

## BURSAREEL EVLERİ DENETİM KURULU RAPORU

BURSAREEL EVLERİ SİTESİ YÖNETİM KURULU' nun 09 MART-31 MAYIS 2018 tarihleri arasındaki dönemine ait çalışmaları ve faaliyetleri denetleme çalışmaları 04/06/2018 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 Gelirlerinden elle kesilerek yapılan tahsilat makbuzları,
- Site gelir ve giderlerini gösterir 09 MART-31 MAYIS 2018 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.

*N. Kayı*

*[Signature]*

**2-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:****a) İşletme Defterinin İncelemesi:**

Site gelir ve giderlerini gösterir 09 MART - 31 MAYIS 2018 Dönemine ait İşletme Defterinin yapılan incelemesi sonucunda;

09 MART- 31 MAYIS 2018 tarihleri arasında yapılan gelir ve giderlerin tamamının İşletme Defterine yazıldığı, gelir ve giderlerin zamanında işlendiği görüldü. Bu dönem içerisinde tahsilatların tamamının Site Yönetim Programı Yönetimcell üzerinden yapıldığı tesbit edildi.

Aynı zamanda giderlerin tamamının günlük olarak işlendiği ve ilgili programın vermiş olduğu makbuz numaralarının gider evraklarının (fatura ,fiş, gider makbuzları ve maaş bordroları) üzerlerine yazıldığı görüldü.

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

**GELİRLER:**

09 MART ile 31 MAYIS 2018 Tarihleri arasında

**TAHSİLAT TOPLAMI :225.612,66.-TL**

Yapılan Tahsilatların dağılımı aşağıda yazılı şekilde olduğu görüldü.

AİDAT TAHSİLATLARI 174998,50.-

KİRA TAHSİLATLARI 3820,00.-

EK AİDAT TAHSİLATLARI 46794,16.-

**TOPLAM..... 225.612,66.-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.

*Nazım*

*[Handwritten signature]*

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

<b>GİDER GRUBU</b>	<b>ÖDEME TOPLAMI</b>
<b><u>AİDAT GİDER GRUBU</u></b>	<b>182606,20.-</b>
Güvenlik veya Danışmanlık Hizmetleri Personel Giderleri	39429,32.-TL
Site Temizlik ,Teknik ve Büro Hizmetleri Personel Giderleri	33833,56.-TL
Elektrik Faturası	12322,05.-TL
Su Faturası	1256,50.-TL
Peysaj ve Haşere Mücedele	14615,68.-TL
Uydu, Diyafon Servis Bakım Giderleri	8570,00.-TL
Asansör Servis Bakım Giderleri	17298,70.-TL
Muhtelif Bakım Onarım Giderleri	12912,51.-TL
Sigorta Primleri	22805,56.-TL
Vergiler (Stopaj-İşsizlik ve Damga )	7014,83.-TL
Telefon Faturaları Giderleri	483,80.-TL
Elektrik Sarf Malzemesi Giderleri	935,95.-TL
Sosyal Yardımları (İşçilerin Yemek ve Koruyucu Giyim)	9400,48.-TL
Temizlik Malzemesi Giderleri	1697,26.-TL
Yaya Giriş Kartı ve Depozito İadesi	30,00.-TL
<b>TOPLAM.....:</b>	<b>182606,20.-TL</b>
<b><u>EK AİDAT GİDER GRUBU</u></b>	
Ortak Alan Sigortaları	2046,22.-TL
Yönetim Kurulu Maaşları	10500,00.-TL
Yönetim Ofis Giderleri	668,71.-TL
Muhasebe Giderleri	450,00.-TL
Site Giriş-Çıkış Düzenlemesi Giderleri	5261,60.-TL
<b>TOPLAM.....:</b>	<b>18926,53.-TL</b>
<b>GİDERLER GENEL TOPLAMI</b>	<b>201532,73-TL</b>

Yapılan incelemede Bursareel Evleri Site Yönetiminin 31 Mayıs 2018 Tarihi itibariyle;

Harcama kalemleri üzerinde yapılan incelemede geçmiş dönemlere ait borçların ödeme durumunun aşağıdaki şekilde olduğu görüldü;

<b><u>ALACAKLI KURUM VE FİRMALAR</u></b>	<b><u>ÖDENEN</u></b>	<b><u>KALAN BORÇ</u></b>
SSK PRİMLERİ 2015 YAPILANDIRMA (Toplam 18 Taksit Olup 13 nci Taksiti Ödenmiştir. )	2503,43.-	10014,14.-
STOPAJLAR TAKSİTLENDİRİLDİ (Toplam 18 Taksit Olup 8 nci Taksiti Ödenmiştir. )	538,91.-	1639,09.-
<b>TOPLAM</b>	<b>3042,34.-</b>	<b>11653,23.-</b>

