

**KÖRFEZ TERMAL DEVREMÜLK
TESİSLERİ SİTE YÖNETİCİLİĞİ
SİTE DENETİM KURULU
2021 YILI DENETİM RAPORU**

Ediğ K K

DENETİM KURULU RAPORU

RAPOR TARİHİ : 24.12.2021

RAPOR NO : 2021 / 1

RAPOR DÖNEMİ : 22.12.2020 - 26.12.2021

Körfez Termal Devremülk Tesisleri Site Yöneticiliği Denetim Kurulu olarak, 22.12.2020 tarihinde görevi devralmış bulunmaktayız. Yine bu tarihten itibaren göreve yeni başlayan yönetim kurulunun devir rakamları çıkartılmış ve yönetim mali ve idari olmak üzere 2 aşamalı olarak denetlenmiştir. Rapor sonunda denetim kurumumuzun genel görüş bildirimini yapılmıştır.

2021 Yönetiminin Aldığı Devir Durumu:

01.01.2021 tarihinde; banka ve kasa bakiyesi olarak 881.923.-TL ve cari hesap borç bakiyesi olarak da 346.881.-TL beyan edilmiş olup denetim kurulu 2021 yılına bu mevcut tutarlar ile görevine başlamıştır.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

- 1- Belirtilen döneme ait gelir ve giderler incelenerek aşağıda detayı verilen işlemlerin yapıldığı tespit edilmiştir.

2021 Yılı Gerçekleşme Gider Dağılımı			
Giderler	Yaz 4 Ay	Kış 8 Ay	Toplam
Personel Giderleri ve Kıdem Fonu	2.750.937	4.057.974	6.808.910
<i>Personel Giderleri</i>	<i>2.654.937</i>	<i>3.863.974</i>	<i>6.518.910</i>
<i>2021 Kıdem Fonu</i>	<i>96.000</i>	<i>194.000</i>	<i>290.000</i>
Enerji Giderleri	1.087.520	1.205.694	2.293.214
<i>Elektrik Gideri</i>	<i>957.337</i>	<i>961.012</i>	<i>1.918.349</i>
<i>LNG Gideri</i>	<i>108.275</i>	<i>200.867</i>	<i>309.142</i>
<i>Diğer Enerji Gideri</i>	<i>21.908</i>	<i>43.815</i>	<i>65.723</i>
Temizlik Malzeme Giderleri	160.196	135.756	295.952
Ofis Giderleri	69.361	112.693	182.054
Tamir Bakım Onarım Giderleri	417.314	619.325	1.036.639
Çeşitli Giderler	20.274	25.723	45.997
Vergi, Resim, Harç Giderl.	224.752	83.218	307.970
Danışmanlık Giderleri	54.116	108.232	162.348
Demirbaş Malzeme Giderleri	136.427	158.890	295.317
Sigorta Giderleri	104.146	208.291	312.437
Körfez Tatil Yönetim Ücreti	450.446	700.114	1.150.560
TOPLAM	5.475.488	7.415.911	12.891.398

2021 GELİRLERİ	
D.Mülk Aidat Geliri	10.567.252,12
T.Alan Aidat Geliri	51.600,00
Aidat Ceza Geliri	119.815,15
Enerji Geliri	319.734,22
Su Geliri	107.773,00
Kısa Çalışma Ödeneği Geliri	229.657,00
SGK Teşvik Geliri	327.624,25
Kar Payı	376.819,94
Temizlik Geliri	175.578,69
D.baş Hasar	103.665,38
Diğer Gelir	197.901,35
Yıl Sonu Realize Edilmemiş Kar Payı	210.000,00
TOPLAM	12.787.421,10

2- Gelir Giderler arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

2021 yılında tahakkuk etmesine karşılık 275.403-TL aidat tutarı tahsil edilememiştir. Tahsil edilemeyen bu tutara Kat Mülkiyeti Kanununun ilgili maddesi gereğince ceza tahakkuk ettirilmeye devam etmektedir.

GELİR / GİDER ÖZETİ:

2021 YILI ÖZETİ	
2020 Yılından Borç Devri	- 265.390
<i>2020 Yıl Sonu Nakit Varlıklar</i>	<i>881.923</i>
<i>İşletme Borç Devri</i>	<i>- 346.881</i>
<i>Kıdem Tazminatı Fonu (2020 Yıl Sonu)</i>	<i>- 800.432</i>
2021 Yılı Toplam Giderleri	- 12.891.398
<i>İşletme Giderleri</i>	<i>- 12.601.398</i>
<i>2021 Yılı Kıdem Tazminatı Fonu</i>	<i>- 290.000</i>
2021 Yılı Toplam Gelirleri	12.887.421
Gelir - Gider Dengesi	- 269.367
Ödenmemiş Aidatlar	275.403
2021 Bütçe Açığı /Fazlası	6.036

3- 2021 yılı sonu itibariyle gelir gider farkının (tahsil edilemeyen aidatlar düşüldükten sonra) (+) 6.036 TL olduğu tespit edilmiştir.

İmza

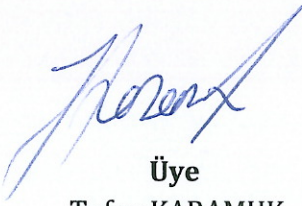
B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

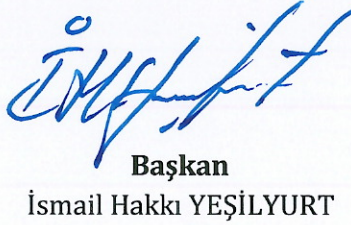
1. Yönetim Kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
2. Aylık verilmesi gereken Muhtasar Beyanname ve SGK Bildirgelerinin gününde verildiğinin ve ödemelerinin zamanında yapıldığı,
3. Harcamalara ait makbuz, fatura ve diğer belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı sisteme kaydedildiği ve dosyalarda düzenli olarak tutulduğu,
4. Pandemi nedeniyle Tesisin yoğun olmadığı dönemde kısa çalışma ödeneğinden ve diğer devlet teşviklerinden faydalandığı,
5. Bazı kat maliklerinin aidatlarını ödemediği, bir kısmının gecikmeli ödedikleri ve bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı mesajları atıldığı, tespit edilmiştir.

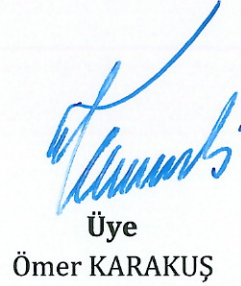
SONUÇ:

Yöneticinin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.

Yöneticinin İbra edilmesi hususu Kat malikleri kuruluna arz olunur. (24/12/2021)


Üye
Tufan KARAMUK


Başkan
İsmail Hakkı YEŞİLYURT


Üye
Ömer KARAKUŞ