

YEŞİLKENT TOPLU YAPI YÖNETİMİ
01/01/2017 - 30/11/2017 DÖNEMİ
DENETİM KURULU RAPORU

Değerli Yeşilkent Temsilciler Kurulu üyeleri,

Denetim Kurulumuz, Yönetim Kurulu Toplantılarına, en az iki Denetim kurulu üyesi katılmış ve faaliyetler yakından izlenmiştir. Her üç ayın sonunda muhasebe evrakları incelenerek hazırlanan Denetim Raporu, Denetim Kurulu Defterine kaydedilmiş ve Yönetim Kuruluna sunulmuştur. Denetimler yapılırken kabul edilen İşletme Projesi, Yönetim Kurulu Kararları ve alınan fiyat teklifleri incelenmiştir.

A – İDARİ KONULAR

19.02.2017 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulu Toplantısında kabul edilen İşletme Projesine göre hareket edilerek, 30.11.2017 tarihine kadar 17 Yönetim Kurulu toplantısı yapılmıştır. Toplantılarda alınan kararlar oy birliği ile alınmış olup, muhalefet şerhine rastlanmamıştır. Yapılan incelemede 2017 yılında Güvenlik, Otopark hizmeti ve peyzaj şirketine yapılan ödemelerin aksamadan gününde yapıldığı tespit edilmiştir. 2017 yılında güvenlik ve otopark hizmeti veren şirkete %7,43 oranında zam yapılmıştır. Personel ücretlerine de 01.02.2017 tarihinden geçerli olmak üzere performans ve verimlilik baz alınarak %12 oranında zam yapıldığı görülmüştür. Gelen ve giden evrakların deftere işlendiği ve düzenli şekilde dosyalandığı tespit edilmiştir. Site sakinlerinden gelen şikayetlerin, nöbetçi Yönetim Kurulu üyesi tarafından nöbet defterine not alındığı ve çözülmeye çalışıldığı, bazı şikayetlerin ise yönetim kurulu toplantılarında değerlendirildiği görülmüştür.

B - MALİ VE MUHASEBE KONULARI

30.11.2017 tarihli kasa sayımı yapılmış, fiili kasanın kaydı kasaya eşit olduğu ve kasa bakiyesinin 13.024,32 TL. olduğu görülmüştür.

Muhasebeden sorumlu Yönetim Kurulu üyesi Hüseyin Temtek tarafından günlük kasa işlem ve evraklarının kontrol edildiği izlenmiştir. Muhasebe evraklarının süresinde işlendiği, yasa gereği işletme defteri tutulduğu, ancak çek, senet ve cari hesapların izlenebilmesi için Bilanço esasına uygun muhasebe programı kullanılmaktadır. Bu sistem, muhasebede hesapların ayrıntılı olarak izlenmesine imkan sağlamaktadır. Yönetim Kurulu Karar Defteri ve tutulması gereken defterler Büyükçekmece 5. Noterliği tarafından süresi içerisinde tesdik edildiği, evrakların günlük olarak hesaplara işlendiği, faturaların arkasına detaylı olarak açıklama yapıldığı, alınan malın nerelere kullanıldığı yazılarak, yetkililerce imzalandığı görülmüştür.

Yıl içerisinde yapılan denetimlerde, 2017 yılı İşletme Projesinde öngörülen gider kalemlerine uygun harcamalar yapıldığı ve **30.11.2017** itibarıyla, alacakların bir önceki yıla göre azaldığı görülmüştür. Alacakların azalmasının nedeni, Borçlu apartman yönetimleri ile görüşülerek, anapara ve faiz toplamına vadeli senet alınarak alacakların yapılandırıldığı ve bu yapılandırma, hukuk bürosunun görüşü alınarak, alacakların belgeye bağlandığı görülmüştür. Bu yıl da, apartman yöneticilerimizin çoğunluğu ödemelerini aksatmadan zamanın da yaptıkları için, Yeşilkent Toplu Yapı Yönetimi İşletme Projesini borçsuz uygulayabilmiştir. Ödemelerini düzenli yapan blok yöneticilerine gösterdikleri hassasiyet için teşekkür ederiz.

İş yaptırılan firmalara süresinde ödenmeyen borç olmadığı, İski borçlarının yapılandırıldığı ve taksitle ödendiği görülmüştür.

30.11.2017 itibarıyla ;

- Kasada 15.000,00 TL. vadeli çek olduğu,
- Bankalarda toplam 45.473,74 TL. nakit bulunduğu, bu tutarın 35.000 TL. sinin Bedaş teminatı olarak bloke edildiği,
- Apartman Yönetimlerinden alacaklar toplamının 427.414,00 TL. olduğu ve süresinde ödenmeyen alacaklara, %5 yasal gecikme cezası uygulandığı, bir yıl önce alacaklar toplamının 534.751,00 TL. olduğu, bir yıl öncesine göre alacakların 107.337,00 TL. azaldığı,
- Alacak senetleri toplamının 515.374,00 TL. olduğu, 490.128,00 TL. senedin portföyde, 5.190,00 TL. senedin tahsilde ve 20.056,00 TL. senedin yasal yoldan tahsili için avukata verildiği, bu senetler içerisinde 84.912,00 TL. faizin dahil edildiği,
- 2017 yılı 11 ayın toplamında 2.553.549,00 TL. masraf yapıldığı, bütçede 11 ay için toplam 3.150.096,00 TL. masraf öngörüldüğü, 596.547,00 TL. daha az masraf yapıldığı, İşletme projesinde kabul edilen giderlere göre 11 ay içinde yaklaşık % 19 oranında tasarruf yapıldığı görülmüştür.

Sonuç Olarak;

İçeriğini benimsediğimiz 2017 yılı, on bir aylık faaliyetlerin muhasebe İLKE ve KURALLARINA uygun olduğu anlaşılmıştır. **30.11.2017**

DENETİM KURULU

TEVFİK YURDAKUL

ÇETİN AĞMA

AHMET SERVİDAL