

BURSAREEL EVLERİ DENETİM KURULU RAPORU

BURSAREEL EVLERİ SİTESİ YÖNETİM KURULU' nun 01 TEMMUZ-30 EYLÜL 2017 tarihleri arasındaki dönemine ait çalışmaları ve faaliyetleri denetleme çalışmaları 01/10/2017 Tarihinde başlanmıştır.

Denetlemeye esas aşağıda yazılı bilgi, belge ve defterler Yönetim Kurulundan istenmiştir.

1-İDARİ YÖNDEN İNCELEME:

- Yönetim Kurulu Karar Defteri,
- Demirbaş Kayıt Defteri,
- Evrak Kayıt Defteri,

2-MALİ YÖNDEN İNCELEME:

- Site gelir ve giderlerini gösterir 01 TEMMUZ-30 EYLÜL 2017 Dönemine ait İşletme Defteri,
- Site Giderlerini gösterir fatura, fiş ve gider pusulaları, varsa diğer belgeler,

3-SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

1-İDARİ YÖNDEN İNCELEME:

a) Yönetim Kurulu Karar Defterinin incelenmesi:

Bursareel Evleri Yönetim Kurulu Karar Defterine yapılan iş ve işlemlerle ilgili kararların alındığı görüldü.

Yapılan inceleme sonucunda Bursareel Evleri Yönetim kurulunun almış olduğu kararların ve yapmış olduğu uygulamaların Yönetim Planına uygun olarak yapıldığı kanaatine varılmıştır.

b) Demirbaş Eşya Kayıt Defterinin İncelenmesi:

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun Demirbaş Eşya Kayıt Defterinin yapılan incelemesi sonucunda;

Demirbaş Eşya olarak alınan malzemelerin Demirbaş Eşya kayıt defterine yazılmak suretiyle kayıt altına alındığı görüldü.

c)Evrak Kayıt Defteri:

Bursareel Evleri Yönetimine ait evrak kayıt defterinin düzenli olarak tutulduğu görüldü.

2-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

a) Site Gelirlerinden Elle Kesilen Tahsilat Makbuzlarının İncelenmesi:

01 TEMMUZ-30 EYLÜL 2017 Tarihleri arasındaki tahsilatların tamamı Yönetimcell Programı üzerinden yapıldığı görüldü.

b) İşletme Defterinin İncelenmesi:

Site gelir ve giderlerini gösterir 01 TEMMUZ-30 EYLÜL 2017 Dönemine ait İşletme Defterinin sistem üzerinden yapılan incelemesi sonucunda;

01 TEMMUZ-30 EYLÜL 2017 tarihleri arasında yapılan gelir ve giderlerin tamamının İşletme Defterine yazıldığı, gelir ve giderlerin zamanında işlendiği görüldü.

Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin **ibraz edilen** fatura, gider makbuzu, fiş vb. belgelere göre aşağıdaki tutarlar üzerinden gerçekleştiği tespit edilmiştir.

GELİRLER:

01 TEMMUZ 2017 ile 30 EYLÜL 2017 Tarihleri arasında

TAHSİLAT TOPLAMI :184204,24.-TL

Yapılan Tahsilatların dağılımı aşağıda yazılı şekilde olduğu görüldü.

AİDAT TAHSİLATLARI	169585,16.-
KİRA TAHSİLATLARI	3240,00.-
EK AİDAT TAHSİLATLARI	9574,08.-
HARİCİ TAHSİLATLAR	1805,00.-
TOPLAM.....	184.204,24.-TL

GİDERLER:

Site gelir ve giderlerinin Yönetimcell programı üzerinden takip edildiği ve giderlerin gruplandırılmak suretiyle kayıt altına alındığı görüldü. İbraz edilen ödeme evraklarının tamamının yapılan incelemesinde üzerlerinde sistemin verdiği makbuz numaralarının yazılı olduğu tespit edildi.

Belirtilen Döneme ait harcamaların Gider Gruplarına göre yapılan dağılımı aşağıda yazıldığı şekilde olduğu tespit edildi.

GİDER GRUBU**ÖDEME TOPLAMI****AİDAT GİDER GRUBU****172376,50.-**

Güvenlik veya Danışmanlık Hizmetleri	Personel Giderleri	35203,05.-TL
Site Temizlik ,Teknik ve Büro Hizmetleri	Personel Giderleri	36728,38.-TL
Elektrik Faturası		17538,23.-TL
Su Faturası		2843,50.-TL
Peysaj ve Haşere Mücadele		25058,81.-TL
Uydu, Diyafon Servis Bakım Giderleri		890,00.-TL
Asansör Servis Bakım Giderleri		4812,70.-TL
Muhtelif Bakım Onarım Giderleri		25447,62.-TL
Sigorta Primleri		9433,84.-TL
Vergiler (Stopaj-İşsizlik ve Damga)		3100,59.-TL
Telefon Faturaları Giderleri		951,80.-TL
Elektrik Sarf Malzemesi Giderleri		2581,76.-TL
Sosyal Yardımları (İşçilerin Yemek ve Koruyucu Giyim)		2263,40.-TL
Hesap İşletim ve Havale Ücreti Giderleri ile	
Hesaba yanlış yatırılan paranın iadesi	
Temizlik Malzemesi Giderleri		1827,82.-TL
Yaya Giriş Kartı ve Depozito İadesi		40,00.-TL
Ortak alan Sigortası Hasar ödemeleri		3655,00.-TL

