 213. maddesi ile Türk Medeni Kanunu'nun 706. ve Noterlik Kanunu'nun 89. maddesi hükümleri uyarınca noter önünde re'sen düzenlenmesi gereken, bir başka ifadeyle, geçerliliği resmi şekil şartına bağlı kılınan, tam iki tarafa borç yükleyen ve kişisel hak sağlayan sözleşme türüdür. Vaat alacaklısı taşınmaz satış vaadi sözleşmesi ile mülkiyeti devir borcu yüklenen satıcıdan edim yerine getirilmediğinde Türk Medeni Kanununun 716. maddesi uyarınca açacağı tapu iptal ve tescil davasında borcun hükmen yerine getirilmesini isteyebilir.

Taşınmaz satış vaadi sözleşmesi vaadin yerine getirilmesi veya sözleşmenin feshi ile sona ermektedir. Satış vaadi sözleşmesine göre vaad edilen taşınmaz bedelini ödeyerek, vaad eden ise sözleşme konusu taşınmazın mülkiyetini vaad edilene devrederek edimlerini ifa etmiş olurlar.

Yargıtay 15.Hukuk Dairesi'nin E.1993/3539, K.1994/830 17.02 1994 tarihli kararına göre taraflar arasında noterde usulüne uygun olarak düzenlenen sözleşme fesih edilmediği sürece geçerli olacak ve tarafları bağlayacaktır. Bu durumda taraflardan her biri sözleşmenin ifasını talep etme hakkına sahiptir. Ancak bir ifa imkânsızlığı söz konusu olduğu zaman Borçlar Kanunu'nun 27 ve 136'ncı maddeleri uyarınca sözleşmenin ifası istenemeyecektir.

Gayrimenkul sözleşmelerinin tapu müdürlüklerinde yapıldığı takdirde geçerliliği bulunmaktadır. Diğer sözleşmelerin bu anlamda geçerliliği bulunmamaktadır. Ayni ve nakdi olarak yapılan ödemelerden sonra gayrimenkul tapu işlemleri gerçekleştirilmeli ve ilgili hesaba kaydı yapılmalıdır.

Kamu idaresi cevabında; Polatkan firmasından yapılan sözleşmeye istinaden 19.01.2015 tarih ve 2061 yevmiye no ile belirtilen meskenin tapu kaydı şirketimiz adına tescili yapılarak 252 binalar hesabına kaydedilmiştir.

Sonuç olarak İlişilecek husus kalmamıştır.

Öneri:

İlgili dairenin devrinin yapılarak muhasebe kayıtlarına alınması önerilir.

7. EKLER**Ek 1: Kamu İdaresi Mali Tabloları**

| 31.12.2014 Yılı İşletme Bilanço Tablosu | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|
| BELSAN İMAR İNŞ. GIDA SAN VE TİC A.Ş. | | | |
| Aktifler (Varlıklar) | | | |
| I- DÖNEN VARLIKLAR | 0,00 | 0,00 | 25.631.427,28 |
| A HAZIR DEĞERLER | 0,00 | 1.114.269,49 | |
| 01. Kasa | 29.762,66 | | |
| 02. Alınan Çekler | -0,00 | | |
| 03. Banka | 805.505,63 | | |
| 04. Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri (-) | 0,00 | | |
| 05. Diğer Hazır Değerler | 279.001,20 | | |
| C TİCARİ ALACAKLAR | 0,00 | 6.706.474,02 | |
| 01. Alıcılar | 5.827.119,91 | | |
| 02. Alacak Senetleri | 341.050,57 | | |
| 04. Verilen Depozito ve Teminatlar | 392.154,28 | | |
| 05. Diğer Ticari Alacaklar | 0,00 | | |
| 06. Şüpheli Ticari Alacaklar | 146.149,26 | | |
| D DİĞER ALACAKLAR | 0,00 | 18.753,59 | |
| 01. Ortaklardan Alacaklar | 7.500,00 | | |
| 05. Diğer Çeşitli Alacaklar | 0,00 | | |
| 07. Şüpheli Diğer Alacaklar | 11.253,59 | | |
| E STOKLAR | 0,00 | 13.820.434,28 | |
| 01. İlk Madde ve Malzeme | 1.808.548,09 | | |
| 02. Yarı Mamuller - Üretim | 0,00 | | |
| 03. Mamuller | 1.410.590,49 | | |
| 04. Ticari Mallar | 257.722,53 | | |
| 05. Diğer Stoklar | 124.865,42 | | |
| 07. Verilen Sipariş Avansları | 10.218.707,75 | | |
| F YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ | 0,00 | 2.845.791,75 | |
| 01. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım | 2.845.791,75 | | |