*N. Ayar*

*[Signature]*

*[Signature]*

Gelirler ve giderler arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

**GELİR /GİDER FARKI**

08 MART 2018 KASA DEVRİ	15.487,36.-TL
GELİRLER	225.612,66.-TL
GİDERLER	201532,73-TL
KASA MEVCUDU	39.567,29.-TL

**31.05.2018 Tarihi İtibarıyla Kasa Mevcudunun Kasalara Göre Dağılımı:**

Banka Aidat	: 5861,80.-
Banka Ek Aidat	: 6004,50.-
K.K Aidat Kasası	: 20171,74.-
Ek Aidat Kasası	: 22976,89.-
K.K.Ek Aidat Kasa	: 9241,09.-
<b>TOPLAM</b>	<b>: 39567,29.-</b>

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun 31.05.2018 tarihi itibarıyla geçmişe ait alacakları toplamı;

**2017 Yılı ve Öncesine ait Alacaklar Toplamı:**

Aidat Alacakları	:24845,00.-TL
Ek Aidat Alacakları	: 2561,00.-TL
<b>TOPLAM</b>	<b>:27406,00.-TL</b>

**2018 Yılı Alacaklar Toplamı :**

Aidat Alacakları	: 50030,00.-TL
Ek Aidat Alacakları	:148976,07.-TL
Kira Alacağı	: 1040,00.-TL
<b>TOPLAM</b>	<b>:200046,07.-TL</b>

**2018 Yılı Aylar İtibarıyla Aidat Alacaklarını Aylara Göre Dağılımı:**

Ocak	: 3820,00.-
Şubat	: 4255,00.-
Mart	: 7000,00.-
Nisan	:13260,00.-
Mayıs	:21695,00.-
<b>TOPLAM</b>	<b>:50030,00.-</b>

**2017 VE 2018 YILLARI GENEL TOPLAM :227452,07.-TL**

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

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun 31.05.2018 Tarihi itibarıyla 2015 Yılı Taksitlendirilmiş olan borçlarının dışında başkaca bir borcun bulunmadığı tespit edilmiştir. Aidat ödenme oranının yaklaşık %80 civarında olduğu, ek aidatların ise yaklaşık %40 civarında ödendiği görüldü.

Site giderlerinin yapılan genel değerlendirilmesi;

Giderlerin büyük bir oranının personel giderlerinden oluştuğu görülmüştür. Mart ayı başından itibaren Bursareel Evleri Güvenlik Biriminin oluşturulması ve Güvenlik

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

personelinin kendi bünyesinde çalıştırılmaya başlanmasıyla birlikte toplam 10 (on) personel ile hizmet verildiği tespit edilmiştir.

Özel Güvenlik personelinin kendi bünyesinde çalıştırılmaya başlanması nedeniyle site bütçesine önemli bir katkı sağlanmıştır.

Site Temsilciler Kurulunda alınan kararlar doğrultusunda araç ve yaya giriş kapısının yeniden düzenlenmesi çalışmaları bu dönemde başlamıştır. Ek aidatların ödenmesinde gecikmelerin olması işin uzamasına sebep olacaktır. Bu nedenle ek aidatların biran önce ödenmesinde site temsilciler kurulu üyelerinin ödenmesi konusunda telkinde bulunmasının yararlı olacağı kanaatine varılmıştır.

### **SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:**

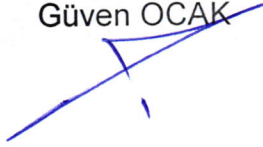
Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun yukarıda belirtilen dönem içerisindeki çalışmalarda kendi sorumluluk alanı içerisinde yapmış olduğu iş ve işlemlerde gerekli hassasiyeti gösterdiği, görev ve sorumluluk bilinci içinde çalıştığı, yönetim planına uygun hareket ettiği ve site gelirlerini daha verimli, etkin ve ihtiyaca göre harcadığı tesbit edilmiştir.

İş bu Denetme Kurulu Raporu **Site Temsilciler Kurulu ve Yönetim Kuruluna arz olunur.28/06/2018**

### **BURSAREEL EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU**

**Başkan**

Güven OCAK



**Üye**

Nazmi ALTUN



**Üye**

Cahit KARAMAN

