

ERGENE VADİSİ SİTESİ DENETİM KURULU RAPORU

Ergene Vadisi Site yönetimi 01.01.2017-31.03.2017 tarihleri arasındaki üç aylık döneme ve öncesindeki döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetim kurulu tarafından denetlenmiştir. Denetim Kurulunun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından Denetim Kuruluna sunulan belgeler ışığında Yönetim Kurulu Faaliyetleri hakkında görüş bildirmektir.

A.MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

1-Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

Hesap	Tutar	01.01.2017 Tarihinden Önceki Dönemden Devreden Borçlar (01.01.2017 dahil değil)		
Borçlar(A)				
Toplam	0			
Nakit ve Alacaklar(D)				
Toplam	0			
		Dönem İçi (01.01.2017 ile 31.03.2017 arası)		
Giderler(B1,B2)				
Eşit Pay Dağıtımli Gider Hesapları			31.03.2017 Tarihindeki	
2015 Personel Yemek Giderleri	24950,00		Nakit ve Alacaklar(C)	
İdari Teknik Personel Maaş Giderleri	79011,07		Kasa Hesabı	30,32
Mali Müşavirlik Danışmanlık Bedeli	1775,01		Banka Hesabı	121608,83
Temizlik Personeli Sgk Primleri	17196,61		POS Hesabı	113959,33
Avukatlık Giderleri	1470,21		Alıcılar Hesabı	5050,00
Temizlik Personeli Maaş Gideri	63009,10		Depozito ve Teminatlar Hesabı	5889,18
İdari Personel Sgk Primleri	19454,96		Aidat Avansları Hesabı	226536,72
Yönetim Ve Denetim Huzur Hakkı Giderleri	17108,00		İcradaki Daire Hesapları	46138,80
Muhasebe Aidat Takip Program Giderleri	1947,00		İş Avansları Hesabı	1360,55

Blok Temsilcileri Huzur Hakkık Giderleri	5980,00	Personel Avansları	1000,00
Güvenlik Personeli Hizmet Alım Giderleri	151162,22	Demirbaşlar Hesabı	299210,51
İş Sağlığı Ve İş Güvenliği Giderleri	1491,06	Toplam	820784,24
Alt Toplam	384555,24	Borçlar(F)	
Arsa Payı Dağıtım Gider Hesapları		Satıcılar Hesabı	240370,88
Büro Giderleri	2410,00	Personel Hesabı	58525,19
Banka Giderleri	417,21	Diğer Çeşitli borçlar	9709,25
Nalbur Giderleri	2826,24	Ödenecek Vergi Hesapları	489,45
Motorin Giderleri	150,00	Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	29589,28
Otopark Giderleri	1032,50	Toplam	338684,05
Boya Giderleri Ve Cila Giderleri	846,99		
Hidrofor Bakım Giderleri	150,00	Genel Toplam(A+B+C)	1354114,87
Jeneratör Yakıt Giderleri	2600,28	Genel Toplam(D-E-F)	1354114,87
Site Cep Telefon Fatura Gideri	498,90		
Vergi Resim Ve Harçlar	327,47	Gelirler(E)	
Asansör Malzeme Giderleri	841,49	Gecikme Cezası Gelirleri	24390,13
Kirtasiye Gideri	922,23	Aidat Gelirleri	626142,00
Temizlik Malzeme Giderleri	3569,38	İcra Faiz Gelirleri	1037,16
Kargo, Ptt Giderleri	8842,17	Banka Giderlerin Masraf Komisyon İadesi	31,50
İnşaat Giderleri	220,00	Atm 1 Yıllık Kira Gelirleri (banka)	11124,81
Temsil Yemek Ve Ağırlama Giderleri	377,30	Sgk Teşvik Gelirleri	6927,92
Nakliye Giderleri	2039,40	Ogs Geçiş Gelirleri	2835,00
Tuzlama Giderleri	5251,00	İlan Ve Reklam Gelirleri	2650,00
Ttnet İnternet Gideri	160,00	Faiz Gelirleri	177,76
Asansör Elektrik Giderleri	12940,70	2016 Yılı Gelir Gider Farkı	340114,54