| | | | |
|--|---------------|--------------|----------------|
| Maliyetleri | | | |
| G GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI | 0,00 | 932.387,29 | |
| 01. Gelecek Aylara Ait Giderler | 932.387,29 | | |
| H DİĞER DÖNEN VARLIKLAR | 0,00 | 193.316,86 | |
| 02. İndirilecek Katma Değer Vergisi | -0,00 | | |
| 04. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar | 183.951,23 | | |
| 05. İş Avansları | 9.365,63 | | |
| II- DURAN VARLIKLAR | 0,00 | | 4.018.281,18 |
| A TİCARİ ALACAKLAR | 0,00 | 10.368,00 | |
| 04. Verilen Depozito ve Teminatlar | 10.368,00 | | |
| B DİĞER ALACAKLAR | 0,00 | | |
| 05. Diğer Çeşitli Alacaklar | 5.268,69 | | |
| 07. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-) | -5.268,69 | | |
| D MADDİ DURAN VARLIKLAR | 0,00 | 928.681,81 | |
| 03. Binalar | 0,00 | | |
| 04. Tesis, Makine ve Cihazlar | 1.765.545,57 | | |
| 05. Taşıtlar | 281.144,20 | | |
| 06. Demirbaşlar | 4.846.914,29 | | |
| 07. Diğer Maddi Duran Varlıklar | 1.906,78 | | |
| 08. Birikmiş Amortismanlar (-) | -5.966.829,03 | | |
| E MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR | 0,00 | 3.079.231,37 | |
| 01. Haklar | 701.920,37 | | |
| 05. Özel Maliyetler | 3.230.350,27 | | |
| 06. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 288.617,15 | | |
| 07. Birikmiş Amortismanlar (-) | -1.141.656,42 | | |
| G GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI | 0,00 | | |
| 01. Gelecek Yıllara Ait Giderler | 0,00 | | |
| AKTİFLER TOPLAMI | 0,00 | | 29.649.708,46 |
| Pasifler (Kaynaklar) | | | |
| I- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR | 0,00 | | -17.405.674,57 |
| A MALİ BORÇLAR | 0,00 | -139.033,98 | |

| | | | |
|--|---------------|---------------|----------------|
| 01. Banka Kredileri | -139.033,98 | | |
| B TİCARİ BORÇLAR | 0,00 | 13.113.917,73 | - |
| 01. Satıcılar | -5.220.483,34 | | |
| 02. Borç Senetleri | -2.254.639,36 | | |
| 04. Alınan Depozito ve Teminatlar | -359.545,52 | | |
| 05. Diğer Ticari Borçlar | -5.279.249,51 | | |
| C DİĞER BORÇLAR | 0,00 | -1.389.701,47 | |
| 04. Personele Borçlar | -1.355.750,40 | | |
| 05. Diğer Çeşitli Borçlar | -33.951,07 | | |
| D ALINAN AVANSLAR | 0,00 | -1.347.776,09 | |
| 01. Alınan Sipariş Avansları | -1.347.776,09 | | |
| F ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER | 0,00 | -1.415.245,30 | |
| 01. Ödenecek Vergi ve Fonlar | -768.790,63 | | |
| 02. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri | -646.454,67 | | |
| G BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI | 0,00 | | |
| 01. Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları | 0,00 | | |
| 02. Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-) | 0,00 | | |
| J DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR | 0,00 | | |
| 01. Hesaplanan KDV | -0,00 | | |
| II- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR | 0,00 | | |
| A MALİ BORÇLAR | 0,00 | | |
| 01. Banka Kredileri | 0,00 | | |
| III- ÖZKAYNAKLAR | 0,00 | | -12.244.033,89 |
| A ÖDENMİŞ SERMAYE | 0,00 | -7.000.000,00 | |
| 01. Sermaye | -7.000.000,00 | | |
| C KAR YEDEKLERİ | 0,00 | -8.017.503,15 | |
| 01. Yasal Yedekler | -350.000,00 | | |
| 03. Olağanüstü Yedekler | -7.580.837,30 | | |

