

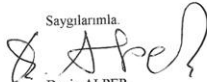
AKTUR DATÇA SİTESİ TOPLU YAPI
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

Tarih:23.05.2011
Sayı: 2011/Y/009

KONU: 01 Şubat 2011- 30 Nisan 2011 Dönemi Üçüncü Üç Aylık Ara Denetim
Raporu

Yazım Ek'inde bahis konusu Üç Aylık Ara Raporum bilgilerinize sunulmuştur.
Çalışmalarınızda başarılar dilerim.

Saygılarımla.



Deniz ALPER
Denetici

DATÇA AKTUR SİTESİ
TOPLU YAPI DENETİM KURULU
2010

Eki: Üçüncü Üç Aylık Ara Denetim Raporu

AKTUR DATÇA SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİNİN 01 ŞUBAT 2011-30 NISAN 2011
DÖNEMİ DENETLENMESİYLE İLGİLİ ÜÇÜNCÜ ÜÇ AYLIK ARA DENETİM
RAPORU

23 MAYIS 2011

Bu ara Denetim daha evvelce belirlendiği gibi Mayıs ayının üçüncü haftasında,
16 – 20 Mayıs 2011 tarihleri arasında yapılmıştır.

Rapor mali ve idari/teknik olmak üzere iki başlık altında hazırlanmıştır.

A-MALİ RAPOR:

1-DENETİMLER:

Kasa Defteri, İşletme ve Muavin Defterler, Gider Makbuzları, Faturalar, Malzeme Talep Fişleri, Tediyeye Fişleri, Kasa Tahsil (Gelir) Makbuzları, Makbuz No.larına ve Fiş No.larına göre tek tek incelenmiş, ilgili Defterlere kaydedildikleri ve dosyalarında muntazam olarak muhafaza edildikleri görülmüştür.

GELİRLER:

a-Belediye Hizmetleri ve Güvenlik Kamera Sistemi Projesi Katılım Payları:

Bu dönem 125 Kat Malikimiz daha peşin ödeme yapmış ve peşin ödeyenlerin sayısı toplam 1032 kişiye yükselmiştir. 216 Kat Malikimiz Şubat ayı son taksitini ödemiştir. Hiç ödemeyen Kat Maliki sayısı 63'den 27'ye düşmüştür.

| | |
|---------------------------|------------------|
| Ağ/Oc. Dönemi Toplamı | 1.156.625,00 TL. |
| Şu/Ma/Nis. Dönemi Toplamı | 168.000,00 TL. |
| 9 aylık Toplam | 1.324.625,00 TL. |

b-Diğer Gelirlerimiz:

| | |
|---------------------------|----------------|
| Ağ/Oc. Dönemi Toplamı | 93.257,90 TL. |
| Şu/Ma/Nis. Dönemi Toplamı | 8.050,12 TL. |
| 9 aylık Toplam | 101.308,02 TL. |

c-Gelirlerimizin genel toplamı:

| | |
|---------------------------|------------------|
| Ağ/Oc. Dönemi Toplamı | 1.252.882,90 TL. |
| Şu/Ma/Nis. Dönemi Toplamı | 176.050,12 TL. |
| 9 aylık Toplam | 1.428.933,02 TL. |

| GİDERLER: | Ağ/Oc.Dönemi: | Şu/Ma/Nis.Dönemi: | 9 aylık Toplam: |
|--|---------------|-------------------|-----------------|
| Personel Giderleri toplam (İkinci Raporda 431.407,13) | 430.807,13 | 203.776,40 | 634.583,53 |
| Orman İntifa Hakkı Giderleri | 67.343,53 | 10.036,93 | 77.380,46 |
| Açık Alan ve Yol Düz.Gid. | 67.320,42 | 16.936,59 | 84.257,01 |
| Elektrik Gideri | 30.751,60 | | 30.751,60 |
| Fazla Mesai Gideri | 36.219,21 | 5.332,12 | 41.551,33 |
| Kıdem Tazminatı Gideri | 22.461,07 | | 22.461,07 |
| Akaryakıt Gideri | 23.733,39 | 11.509,60 | 35.242,99 |
| Spor Sahaları ve Aktiviteleri | 16.247,00 | | 16.247,00 |
| Sanat ve Kültür Gideri | 11.727,50 | | 11.727,50 |
| Diğer Giderler | 7.897,90 | 2.687,20 | 10.585,10 |



| | | | |
|-----------------------------|------------|------------|--------------|
| Bunların Dış.Giderler | 77.904,22 | 65.745,86 | 143.650,08 |
| İskele ve Arıtma Tes. | | | |
| Ecrimisil Giderleri Toplamı | 59.699,52 | | 59.699,52 |
| Genel Toplam | 852.121,50 | 316.024,70 | 1.168.146,20 |
| (İkinci Raporda 852.721,50) | | | |

30 Nisan 2011 günü itibariyle:

| | |
|---------------------|---|
| Kasa Mevcudu olarak | 2.897,46 TL. |
| Bankalar Hesabında | 193.350,03 TL. |
| Toplam | 196.247,49 TL.'nin bulunduğu görülmüştür. |

II. TESPİTLER VE ÖNERİLER :

1-Giderler Tablosunda görülen Ağ/Oc. Döneminde personel giderlerindeki 600,00 TL. tutarındaki azalmanın 2010 Ekim ayındaki sağlık personel giderlerinde Site Doktoruna ödenen 500,00 TL. ve Site Hemşiresine ödenen 100,00 TL. 'nin başka bir fasla aktarılması olmasından kaynaklandığı bilgisi verilmiştir. Ancak Gider Tablosunda görülmemektedir.

