

BURSAREEL EVLERİ DENETİM KURULU RAPORU

BURSAREEL EVLERİ SİTESİ YÖNETİM KURULU' nun 01 HAZİRAN-31 AĞUSTOS 2018 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetleme çalışmaları 06/09/2018 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 HAZİRAN-31 AĞUSTOS 2018 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 incelenmesi:

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) İşletme Defterinin incelenmesi:

Site gelir ve giderlerini gösterir 01 HAZİRAN-31 AĞUSTOS 2018 Dönemine ait İşletme Defterinin yapılan incelemesi sonucunda;

01 HAZİRAN-31 AĞUSTOS 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 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:

01 HAZİRAN-31 AĞUSTOS 2018 Tarihleri arasında

TAHSİLAT TOPLAMI :228.576,87.-TL

Yapılan Tahsilatların dağılımı aşağıda yazılı şekilde olduğu görüldü.

AİDAT TAHSİLATLARI	180568,00.-
KİRA TAHSİLATLARI	7705,00.-
EK AİDAT TAHSİLATLARI	40303,87.-
TOPLAM.....	228.576,87.-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

Güvenlik veya Danışmanlık Hizmetleri	Personel Giderleri	23439,51.-TL
Site Temizlik ,Teknik ve Büro Hizmetleri	Personel Giderleri	29585,64.-TL
Elektrik Faturası		18319,00.-TL
Su Faturası		574,50.-TL
Peysaj ve Haşere Mücadele		8895,51.-TL
Uydu, Diyafon Servis Bakım Giderleri		-----
Asansör Servis Bakım Giderleri		31629,00.-TL
Muhtelif Bakım Onarım Giderleri		9766,88.-TL
Sigorta Primleri		26367,59.-TL
Vergiler (Stopaj-İşsizlik ve Damga)		5910,07.-TL
Telefon Faturaları Giderleri		559,25.-TL
Elektrik Sarf Malzemesi Giderleri		9766,40.-TL
Sosyal Yardımları (İşçilerin Yemek ve Koruyucu Giyim)		8822,09.-TL

Hesap İşletim Ücreti	100,00.-TL
Temizlik Malzemesi Giderleri	3667,00.-TL
Yaya Giriş Kartı ve Depozito İadesi	20,00.-TL

TOPLAM.....: **176834,44.-TL**

EK AİDAT GİDER GRUBU

Demirbaş	5850,00.-TL
Yönetim Kurulu Maaşları	9000,00.-TL
Yönetim Ofis Giderleri	394,43.-TL
Hukuk Bürosu (Avukat Ücreti)	5200,00.-TL
Muhasebe Giderleri	450,00.-TL
Site Giriş-Çıkış Düzenlemesi Giderleri	43783,50.-TL

TOPLAM.....: **64,677,93.-TL**

GİDERLER GENEL TOPLAMI **241512,37.-TL**

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

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

<u>ALACAKLI KURUM VE FİRMALAR</u>	<u>ÖDENEN</u>	<u>KALAN BORÇ</u>
SSK PRİMLERİ 2015 YAPILANDIRMA (Toplam 18 Taksit Olup 13 nci Taksiti Ödenmiştir.)	5006,86.-	5007,28.-
STOPAJLAR TAKSİTLENDİRİLDİ (Toplam 18 Taksit Olup 8 nci Taksiti Ödenmiştir.)	-----	1639,09.-
TOPLAM	5006,86.-	6646,37.-

Gelirler ve giderler arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR /GİDER FARKI

31 MAYIS 2018 KASA DEVRİ	39.567,29.-TL
GELİRLER	228.576,87.-TL
GİDERLER	241.512,37.-TL
KASA MEVCUDU	26.631,79.-TL

31.08.2018 Tarihi İtibarıyla Kasa Mevcudunun Kasalara Göre Dağılımı:

Merkez Kasa	: 473,86.-
Banka Aidat	: 8708,51.-
Banka Ek Aidat	: 13666,80.-
K.K Aidat Kasası	: 3431,00.-
Ek Aidat Kasası	: 51,42.-
K.K.Ek Aidat Kasa	: 300,20.-
TOPLAM	: 26631,79.-

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun 31.08.2018 tarihi itibariyle geçmişe ait alacakları toplamı;

2017 Yılı ve Öncesine ait Alacaklar Toplamı:

Aidat Alacakları	:21150,00.-TL
Ek Aidat Alacakları	: 1718,68.-TL
TOPLAM	:22868,68.-TL

2018 Yılı Alacaklar Toplamı :

Aidat Alacakları	: 98237,00.-TL
Ek Aidat Alacakları	:124295,35.-TL
Kira Alacağı	: 4160,00.-TL
TOPLAM	:226692,35.-TL

2017 VE 2018 YILLARI GENEL TOPLAM :249561,03.-TL

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

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun 31.08.2018 Tarihi itibariyle 2015 Yılı Taksitlendirilmiş olan borçlarının dışında günü geçmiş borçlarının olmadığı tesbit edildi. Aidat ödenme oranının yaklaşık %85 civarında olduğu, ek aidatların ise yaklaşık %55 civarında ödendiği görüldü.

Site giderlerinin yapılan genel değerlendirilmesi;

Site Temsilciler Kurulunda alınan kararlar doğrultusunda araç ve yaya giriş kapısının yeniden düzenlenmesi çalışmalarının devam etmekte olduğu, ek aidatların zamanında ödenmemesi için uzamasına sebep olduğu, bu nedenle ek aidatların biran önce ödenmesinde site temsilciler kurulu üyelerinin ödenmesi konusunda katmalıklarına telkinde bulunmasının yararlı olacağı kanaatine varılmıştır.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

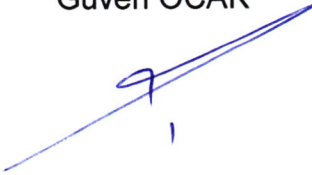
Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun yukarıda belirtilen dönem içerisindeki çalışmalarda kendi sorumluluk alanı içerisinde yapmış olduğu iş ve işlemlerde gerekli hassasiyeti gösterdiği, görev ve sorumluluk bilinci içinde çalıştığı, yönetim planına uygun hareket ettiği ve site gelirlerini daha verimli,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

İş bu Denetme Kurulu Raporu **Site Temsilciler Kurulu ve Yönetim Kuruluna arz olunur.27/09/2018**

BURSAREEL EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU

Başkan

Güven OCAK



Üye

Nazmi ALTUN



Üye

Cahit KARAMAN