| | | | |
|-------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 05. Özel Fonlar | -86.665,85 | | |
| D GEÇMİŞ YILLAR KARLARI | 0,00 | | |
| E GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-) | 0,00 | | |
| F DÖNEM NET KARI (ZARARI) | 0,00 | 2.773.469,26 | |
| 01. Dönem Net Karı | 0,00 | | |
| 02. Dönem Net Zararı (-) | 2.773.469,26 | | |
| PASİFLER TOPLAMI | 0,00 | | -29.649.708,46 |

| İşletme Ayrıntılı Gelir Tablosu / aylık | | |
|--|---------------|---------------|
| Aktifler (Varlıklar) | | |
| A- BRÜT SATIŞLAR | 0,00 | 67.896.772,68 |
| 1. Yurtiçi Satışlar | 67.870.617,58 | 0,00 |
| 3. Diğer Gelirler | 26.155,10 | 0,00 |
| B- SATIŞ İNDİRİMLERİ (-) | 0,00 | 32.337,71 |
| 1. Satıştan İadeler (-) | 32.337,71 | 0,00 |
| C- NET SATIŞLAR | 0,00 | 67.864.434,97 |
| D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-) | 0,00 | 67.717.701,54 |
| 1. Satılan Mamuller Maliyeti (-) | 2.716.747,54 | 0,00 |
| 2. Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-) | 118.840,97 | 0,00 |
| 3. Satılan Hizmet Maliyeti (-) | 64.882.113,03 | 0,00 |
| BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI | 0,00 | 146.733,43 |
| E- FAALİYET GİDERLERİ (-) | 0,00 | 2.375.263,23 |
| 2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | 92.877,45 | 0,00 |
| 3. Genel Yönetim Giderleri (-) | 2.282.385,78 | 0,00 |
| F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VEYA KARLAR | 0,00 | 129.584,76 |
| FAALİYET KARI VEYA ZARARI | 0,00 | -2.228.529,80 |
| 3. Faiz Gelirleri | 79.233,08 | 0,00 |
| 7. Kambiyo Karları | 333,72 | 0,00 |
| 9. Faaliyetle İlgili Diğer Gelir ve Karlar | 50.017,96 | 0,00 |
| G- DİĞER FAALİYETLERDEN GİDER VE ZARARLAR (-) | 0,00 | 281,80 |

| | | |
|--|--------------|---------------|
| 4. Kambiyo Zararları | 281,80 | 0,00 |
| H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-) | 0,00 | 31.130,97 |
| 2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-) | 31.130,97 | 0,00 |
| OLAĞAN KAR VEYA ZARAR | 0,00 | -2.130.357,81 |
| I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | 0,00 | 429.057,59 |
| 1. Önceki Dönem Gelir ve Karları | 386.925,21 | 0,00 |
| 2. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar | 42.132,38 | 0,00 |
| J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-) | 0,00 | 1.072.169,04 |
| 1. Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (-) | 45.741,70 | 0,00 |
| 2. Önceki Dönem Gider ve Zararlar (-) | 1.006.565,17 | 0,00 |
| 3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-) | 19.862,17 | 0,00 |
| DÖNEM KARI VEYA ZARARI | 0,00 | -2.773.469,26 |
| DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI | 0,00 | -2.773.469,26 |

T.C. SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI
06520 Balgat / ANKARA
Tel: 0 312 295 30 00; Faks: 0 312 295 48 00
e-posta: sayistay@sayistay.gov.tr
<http://www.sayistay.gov.tr>