

BURSAREEL EVLERİ DENETİM KURULU RAPORU

Bursareel Evleri Sitesi Yönetim Kurulu' nun 01 Nisan-30 Haziran 2021 tarihleri arasındaki dönemine ait çalışmaları ve faaliyetleri denetleme çalışmaları 05/07/2021 tarihinde başlamıştır.

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

1-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

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

2-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

- Site Gelirlerinden elle kesilerek yapılan tahsilatlar
- Site Gelir ve Giderlerini gösterir 01 Nisan-30 Haziran 2021 dönemine ait İşletme Defteri
- Site giderlerini gösterir fatura, fiş ve gider pusulaları ile varsa diğer belgeler

3-SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

1-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

- Bursareel Evleri Yönetim Kurulu Karar defterine yapılan iş ve işlemlerle ilgili kararların alındığı görüldü. Yapılan inceleme sonucunda Yönetim Kurulunun almış olduğu kararların ve yapmış olduğu uygulamaların site temsilciler kurulu kararlarına dayandığı ve Yönetim Planına uygun olarak yapıldığı kanaatine varılmıştır.
- Demirbaş Eşya Kayıt defterinin yapılan incelemesi sonucu, alınan demirbaş malzemelerin deftere işlendiği görüldü.
- Evrak Kayıt defterinin tutulduğu ve evrakların işlendiği görüldü.

2-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

- Site gelirlerinin tamamı yönetim programı Yönetimcell' in üzerinden yapıldığı tesbit edilmiştir.
- İşletme Defterinin İncelenmesi sonucunda; 01 Nisan-30 Haziran 2021 tarihleri arasında yapılan gelir ve giderlerin tamamının program üzerinde işletme defterine işlendiği görüldü.

GELİRLER

Bursareel Evleri Yönetim Kurulunun gelirleri Aidat, Ek aidat ve diğer gelirlerinden oluşmaktadır.

İlgili dönemde yapılan tahsilatların aşağıda belirtildiği şekilde gerçekleştiği görülmüştür.

Aidat Tahsilatları	228,885.32 ₺
Ek Aidat Tahsilatları	36,904.10 ₺
Kira Tahsilatları	7,745.00 ₺
Harici Tahsilatlar	30,353.68 ₺
TOPLAM	303,888.10 ₺

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 görüldü.

Belirtilen döneme ait harcamaların gider gruplarına göre yapılan dağılımı aşağıda yazılı şekilde olduğu tesbit edildi.

M. N. N.

M. N. N.

AİDAT GİDER GRUBU

Güvenlik ve Danışmanlık Hizmetleri Personel Giderleri	46,943.21 ₺
Site Temizlik, Teknik ve Büro Hizmetleri Personel Giderleri	64,997.21 ₺
Elektrik Giderleri	28,128.00 ₺
Su Giderleri	73.50 ₺
Peysaj ve Haşere Mücadele Giderleri	16,778.79 ₺
Uydu, Diyaфон Servis Bakım Giderleri	3,643.48 ₺
Asansör Servis Bakım Giderleri	22,195.20 ₺
Muhtelif Bakım Onarım Giderleri	23,704.93 ₺
Sigor Primleri Giderleri	45,052.96 ₺
Vergi (Stopaj-İşsizlik ve Damga) Giderleri	10,549.52 ₺
Telefon Faturaları Giderleri	771.30 ₺
Elektrik Sarf Malzemesi Giderleri	11,212.00 ₺
Sosyal Yardımlar (İşçilerin Yol+Yemek)	4,018.00 ₺
Temizlik Malzemesi Giderleri	1,940.40 ₺
TOPLAM	280,008.50 ₺

EK AİDAT GİDER GRUBU

Yönetim Ofis Giderleri	320.86 ₺
Muhasebe Giderleri	900.00 ₺
Avukatlık Giderleri	6,807.20 ₺
Demirbaşlar	150,380.92 ₺
Yönetim Kurulu Maaşları	19,500.00 ₺
TOPLAM	177,908.98 ₺

GİDERLER GENEL TOPLAMI

457,917.48 ₺

Gelir ve Giderler arasındaki farkın aşağıdaki şekilde olduğu tesbit edildi.

31/03/2021 TARİHİ KASA DEVRİ	276,022.27 ₺
GELİRLER	303,888.10 ₺
GİDERLER	457,917.48 ₺
30.06.2021 KASA MEVCUDU	121,992.89 ₺

ALACAKLAR

2020 Yılı ve Öncesi Aidat Alacakları	42,334.28 ₺
2020 Yılı ve Öncesi Ek Aidat Alacakları	5,132.90 ₺
2020 Yılı Kira Alacakları	4,200.00 ₺

2020 YILI ve ÖNCESİ TOPLAM 51,667.18 ₺

2021 Yılı Aidat Alacakları	95,432.28 ₺	137,766.56 ₺
2021 Yılı Ek Aidat Alacakları	66,506.33 ₺	71,639.23 ₺
2021 Yılı Kira Alacakları	4,710.00 ₺	8,910.00 ₺
2021 YILI TOPLAM	166,648.61 ₺	

2020-2021 YILLARI TOPLAM ALACAK MİKTARI 218,315.79 ₺



İCRA TAKİBİNDE OLAN DOSYALAR

2014 Yılında açılanlar	7	2,820.00 ₺
2015 Yılında açılanlar	9	3,880.00 ₺
2017 Yılında açılanlar	10	10,220.00 ₺
2018 Yılında açılanlar	7	8,435.00 ₺
2019 Yılında açılanlar	7	5,865.00 ₺
TOPLAM İcra Takip Dosyaları	40	31,220.00 ₺

01.04.2021 ile 30.06.2021 tarihleri arasında gelir ve giderlerin yukarıda gösterildiği şekilde gerçekleştiği tesbit edilmiştir. Bu dönem içerisinde site ortak alanlarının güvenlik, temizlik ve yeşil alanların korunması ile bakım onarım hizmetlerinin titizlikle yürütüldüğü görülmüştür.

Bursareel Evleri Site Yönetiminin gelirleri aidat, Ek aidat, Kira ve Harici tahsilatlardan oluştuğu, giderlerinin ise site güvenliğinin sağlanması, bina içi ve çevre temizliği, ortak alanların (parklar, yeşil alanlar, otoparklar, yollar, asansörler, elektrik ve aydınlatma ile güvenlik kameraları ve çatılar, pis su ve temiz su hatları, oturma ve dinlenme yerleri kamelyalar, su pompaları vs.) bakım onarımlarının yapılmasından oluşmaktadır.

2020-Mart ayı başlarında başlayan ve ülkemizde etkisi altına alan Koronavirüs (Kovid-19) salgınının bu dönemde devam etmesi nedeniyle daha önce salgına karşı alınan önlemlerin devam ettiği görülmüştür.

3-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 görev yaptığı, yönetim planına uygun hareket ettiği ve site gelirlerini daha etkin, verimli ve ihtiyaca göre harcadığı tesbit edilmiştir.

İş bu denetleme Kurulu raporu Yönetim Kuruluna ve Site Temsilciler Kuruluna arz olunur. 12.07.2021

BURSAREEL EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU

BAŞKAN
Güven OCAK

ÜYE
Nazmi ALTUN

ÜYE
Cahit KARAMAN