

BURSAREEL EVLERİ DENETİM KURULU RAPORU

BURSAREEL EVLERİ SİTESİ YÖNETİM KURULU' nun 01 OCAK-31 MART 2017 tarihleri arasındaki dönemine ait çalışmaları ve faaliyetleri denetleme çalışmaları 07/04/2017 Tarihinde başlanmıştır.

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 Gelirlerinden elle kesilerek yapılan tahsilat makbuzları,
- b) Site gelir ve giderlerini gösterir 01 OCAK-31 MART 2017 Dönemine ait İşletme Defteri,
- c) 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:

Yönetimcell programı internet üzerinden işlem yaptığından programın çalışmadığı çeşitli zamanlarda aidat tahsilatının gelir makbuzu ile tahsilinin yapıldığı, 01 OCAK 2017 ile 31 MART 2017 Tarihleri arasında toplam 87 Adet Gelir makbuzu kesildiği tespit edildi. Ayrıca Ek Aidat tahsilatlarında 94 Adet makbuz kesildiği tesbit edildi. Yapılan incelemede bu makbuzların tamamının yönetimcell programına daha sonra giriş yapıldığı ve programın vermiş olduğu makbuz numaralarının tahsilat makbuzlarının üzerine yazıldığı görüldü.

b) İşletme Defterinin İncelemesi:

Site gelir ve giderlerini gösterir 01 OCAK - 31 MART 2017 Dönemine ait İşletme Defterinin yapılan incelemesi sonucunda;

01 OCAK - 31 MART 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 OCAK ile 31 MART 2017 Tarihleri arasında

TAHSİLAT TOPLAMI :190.584,83.-TL

Yapılan Tahsilatların dağılımı aşağıda yazılı şekilde olduğu görüldü.

AİDAT TAHSİLATLARI	141119,28.-
KİRA TAHSİLATLARI	3730,00.-
EK AİDAT TAHSİLATLARI	40254,54.-
HARİCİ TAHSİLATLAR	5465,41.-
TOPLAM.....	190.569,23.-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 incelemede 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****131.420,20.-**

Güvenlik veya Danışmanlık Hizmetleri	Personel Giderleri	15789,32.-TL
Site Temizlik ,Teknik ve Büro Hizmetleri	Personel Giderleri	21171,17.-TL
Elektrik Faturası		17365,03.-TL
Su Faturası		13217,74.-TL
Peysaj ve Haşere Mücedele		8353,51.-TL
Uydu, Diyafor Servis Bakım Giderleri		3785,98.-TL
Asansör Servis Bakım Giderleri		14700,33.-TL
Muhtelif Bakım Onarım Giderleri		7503,36.-TL
Sigorta Primleri		16363,08.-TL
Vergiler (Stopaj-İşsizlik ve Damga)		3365,40.-TL
Telefon Faturaları Giderleri		405,10.-TL
Elektrik Sarf Malzemesi Giderleri		2037,22.-TL
Araç Giriş HGS Kartları Giderleri		1693,00.-TL
Sosyal Yardımları (İşçilerin Yemek ve Koruyucu Giyim)		2258,11.-TL
Hesap İşletim ve Havale Ücreti Giderleri		31,75.-TL
Temizlik Malzemesi Giderleri		1291,69.-TL
Yaya Giriş Kartı ve Depozito İadesi		300,00.-TL
Ortak alan Sigortası Hasar ödemeleri		1768,41.-TL

TOPLAM.....:**131400,20.-TL****EK AİDAT İADELERİ**

Mahsuplaşma yapılmıştır.

Makbuz Numarası 01-178 Arası Toplam

27764,73.-TL

TOPLAM.....:**27764,73.-TL****EK AİDAT GİDER GRUBU**

Avukat ve Hukuk İşleri Giderleri	1875,00.-TL
Noter ve Tebligat	148,66.-TL
Demirbaşlar	12149,28.-TL
Ortak Alan Sigortaları	2686,00.-TL
Yönetim Kurulu Maaşları	7000,00.-TL
Yönetim Ofis Giderleri	711,38.-TL
Muhasebe Giderleri	390,00.-TL

TOPLAM.....:**24960,32.-TL****GİDERLER GENEL TOPLAMI****184125,25-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;

ALACAKLI KURUM VE FİRMALAR	ALACAK TUTARI	ÖDENEN TUTAR	KALAN BORÇ
BUSKİ – 2015-2016 AİT	12141,29	12141,29	-----
SSK PRİMLERİ 2015 YAPILANDIRMA (Toplam 18 Taksit Olup 2 nci Taksidi Ödenmiştir.)	41006,19	5016,95	35989,24
STOPAJLAR TAKSİTLENDİRİLDİ (Toplam 18 Taksit Olup 3 nci Taksidi Ödenmiştir.)	3053,51	359,24	2694,27
TOPLAM	56200,99.-	17517,48.-	38683,51.-

Gelirler ve giderler arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR /GİDER FARKI

2016 YILI KASA DEVRİ	49.980,59.-TL
GELİRLER	190.569,23.-TL
GİDERLER	184.125,25.-TL
KASA MEVCUDU	56.369,57.-TL

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun 31.03.2017 tarihi itibariyle geçmişe ait alacakları toplamı 95450,86.-TL olarak tesbit edilmiştir. Bunun 24949,86.-TL si 2016 Yılı ve öncesine aittir. Kalan kısmın 42.700,88.-TL Ocak, 9816,96.-TL si Şubat ve 17983,16.-TL si ise Mart 2017 Yılına aittir. Bu alacaklar aidat, ek aidat ve kira gelirlerinden oluşmaktadır.

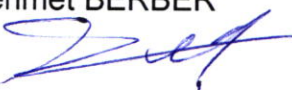
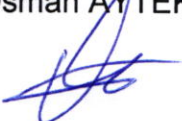
SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

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 harcadığı tesbit edilmiştir.

01 OCAK 2017 ile 31 MART 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.29/04/2017**

BURSAREEL EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU

Başkan	Üye	Üye
Mehmet BERBER 	Osman AYTEKİN 	Ayşe KIR 