



GÜZELKENT HUKUKÇULAR SİTESİ

2023 YILI DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi : 03.03.2024
İncelemenin ait olduğu Dönem : 2023 YILI
Rapor Düzenleme Tarihi : 25.01.2024
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi : 31.01.2024

Değerli Kat Malikleri;
Güzelkent Hukukçular Sitesi Yönetiminin 01.01.2023 - 31.12.2023 dönemine ait çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş olup hazırlanan raporu bilgilerinize sunuyoruz.

I- MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

TOPLAM GİDERLER : 20.728.812,04

EK 1 LİSTEDE GİDERLERİN AYRINTILARI DETAYLI BİR ŞEKİLDE BELİRTİLMİŞTİR

AÇIKLAMA	TUTAR
A-ZORUNLU GİDERLER	9.006.473,07
1. Genel Giderler	1.969.802,87
-Elektrik gideri	1.247.370,79
-Taşıtlar benzin ve Bakım Gideri	167.629,49
-Haberleşme ve İnt.telefon Gideri	54.128,51
-Toplantı ve Genel Kurul Giderleri	77.407,98
-Su Giderleri	163.834,22
-Alınan Hizmet Gideri	-
-Çeşitli Giderler	93.911,47
-Doğalgaz Giderleri	33.212,00
-Temsil ve ikram Giderleri	49.492,58
-Kırtasiye Giderleri	28.919,81
-Temizlik Gideri	7.713,04
-Noter -Posta-Kargo Gideri	46.089,98
-Ulaşım ve Otopark Gideri	93,00
2. Personel Ücr.,Yemek ve Diğer Gid.	5.199.541,61
-Brüt Ücretler	3.681.518,99
-Fazla Mesai	178.974,91
-İşsizlik Sigortası İşveren	37.589,51
-Ssk İşveren Payı	883.318,96
-Personel Yemek Giderleri ve Giyim Gideri	418.139,24
3. Kıdem Tazminatı	744.976,93
4. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Ücret Gid.	245.775,60
5. Ortak Alan Ver.Res., Sig. Gid.	544.061,33
-Emlak vergisi	301.699,15
-Sigorta ve Diğer	242.362,18
6. Finansman Giderleri	61.014,42
7. Ecrimisil Bedeli	241.300,31
B-DIŞARDAN SAĞ.FAYDA VE HİZMETLER	5.745.899,82

-Özel Güvenlik Hizmeti ve Giderleri	5.624.495,25
-Av., İş Güv., Sgk Danışman	103.855,81
-Dava Masrafları	17.548,76
C-BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	1.408.014,17
-Site içi tüm alt yapı ve üstü Gid. Diğer Yatırım	1.187.763,45
-Demirbaş Alımı	106.497,08
-Diğer Maddi Duran Varlıklar	7.667,64
-Kiraya verilecek binaların tadilatı	106.086,00
D- İŞLETME KOOPERATİFİ FİNANS GİDERİ	2.365.649,54
-İşletme Kooperatifi Finans	2.365.649,54
E - HAVUZLAR GİDERLERİ	2.202.775,44
- Su Gideri	784.866,99
- İşçilik Gideri	528.613,67
- Genel Gider	889.294,78
TOPLAM GELİRLER :	20.869.980,77

AİDAT GELİRLERİ	18.952.925,00
EYT KAPSAMINDA KIDEM	1.455.000,00
DİĞER GELİRLER	462.055,77

DİĞER GELİRLER DETAYI:

462.055,77

SGK TEŞVİK GELİRİ	195.052,33
AİDAT GECİKME CEZAS	205.714,25
FAİZ VE DİĞER GELİRLE	61.289,19

GELİR - GİDER FARKI:

141.168,73

BORÇLAR:	583.252,31	1.592.855,92	MEVCUTLAR:	1.196.890,95	1.451.687,19
SATICILAR	496.390,67	496.390,67	KASA	32.200,11	32.200,11
PERSONELE BORÇLAR	1.000,00	1.000,00	BANKA	417.104,10	417.104,10
DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	85.861,64	85.861,64	ORTAKLARDAN ALACAKLAR	344.431,28	344.431,28
KASA		9,18	HAVUZ KİMYASAL STOKLAR	59.814,00	59.814,00
BANKA		663.744,23	DİĞER MEVCUTLAR	343.341,46	343.341,46
ORTAKLARDAN ALACAKLAR		308.639,89	SATICILAR		93.128,84
HAVUZ KİMYASAL STOKLARI		28.626,01	PERSONELE BORÇLAR		2.625,93
DİĞER MEVCUTLAR		8.584,30	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR		159.041,47
GENEL TOPLAM:	583.252,31	1.592.855,92		1.196.890,95	1.451.687,19

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

VARLIKLAR: **1.009.603,61**

KASA NAKİT:	9,18
BANKA :	663.744,23
ORTAKLARDAN ALACAK	308.639,89
HAVUZ KİMYASAK STOK	28.626,01
DİĞER MEVCUTLAR:	8.584,30

BORÇLAR: **254.796,24**

SATICILARA BORÇLAR:	93.128,84
DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR:	159.041,47
PERSONELE BORÇLAR:	2.625,93