Yönetim Bilgisayar Tamir Ve Kartuş Giderleri	236,00		Toplam	1015430,82
Noter Giderleri	924,70			
Telefon Giderleri	349,75			
Asansör Bakım Giderleri	16791,40			
Su Giderleri	10104,14			
Peyzaj Giderleri	4447,14			
Yol Ve Seyahat Giderleri	117,75			
Çay Ocağı Giderleri	1068,63			
Hidrofor Elektrik Giderleri	2673,10			
Peyzaj Malzeme Giderleri	83,50			
Çevre Aydınlatma Elektrik Giderleri	16511,30			
Elektrik Malzeme Giderleri	10562,14			
İlaçlama Giderleri	1185,90			
Sıhhi Tesisat Malzeme Giderleri	4679,28			
Tamir Onarım Servis Giderleri	2354,50			
Araç Ogs Alımı	2891,00			
Blok İçi Aydınlatma Elektrik Giderleri	20440,60			
Otopark Aydınlatma Elektrik Giderleri	6132,80			
Diğer Elektrik Fatura Giderleri	198,50			
Diğer Olağan Dışı Giderleri	600,00			
Alt Toplam	148775,39			

B.İDARİ YÖNEDEN YAPILAN İNCELEME

- 1.Yönetim Kurulu defteri ve işletme defterinin usulüne uygun olarak tutulduğu;
- 2.Aidatlarını düzenli ödemeyen bazı kat malikleri için 01.01.2017-31.03.2017 tarihleri arasında icra takibi başlamadığı;
- 3.Satıcılarla yazılı mutabakat yapılmadığı ancak banka aracılığıyla fatura bazında satıcılara ödeme yapıldığı için banka ekstrelerinden her bir satıcıya ait dönem sonu bakiyesine ulaşıldığı;
- 4.Banka bakiyesinin banka hesap ekstresinden doğrulandığı;
- 5.İnceleme dönemi içindeki ödemelerin 494.989,60 TL'lik kısma banka yoluyla Havale-Eft edilerek yapıldığı;
- 6.İnceleme dönemi içindeki ödemelerden 19.627,33 TL'lik kısmı iş avansından yapılmış olup acilen elden yapılması gereken ve banka hesabı olmayan kişilere yapılanlar olduğu;
- 7.Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstrelerinin dikkate alındığı, giderler ve avanslar ,bankadan yapılan Havaleler Eft'ler ve iş avansından direkt yapılan Havaleler Eft'ler ve iş avansından direkt yapılan küçük çaplı ödemelerden oluştuğu;
- 8.08.01.2017 Ocak ayında 8 Saat iş makinesi çalışması ve 10.01.2017 Tarihinde 5 Saat iş makinesi çalışması olmak üzere toplamda 13 Saat iş makinesi çalışması ve aşırı tuz kullanımından kaynaklı site yollarının deforme olduğu ve durumun maliyetinin 100.000,00 TL'nin üzerinde olduğu tespit edilmiştir.
- 9.2017 Ocak ayı içerisinde tuz alımı ile ilgili fiyatın piyasa fiyatından yüksek olduğu;
- 10.Peyzaj bitki alımında firmanın yazılı beyanı ve imzası ile ödeme yapıldığı tespit edilmiştir;

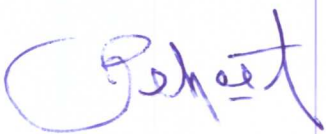
1. Demirbaş Defteri oluşturulması ve alınan demirbaşların bu deftere kaydedilmesi,
2. Sitemiz bordrosunda kayıtlı çalışan personel için bir kıdem tazminatı fonu oluşturulması ve oluşan tutarın vadeli bir hesapta muhafaza edilmesi, önemle önerilmektedir.

SONUÇ: Site yönetiminin yukarda verilen mali ve idari yönden hususlarda dışında çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, vergi kanunları ve muhasebe usul ve esasları dışında kanunlara ve ilgili diğer mevzuatlara aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.

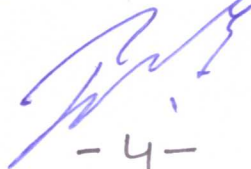
Kat malikleri kuruluna arz olunur. 10.05.2017

SİTE DENETİM KURULU

BEHÇET MEKİK



TUNCAY BULUT



- 4 -

İSMAİL BELENDİR

