



## GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ

# GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 05.3.2023  
İncelemenin ait olduğu Dönem : 2022 YILI  
Rapor Düzenleme Tarihi : 25.01.2023  
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 15.02.2023

Değerli Kat Malikleri;  
Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetiminin 13.03.2022 - 31.12.2022 dönemine iat çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş olup hazırlanan raporu bilgilerinize sunuyoruz.

### I- MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

<b>TOPLAM GİDERLER :</b>	<b>9.728.633,14</b>
SİTE GENEL GİDERLERİ	1.309.234,10
ÜCRET GİDERLERİ	2.898.798,27
YÖNETİM VE DENETİM KUR. ÜCRETİ	133.667,15
VERGİ-RESİM-HARÇLAR VE SIG.	248.874,32
FİNANSMAN GİDERLERİ	24.164,07
İŞLETME KOOP. SAĞLANAN FİN.	725.338,26
DIŞARDAN SAĞ. FAYDA VE HİZM.	2.411.980,08
DAVA MASRAFLARI	8.898,88
BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	531.987,25
HAVUZ GİDERLERİ	1.435.690,76

EK 1 LİSTEDE GİDERLERİN AYRINTILARI DETAYLI BİR ŞEKİLDE BELİRTİLMİŞTİR

### 2022 YILI SİTE GİDERLERİ DETAYI **EK:1**

AÇIKLAMA	TUTAR	TUTAR
<b>Site genel giderleri</b>		<b>1.309.234,10</b>
Elektrik gideri	894.110,41	
Taşıtlar benzin ve Bakım	141.348,69	
Haberleşme ve İnt.telefon	34.511,05	
Toplantı ve Genel Kurul giderleri	27.129,14	
Su giderleri	38.938,87	
Alınan Hizmet Gideri	27.906,49	
Çeşitli giderler	25.334,76	
Doğalgaz ıgdaş ödemeleri	22.149,10	
Temsil ve ikram giderleri	24.821,28	
Kırtasiye giderleri	39.387,56	
Temizlik Gideri	2.522,50	
Noter -posta-kargo harç	22.740,46	
Ulaşım otopark	8.333,79	
<b>Ücret Giderleri</b>		<b>2.898.798,27</b>
Ücret giderleri	1.662.698,17	
Fazla mesai gideri	76.028,57	
Sgk işveren katkı payları	319.808,94	
Sgk işs. Sig.	99.535,71	
Pers. iş kıyafet ve diğer Gid.	193.691,74	
Kıdem ve ihbar tazminatı	547.035,14	
<b>Yönetim-Denetim Kurulu ücret.</b>		<b>133.667,15</b>
Yönetim kurulu huzur hak.	88.546,92	
Denetim kurulu huzur hak.	45.120,23	
<b>Vergi resim ve harçlar sigorta</b>		<b>248.874,32</b>

Vergi resim harçlar	21.707,02	
Bina ve arsa vergisi	128.954,71	
Sigorta	98.212,59	
<b>Finansman giderleri</b>		<b>24.164,07</b>
Finansman giderleri	24.164,07	
<b>İşletme Koop. Sağlanan Finans</b>		<b>725.338,26</b>
İşletme Koop. Sağlanan Finans	725.338,26	
<b>Dış. Sağl.fayda ve Hizmetler</b>		<b>2.411.980,08</b>
Güvenlik hizmetleri giderleri	2.319.876,88	
Hukuk danışmanlığı	61435,24	
İş sağlığı ve güv.n.uzm.-işy.hekimi	10.011,12	
Müşavirlik hizmetleri	13.545,93	
Yapı denetim ve Sgk Danışmanlık	7.110,91	
<b>Dava Masrafları</b>		<b>8.898,88</b>
Dava Masrafları	8.898,88	
<b>Bakım-Onarım Giderleri</b>		<b>531.987,25</b>
Site içi bakım onarım gid.ve	509.219,79	
Alınan demirbaşlar	18.705,90	
Diğer maddi duran varlıklar	4.061,56	
<b>Havuz giderleri</b>		<b>1.435.690,76</b>
Havuzlar su gideri	192.972,93	
Elektrik gideri	576.903,78	
Havuz Kimyasal Giderleri	404.483,95	
Havuzlar Bakım ve Çeşitli Gid.	51.327,34	
İşçilik Hizm. Faz. mesai Gid.İşv Gid	210.002,76	
<b>TOPLAM</b>		<b>9.728.633,14</b>

