



SİTE DENETİMİ

BAYTUR KORUKENT SİTESİ DENETİM KURULU RAPORU

01.01.2017-08.01.2018

AHMET HAMDİ BAYRAKTAROĞLU

EYÜP ÇOLAK

DENETİM KURULU RAPORU

Rapor Tarihi : 08.01.2018
Rapor No : 2018/01
Rapor Dönemi : 01.01.2017 - 08.01.2018

Gelir Denetimi

01.01.2017 - 08.01.2018 tarihleri arasında bankalara yatan toplam paranın **1.089.990,56 TL** olduğu görülmüştür.

Banka komisyon giderlerinden tasarruf etmek adına nisan ayından itibaren banka ile blokeli çalışıldığı tespit edilmiştir. Blokede bekleyen tutarın 69.026,55 TL olduğu görülmüştür.

Avukata 2017 yılı içinde 11.981,96 TL tutarında 7 adet yeni icra dosyası iletilmiş ve 2017 yılı içerisinde 28.303,69 TL icra geliri, 2.114,44 TL icra dosya geliri toplandığı görülmüştür. İcrada bekleyen alacak tutarımız 106.062,74 TL olduğu ve en kısa sürede bekleyen icraların toplanması gerektiğini düşünmekteyiz.

Gelir Denetimi Sonuçları:

Genel Aidat Borç Tutarı: 142.135,49 TL 582 hane üzerindedir.

Değerlendirmiş olduğumuz gelir raporunu, değerlendirmeniz için tarafınıza sunarız.

Gider Denetimi

01.01.2017 - 08.01.2018 tarihlerinde yapılmış harcamalar incelenmiştir. Kasa defterinin 2017 dönemi için 01 -268, 2018 dönemi için 01-04 kayıt numarasıyla biten evraklar kontrol edilmiştir.

Gelir kısmında; Kasa 2017 yılı devri 1.244,73 + 2017 yılı içinde bankadan çekilen 56.600,00 + kasaya sms gönderimi için hibe edilen 20 TL ile beraber toplam 57.864,73 TL olduğu,

Gider kısmında ise toplam fatura harcamalarının **57.782,38 TL** olduğu görülmüştür. Gelir gider kısmında kalan tutar 82.35 TL dir. Kuruşlardan gelen fazlalık 0,70 TL ile beraber kasa miktarının 83,05 olduğu görülmüştür.

Mal/Hizmet alımı için banka kanalıyla yapılan ödemeler **190.203,64 TL'** dir.

Sitemiz adına gelen vergi borcunun 2017 yılı içerisinde 100.941,50 TL ödenerek bitirildiği tespit edilmiştir.

Çalışan personellerin 2011, 2012 ve 2013 yılı ilk altı ayının ve işten ayrılan personellerin iletişim sağlanabilenlerinin 2011, 2012, 2013 ve 2014 yılını kapsayan dönemlerin de banka yoluyla ağı ödemelerinin yapıldığı ve bunun toplamda 42.376,88 TL olduğu tespit edilmiştir. İletişim kurulamayan ve yeni dönemde ödenmeyi bekleyen ağı tutarı ise 3.288,65 TL'dir.

Maaş ödemeleri toplamının: 351.245,85 TL olduğu,

Ağı ödemeleri toplamının: 41.207,73 TL olduğu,

Tazminat ödemelerin de ise; Coşkun Delikara'ya 5.588,43 TL,

Abdullah Damar'a ise 20.997,98 TL

Tazminat ödendiği görülmüştür.

Siding Tamiratları için 55 cephe tamiratına 20.552,08 TL (çalışan personellere ödenen ağıler dahil değildir) ödenmiş, Orkidelerin sundurmalarında yaşanan sorunun çözümü için sundurma bölümlerinin üstlerinin kapatılması öngörülmüş ve bu işlemler için 30.874,70 TL ödeme yapıldığı tespit edilmiştir.

Gider Denetimi Sonuçları:

Site'ye ait ödemelerin banka kanalıyla yapıldığı; kasada tutulan nakit paranın asgari seviyede tutulmaya çalışıldığı ve bankadan çekilen nakit para tarihleriyle ödemesi nakit yapılan belgelerin tarihleri arasının açık olmadığı görülmüştür.

Finans Bank A.Ş. 'ye ödediğimiz pos çekimi komisyonunun 2017 döneminin 4. Ayına kadar ödendiği 4. Aydan itibaren sadece yurtdışı pos işlemlerinden %2lik bir komisyon alındığı diğer işlemler için blokeli hesaba geçiş yapıldığı görülmüştür. Banka 2017 yılı için pos ile yapılmış ödemelerden toplamda **1.488,44 TL** komisyon kesmiştir.

Değerlendirmiş olduğumuz gider raporunu, değerlendirmeniz için tarafınıza sunarız.

Alınan Kararlar Bakımından Yapılan İnceleme

Yönetim tarafından alınan kararlar KARAR NO:23 kadar incelenmiştir.

Alınan Kararlar Bakımından Yapılan İnceleme Sonuçları:

Yönetimin alınan kararlar bakımından ferdî davranmadığı ve alınan kararların gerekçeleri de tarafımızca makul bulunmuştur.

Değerlendirmiş olduğumuz Kararlar Bakımından Yapılan İnceleme raporunu, değerlendirmeniz için tarafınıza sunarız.

Denetimin Genel Görüş Bildirimi.

Geçici yönetimlerin yapacakları uzun vadeli sözleşmelerde; sözleşmenin içeriğinin kat mülkiyet kanuna uygunlunun onayını avukattan aldıktan sonra sözleşmeyi genel kurula beyan edip kabul görmesi sonucunda yapılması önerilmektedir.

Geçici yönetimlerin proje adı altında yapacakları yüksek tutarlı işlerde komisyon kurulmadan ve proje yazıyla netlik ve resmîyet altına alınarak genel kurulun onayıyla yapılmalıdır.

Mevcut yönetim aidat borcu 1.000.00TL ve üzerindeki kat maliklerini icra'ya verdi. Bununla ilgili geri dönüşler ve kazanılmış davalar mevcuttur. Yeni gelecek yönetim **icra dosyalarının takipçisi olursa** 2018'nin ilk 3 ayında büyük miktarda dönüşlerin olacağı öngörülmektedir.

Mevcut yönetimin vergi ceza borçlarını bitirdiği, çalışan ve ayrılan personellerin ağı ödemelerini yaptığı ve bu ödemeleri yaparken istekli olduğu görülmüştür.

Mevcut yönetim yaklaşık olarak kendi dönemlerine ait olmayan 143.318,38 TL ödeme yapmıştır. Yönetimleri boyunca ortak alanlarda oluşmuş hasarları onarmak için harcama yapmış ve maliyeye açılmış dosyamızla ilgili sorunu yönetmişlerdir.

Bu rapor 3 sayfadan oluşmuştur.