TOPLAM.....:**172376,50.-TL****EK AİDAT GİDER GRUBU**

Avukat ve Hukuk İşleri Giderleri	5000,00.-TL
Demirbaşlar	2632,00.-TL
Ortak Alan Sigortaları
Yönetim Kurulu Maaşları	10500,00.-TL
Yönetim Ofis Giderleri	1583,07.-TL
Muhasebe Giderleri
TOPLAM.....:	19715,07.-TL

GİDERLER GENEL TOPLAMI**192091,57-TL**

Yapılan incelemede Bursareel Evleri Site Yönetiminin 30 EYLÜL 2017 Tarihi itibariyle harcama kalemleri üzerinde yapılan incelemede geçmiş dönemlere ait borçların ödeme durumunun aşağıdaki şekilde olduğu görüldü;

<u>ALACAKLI KURUM VE FİRMALAR</u>	<u>ALACAK TUTARI</u>	<u>ÖDENEN TUTAR</u>	<u>KALAN BORÇ</u>
SSK PRİMLERİ 2015 YAPILANDIRMA (Toplam 18 Taksit Olup 3 nci Taksidi Ödenmiştir.)	33485,81	-----	-----
STOPAJLAR TAKSİTLENDİRİLDİ (Toplam 18 Taksit Olup 4 nci Taksidi Ödenmiştir.)	2514,65.-	-----	-----
TOPLAM	36000,46.-		





2015 Yılı SSK primleri ile stopajlarda yeniden bir düzenleme yapılması nedeniyle ödeme yapılamamıştır.

Gelirler ve giderler arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR /GİDER FARKI

01.07.2017 KASA DEVRİ	34.889,49.-TL
GELİRLER	184.204,24.-TL
GİDERLER	192.091,57.-TL
KASA MEVCUDU	27.002,16.-TL

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun geçmişe ait alacakların dağılımı aşağıda gösterildiği olduğu tespit edildi.

2016 Yılı ve Öncesi	15565,03.-
2017 Ocak Ayı	15315,72.-
2017 Şubat Ayı	1125,00.-
2017 Mart Ayı	1470,00.-
2017 Nisan Ayı	1960,00.-
2017 Mayıs Ayı	3118,16.-
2017 Haziran Ayı	4580,00.-
2017 Temmuz	6845,00.-
2017 Ağustos	13370,00.-
2017 Eylül	28980,50.-

TOPLAM.....: 92329,41.-

Yukarıda yazılı alacaklar aidat, ek aidat ve kira gelirlerinden oluşmaktadır.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

Yapılan inceleme sonucu aidat ödemelerini aksatan ve uzun süre ödeme yapmayan site sakinleri hakkında yasal işlemlerin yapıldığı toplamda 25 borçlunun icra takibine başlanıldığı, 9 site sakininin borçlarını yatırdığı ve dosyalarının kapandığı ve hesaplara alındığı görülmüştür.,

Site sakinlerinin aidat ödeme oranı %90 lara ulaştığı yapılan incelemeler sonucu tespit edilmiştir.

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun yukarıda belirtilen dönem içerisindeki çalışmalarda kendi sorumluluk alanı içerisinde yapmış olduğu iş ve işlemlerde gerekli hassasiyeti gösterdiği, yönetim planına uygun hareket ettiği ve site gelirlerini daha verimli, etkin ve ihtiyaca göre kullandığı görülmüştür.

01 TEMMUZ- 30 EYLÜL 2017 Tarihleri arasına ait yapılan inceleme ve denetleme neticesinde Yönetim Kurulunun belirtilen tarihler arasında yapmış olduğu hizmetlerde görev ve sorumluluk bilinci içinde hareket ettiği ve çalışmalarında gerekli özeni ve hassasiyeti gösterdikleri kanaatine varılmıştır.

İş bu Denetme Kurulu Raporu **Kat Malikleri, Site Temsilciler Kurulu ve Yönetim Kuruluna arz olunur.09/10/2017**

BURSAREEL EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU

Başkan
Mehmet BERBER



Üye
Osman AYTEKİN



Üye
Ayşe KIR