**TOPLAM GELİRLER :** 10.198.933,52

AİDAT GELİRLERİ	7.760.000,00
AİDAT 2 AYLIK FARKI	582.000,00
AVANS AİDAT	592.575,00
DİĞER GELİRLER	1.264.358,52

DİĞER GELİRLER DETAYI:

1.264.358,52

HASAR TAZMİNAT	812.103,62
PROMOSYON GELİRİ	200.000,00
SGK TEŞVİK GELİRİ	114.965,37
AİDAT GECİKME CEZASI	85.666,39
FAİZ VE DİĞER GELİRLER	51.623,14

**GELİR - GİDER FARKI:**

470.300,38

BUNUN AŞAĞIDA BELİRTİLEN KAYNAKLARDAN İBARET OLDUĞU VE KAYITLARDA DA YER ALDIĞI TESPİT EDİLMİŞTİR.

1.053.552,69

KASA NAKİT:	32.200,11
BANKA :	417.104,10
ORTAKLARDAN ALACAKLAR:	344.431,28
HAVUZ KİMYASAK STOKLARI:	59.814,00
DİĞER MEVCUTLAR:	200.003,20

583.252,31

SATICILARA BORÇLAR:	496.390,67
DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR:	85.861,64
PERSONELE BORÇLAR:	1.000,00

## 2- İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜYELİK ŞARTLARI YERİNDEDİR.

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI ÇOĞUNLUKLU OLARAK YAPILMIŞ VE DÖNEM İÇİNDE

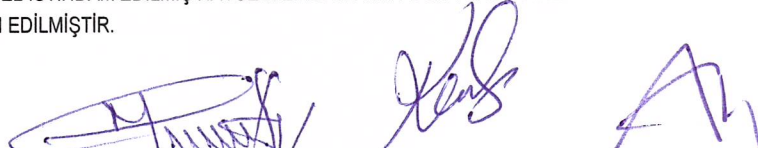
33 TOPLANTI GERÇEKLEŞMİŞTİR.

SİTEMİZDE ÇALIŞMA DÖNEMİ SONU İTİBARIYLA; 1 MÜDÜR VE 20 PERSONEL İLE GÖREV

YAPMIŞTIR. AYRICA HAVUZLARIN HİZMETE AÇILDIĞI TARİHTEN İTİBAREN BELİRLİ SÜRELERLE

ÇALIŞTIRILMAK ÜZERE 10 PERSONEL İSTİHDAM EDİLMİŞ HAVUZ HİZMETLERİNİN SONA ERMESİYLE

BUNLARIN İŞ SÖZLEŞMELERİ FESH EDİLMİŞTİR.



## ÇALIŞAN PERSONEL LİSTESİ\*

## YÖNETİM İDARİ KADRO

SIRA NO	ADI	SOYADI	K.B.Tarihi	ÜNVANI	YILLIK ÖD.TOPLAMI
1	MUSA	DİKME	15.07.1994	Kooperatif Müdürü	95.220,00
2	CEMİLE	ALABAŞ	31.10.2006	Muhasebe Müdürü	67.116,93
3	FUAT	ELAMET	22.09.2021	Muhasebe Elemanı	11.550,00
4	ONUR	AKŞAHİN	2.06.2021	Depocu	18.329,40
5	MAHMUT	OĞLAĞÇI	10.08.2021	Şoför	47.645,25
<b>ATÖLYE-ŞANTIYE-BAKIM ONARIM</b>					
1	YUNİS	CEYLAN	28.11.2002	Atöl.Şant.-Havuz Sorm.	37.668,11
2	DURMUŞ	CEYLAN	7.05.2002	Atölye Elektrikçi	55.289,64
3	HAKKI	BAYAT	27.07.2009	Şantiye Şefi	52.166,07
4	KAMİL	OĞLAĞÇI	5.05.2010	Atölye Havuz Elemanı	33.216,15
5	İBRAYİM	İBRYAM	2.05.2019	Atölye Elektrikçi	34.572,51
6	HÜSEYİN	KAVAS	1.07.2017	Site içi Temizlik	30.590,00
7	ŞAHİN	ÇİNARKAYA	4.08.2021	Atölye Teknik Servis Elemanı	16.195,83
8	AYDIN	BOZKURT	9.05.2018	Site içi Temizlik	31.202,60
<b>BAHÇIVANLAR</b>					
1	HÜSEYİN	ŞENGÜL	3.12.1994	Bahçıvan Şefi	48.029,52
2	MURAT	DURMAZ	5.06.2003	Bahçıvan	31.316,20
3	SAMİ	OĞLAĞÇI	25.02.2000	Bahçıvan	37.032,00
4	KAZİM	DELİBAŞ	27.05.2021	Bahçıvan	18.329,40
5	KENAN	SIRBUDAK	26.02.2004	Bahçıvan	30.009,06
6	BAYRAM	YALÇIN	27.09.2016	Bahçıvan	33.596,56
7	İSMAİL	VAROL	9.07.2015	Bahçıvan	31.892,15
8	MUHAMMED	UYAN	21.02.2020	Bahçıvan	32.634,85
21					<b>793.602,23</b>

