

## BURSAREEL EVLERİ DENETİM KURULU RAPORU

BURSAREEL EVLERİ SİTESİ YÖNETİM KURULU' nun 01 NİSAN-30 HAZİRAN 2017 tarihleri arasındaki dönemine ait çalışmaları ve faaliyetleri denetleme çalışmaları 03/07/2017 Tarihinde başlamıştır.

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

### 1-İDARİ YÖNDEN İNCELEME:

- a) Yönetim Kurulu Karar Defteri,
- b) Demirbaş Kayıt Defteri,
- c) Evrak Kayıt Defteri,

### 2-MALİ YÖNDEN İNCELEME:

- a) Site gelir ve giderlerini gösterir 01 NİSAN-30 HAZİRAN 2017 Dönemine ait İşletme Defteri,
- b) 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 NİSAN 2017 ile 30 MART 2017 Tarihleri arasındaki tahsilatların tamamı yönetimcell programı üzerinden yapıldığı görüldü.

### b) İşletme Defterinin İncelenmesi:

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

01 NİSAN - 30 HAZİRAN 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 gerçekleştirildiği tespit edilmiştir.

### GELİRLER:

01 NİSAN ile 30 HAZİRAN 2017 Tarihleri arasında

**TAHSİLAT TOPLAMI :185882,51.-TL**

Yapılan Tahsilatların dağılımı aşağıda yazılı şekilde olduğu görüldü.

AİDAT TAHSİLATLARI	157009,40.-
KİRA TAHSİLATLARI	3480,00.-
EK AİDAT TAHSİLATLARI	24933,11.-
HARİCİ TAHSİLATLAR	460,00.-
<b>TOPLAM.....</b>	<b>185.882,51.-TL</b>

### 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****175307,03.-**

Güvenlik veya Danışmanlık Hizmetleri	Personel Giderleri	44708,55.-TL
Site Temizlik ,Teknik ve Büro Hizmetleri	Personel Giderleri	29235,12.-TL
Elektrik Faturası		11330,75.-TL
Su Faturası		953,00.-TL
Peysaj ve Haşere Mücadele		31703,91.-TL
Uydu, Diyafon Servis Bakım Giderleri		2125,00.-TL
Asansör Servis Bakım Giderleri		23948,76.-TL
Muhtelif Bakım Onarım Giderleri		13034,90.-TL
Sigorta Primleri		11028,10.-TL
Vergiler (Stopaj-İşsizlik ve Damga )		179,62.-TL
Telefon Faturaları Giderleri		482,10.-TL
Elektrik Sarf Malzemesi Giderleri		1445,10.-TL
Sosyal Yardımları (İşçilerin Yemek ve Koruyucu Giyim)		177000.-TL
Hesap İşletim ve Havale Ücreti Giderleri ile		
Hesaba yanlış yatırılan paranın iadesi		939,73.-TL
Temizlik Malzemesi Giderleri		1192,39.-TL
Yaya Giriş Kartı ve Depozito İadesi		80,00.-TL
Ortak alan Sigortası Hasar ödemeleri		1150,00.-TL

**TOPLAM.....: 175307,03.-TL**

**EK AİDAT GİDER GRUBU**

Avukat ve Hukuk İşleri Giderleri	2500,00.-TL
Demirbaşlar	13622,82.-TL
Ortak Alan Sigortaları	901,00.-TL
Yönetim Kurulu Maaşları	14000,00.-TL
Yönetim Ofis Giderleri	956,74.-TL
Muhasebe Giderleri	130,00.-TL

**TOPLAM.....: 32110,56.-TL**

**GİDERLER GENEL TOPLAMI****207417,59-TL**

Yapılan incelemede Bursareel Evleri Site Yönetiminin 31 Mart 2017 Tarihi itibariyle harcama kalemleri üzerinde yapılan incelemede geçmiş dönemlere ait borçların ödeme durumunun aşağıdaki şekilde olduğu görüldü;

<b><u>ALACAKLI</u></b>	<b><u>ALACAK</u></b>	<b><u>ÖDENEN</u></b>	<b><u>KALAN</u></b>
<b><u>KURUM VE FİRMALAR</u></b>	<b><u>TUTARI</u></b>	<b><u>TUTAR</u></b>	<b><u>BORÇ</u></b>
SSK PRİMLERİ 2015 YAPILANDIRMA (Toplam 18 Taksit Olup 3 nci Taksidi Ödenmiştir. )	35989,24	2503,43.-	33485,81.-
STOPAJLAR TAKSİTLENDİRİLDİ (Toplam 18 Taksit Olup 4 nci Taksidi Ödenmiştir. )	2694,27	179,62.-	2514,65.-
<b>TOPLAM</b>	<b>38683,51.-</b>	<b>2683,05.-</b>	<b>36000,46.-</b>

Gelirler ve giderler arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

**GELİR /GİDER FARKI**

31.03.2017 KASA DEVRİ	56.424,57.-TL
GELİRLER	185.882,51.-TL
GİDERLER	207.417,59.-TL
KASA MEVCUDU	34.889,49.-TL

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun 30.06.2017 tarihi itibariyle geçmişe ait alacakların dağılımı aşağıda gösterildiği olduğu tesbit edildi.

2016 Yılı ve Öncesi	18997,50.-
2017 Ocak Ayı	23416,28.-
2017 Şubat Ayı	2645,00.-
2017 Mart Ayı	3693,16.-
2017 Nisan Ayı	6420,00.-
2017 Mayıs Ayı	12382,80.-
2017 Haziran Ayı	23320,00.-
<b>TOPLAM.....:</b>	<b>90874,74.-</b>

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

**SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:**

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun yukarıda belirtilen dönem içerisindeki çalışmalarında 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 harcadığı tesbit edilmiştir.

01 MART- 30 HAZİRAN 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.13/07/2017**

**BURSAREEL EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU**

**Başkan**

Mehmet BERBER



**Üye**

Osman AYTEKİN



**Üye**

Ayşe KIR