				YILLIK ÖDEMELER TOPLAMI
	SİTE YÖNETİMİ			
Emekli	MUSA DİKME	4.10.2022	Site Müdürü	283.800,00
Emekli	MAHMUT OĞLAKÇI	10.08.2021	Şoför	172.457,50
	MUHASEBE			
	CEMİLE ALABAŞ ARSLAN	30.10.2006	Muhasebe Müdürü	230.499,99
	FUAT ELAMET	22.09.2021	Muhasebe Yrd.	189.687,50
	AYNUR ÖZKAN	1.09.2023	Muhasebe Yrd.	54.978,00

	ONUR AKŞAHİN	2.06.2021	Depo ve Satınalma Pers.	141.962,49
	BAHÇIVANLAR			
Emekli	HÜSEYİN ŞENGÜL	11.04.2018	Bahçivan	150.036,58
Emekli	KENAN SIRBUDAK	12.12.2009	Bahçivan	116.501,20
Emekli	İSMAIL VAROL	28.04.2018	Bahçivan	150.034,44
Emekli	KAZİM DELİBAŞ	27.05.2021	Bahçivan	137.794,90
	HARUN OĞLAĞCI	15.05.2022	Bahçivan	139.497,02
	ATÖLYE			
Emekli	DURMUŞ CEYLAN	5.05.2020	Elektrik Tesisat Ustası	181.143,97
Emekli	KAMİL OĞLAĞCI	1.05.2010	Atölye personeli	161.641,85
	İBRAYİM İBRYAM	2.05.2019	Elektrik Tesisat Ustası Yrd.	124.697,74
	ŞANTIYE			
Emekli	HAKKI BAYAT	27.07.2009	İnşaat Ustası	174.519,99
Emekli	SAMİ OĞLAĞCI	25.02.2000	İnşaat Ustası	149.505,30
	SİTE GENEL TEMİZLİK			
Emekli	AYDIN BOZKURT	11.06.2022	Temizlik Personeli	127.210,53
	HÜSEYİN KAVAS	18.11.2022	Temizlik Personeli	128.132,51
	18		TOPLAM	2.814.101,51
	DANIŞMANLAR VE HİZMET İŞİ YAPANLAR			YILLIK ÖDEMELER TOPLAMI
Av. ÖZGÜR BOĞA			HUKUK DANIŞMANLIĞI	81.945,00
MATRİS İŞ SAĞLIĞI GÜV. VE ÇEVRE DAN. MÜH. HİZM.			İŞ SAĞLIĞI GÜVEN UZM. VE HEKİM	17.232,00
				99.177,00

Not.31.12.2023 itibariyle çalışan personellerdir.

KIDEM TAZMİNATI ÖDEMELERİ

SIRA 1.	MART	YUNUS CEYLAN	₺ 22.110,41
SIRA 2.	MART	KAMİL OĞLAĞCI	₺ 143.130,89
SIRA 3.	MAYIS	KAZIM DELİBAŞ	₺ 20.803,41
SIRA 4.	MART	DURMUŞ CEYLAN	₺ 43.963,88
SIRA 5.	MART	SAMİ OĞLAĞCI	₺ 293.986,51
SIRA 6.	NİSAN	MURAT DURMAZ	₺ 220.981,83
			744.976,93 TL

- Denetim kurumumuz Yönetim kurulunun her toplantısında bulunmuştur.
- Yönetim kurulu kararlarını oy birliği ile almıştır.
- Her kararda hukuki uygunluk takip edilmiş ve Hukuk Müşavirinin görüşü alınmıştır.
- Mali tablolar KARŞILAŞTIRMALI şekle sokulmuş ve Bütçeye uygunluk her ay takip edilmiştir.
- Aidatların yüzde 99 oranında tahsil edildiği takip edilmiştir. .
- EYT'li personele Kıdem Tazminatları tam ve eksiksiz ve zamanında ödenmiştir.
- Maaşların ve mesailerin, Personele her ay, tam ve eksiksiz ve zamanında ödendiği tespit edilmiştir.
- Çalışmaların BÜTÇE'ye uyumu her ay takip edilmiştir.
- Hukuk bölümünün raporu incelendiğinde, halen 28 adet davada taraf olduğumuz, davaların ağırlıklı olarak Sulh Hukuk davaları olduğu, 4 adet de icra davasının yürümekte olduğu görülmüştür.
- Tebliğat kargo masrafı artmaktadır. Dijital Tebliğat tasarruf ve güvenlik sağlamaktadır.
Dijital tebliğat için Üyelerimizin adres ve kimlik bilgilerini Site Yönetimine güncel ve geçerli şekilde, hazır form ile , çabukça iletmeleri büyük tasarruf sağlayacaktır.

II-SONUÇ:

Yönetim Kurulunun 2023 yılında yapmış olduğu çalışma ve faaliyetlerinde yapmış olduğumuz incelemelerde kanuna aykırılık ve eksiklik görülmemiştir.

Çalışmalarımızda katkı yapan üyelerimize, Güzelkent çalışanlarımıza, teşekkür ederiz.

SAYGILARIMIZLA, DENETÇİLER

DENİZ ERGİN

MEHMET AKIF NURAY

ALP SÜHA YÜCELER