DÖNEM İÇİNDE BİR PERSONEL İSTİFA EDEREK AYRILMIŞ, ÜÇ PERSONEL İSE YASAL HAKLARINI KIDEM TAZMİNATI FONUNDAN ÖDENEREK İŞTEN AYRILMIŞTIR.

ÇALIŞAN PERSONELE ÖDENEN ÜCRETLERE DAİR KESİLEN ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ TAM OLARAK ZAMANINDA YATIRILMIŞTIR.

YÖNETİM KURULU KARAR DEFTERİ VE DİĞER YASAL OLARAK TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTERLERİN SÜRESİ İÇİNDE NOTER TASDİKLERİ YAPILMIŞTIR.

YAPILAN HARCAMALARIN ÇALIŞMA VE FALİYET RAPORLARUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARI KAPSAMAKTA OLUP TAHMİNİ BÜTÇE İLE BAKILDIĞINDA %16 GİBİ BİR ARTIŞ SÖZ KONUSUDUR.

BU ARTIŞIN EN ÖNEMLİ NEDENİ İSE GENEL GİDERLERDEN DOĞALGAZ - SU VE EN ÖNEMLİSİ ELEKTRİK GİDERLERİ ÜCRETLERİNE YAPILAN YÜZDE YÜZELLİYE VARAN ZAMLARDAN OLDUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR.

HARCAMALARA AİT HER TÜRLÜ ÖDEMELER İÇİN TEKLİFLER ALINARAK İNCELENMİŞ VE EN UYGUN OLANLARIN KARARI ALINARAK İLGİLİLERE ÖDEME YAPILMIŞTIR.

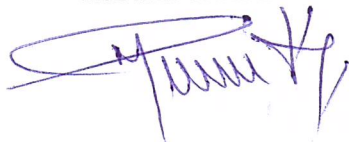
BÜTÜN MAKBUZ, ÖDEME, ALINDI FİŞLERİNİN KONULARINA GÖRE TASNİF EDİLEREK AYRI AYRI DOSYALARDA TUTULMAKTADIR. AİDATLAR KONUSUNDA BAZI KAT MALİKLERİNİN AİDATLARINI SÜRESİ İÇİNDE ÖDEMEDİKLERİ VE GENEL KURUL KARARI GEREĞİ %5 GEÇİKME FAİZİ İLE ÖDEDİKLERİ TESPİT EDİLMİŞTİR.

AİDAT BORCU YÜKSEK OLAN KAT MALİKLERİ DE MEVCUT OLUP BUNLARIN HUKUKİ VE YASAL YOLLARDAN TAHSİLİ KONUSUNDA SAYIN AV. ÖZGÜR BOĞA TARAFINDAN CİDDİ VE TİTİZ ÇALIŞMALAR YAPILARAK TAHSİL EDİLMEKTEDİR.

**3- SONUÇ**

YÖNETİM KURULUNUN BU DÖNEME AİT OLAN ÇALIŞMA VE FALİYETLERİ İLE İLGİLİ YAPILAN İNCELEMELER SIRASINDA EKSİKLİK VE KANUNA AYKIRILIK TESPİT EDİLEMİŞTİR.

BAĞIMSIZLIK VE TARAFSIZLIK İLKESİNİN DENETİM KONULARINDA ÖZGÜR BİR MESLEKİ DEĞERLENDİRME GÜCÜ SAĞLADIĞI BİLİNCİYLE ÜZERİMİZE DÜŞEN VAZİFİYİ YERİNE GETİRMEK İÇİN AZAMI ÖZEN GÖSTERDİĞİMİZİ VE SİTEMİZİN GELECEĞİNE KATKI SAĞLAMAK İÇİN ÇALIŞTIĞIMIZI SİZ DEĞERLİ KAT MALİKLERİNİN BİLGİSİNE SUNARIZ.

**SAYGILARIMIZLA,****DENETÇİLER****Mustafa CANBEK**

**Kemal ERGİN**

**Mehmet Akif NURAY**