2-Araçların yakıt alım işlemleri çok düzenli yapılmış,Yakıt Talep fişi, Mal teslim Fişi ve Fatura doğru tanzim edilmiştir. Hepsinde talep edenin ve onay verenin imzaları ile depo girişi ve evrak kaşeleri, ayrıca imzalı ödeme talimatları mevcuttur.

3-Malzeme alımları da çok düzenli yapılmış, ayrıca Malzeme Talep Fişlerine alınan malzemenin hangi işte ve projede kullanılacağı da yazılmış.

4-Site dışına görevli gönderilen personel için "GÖREV EMRİ" formları bastırılmış ve uygulanmaya başlanmıştır. Görev Emirleri düzgün ve doğru olarak doldurulmuş ve onaylanarak imzalanmıştır.

5-03.02.2011 tarihinde Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün Muğla Ziraat Bankası Şubesindeki Özel Bütçe Hesabına girmiş olması gereken 9.845,20 TL tutarındaki Arazi Tahsis Bedeli, Datça Garanti Bankası Site Yönetimi hesabından 08.02.2011 günü EFT ile gönderilmiş, bu nedenle 01.03.2011 günü 33,74 TL. "Gecikme Zammı" tahakkuk etmiştir. Bu da 04.03.2011 günü Datça Ziraat Bankası Site Yönetimi hesabından havale edilmiştir.

Bu durumun o tarihte yeterli para olmadığından kaynaklandığı bildirilmiştir. Öylece olsa son ödeme tarihleri evelden belli olan ödemelerin daha dikkatli takip edilip, likitide durumunu ayarlamak gereklidir.

6-Nakit Kasa Sayımı 16.05.2011 günü yapılmış, sayım neticesi bir Tutanakla (Ek) zapta alınmıştır.

III.SONUÇ:

1-Bu dönem; belgelerin dosyalanmasında ve kayıt altına alınmasında gittikçe artan belirgin bir ilerleme ve titizlik gözlenmiştir.

2-25.03.2011 tarihinde "Satın Alma Talimatı"nın ve "Hurda Satış Talimatının yürürlüğe girmesiyle de, yakıt dahil bütün alımlarda, satışlarda ve personel görevlendirmelerinde prosedürün eksiksiz olarak uygulandığı, kayıt ve belgelerden tespit edilmiştir.

B.İDARİ VE TEKNİK RAPOR:

I.DENETİMLER:

Site Yönetiminin Aktur A.Ş. ve Aksan A.Ş. ile yaptığı, Kira ve Belediye Hizmetleri Katılım Payı ile ilgili Protokol'ler incelenmiştir.

Arıtma Tesisleri, araç parkı, hurda malzeme alanı ve malzeme ambarları tekrar gezilerek gözden geçirilmiştir.

II. TESPİTLER VE ÖNERİLER:

1-Site Yönetiminin 01 Ağustos 2010 tarihinde Aktur A.Ş. ile yaptığı Kira ve Belediye Hizmetleri Katılım Payları ile ilgili Protokol'de A Market ve EFG Market bu Protokol'e dahil edilmiş, Kurucabük Market için ise aynı tarihte Aksan A.Ş ile Protokol yapılmıştır. Aradan 4 ay geçtikten sonra 01 Aralık 2010 tarihinde Aktur A.Ş. yetkili olarak her üç Market için Kiracıyla Kira Sözleşmesi yapmıştır.

Bu durum anlaşılabilir değildir. İncelenmesi gerekmektedir. Ayrıca Sözleşmede Belediye Hizmetleri Katılım Payı olarak; toplam 8 birim olması gerekirken 7 birim yazılmıştır.

2-Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığından, Muğla Orman Bölge Müdürlüğünden ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden gerekli yazılı izinlerin alınarak Site içindeki ağaçların kesimi ve budamalarının yasalara uygun olarak yapıldığı müşahade edilmiştir.

3-Mart ayında süreleri biten 2 adet Pikap, Traktör Çekçek ve 3 adet Motorsikletin fenni muayenelerinin zamanında yapıldığı tespit edilmiştir.

4-Ekonomik ömrünü doldurmuş, masrafları fazlalaşmış olan araçların planlı bir şekilde yenilenmesi faydalı olacaktır.

5-Bu dönemde de hurda malzemeler elden çıkarılarak Alt Yapı Katılım Payına katkı sağlanmıştır.

6-Büyük Arıtma Tesisi ile Kurucabük Arıtma Tesisinin difüzör sistemi ve boru aksamları, malzemeleri temin edilerek, kendi teknik personelimiz tarafından değiştirilmiş ve başarılı bir şekilde tamamen yenilenmiştir.

7-Tepe Cafe'ye çıkan yokuşun kilit taşlarla döşenmesi personelimiz tarafından tamamlanmıştır.

8-3 Adet Su Depomuzdaki su sızıntılarının önlenmesi ve iç yüzeylerinin sağlıklı ve sağlam bir şekilde izolasyonu için fiyat ve teknik araştırma yapıldığı ve tekliflerin değerlendirilerek, sağlık ve sağlamlık yönünden en uygununun TYTK Genel Kuruluna sunulacağı bildirilmiştir.

9-Anons sisteminin halen tam olarak çalışmadığı tespit edilmiş ve bu konuda birçok sözlü şikayet alınmıştır. Bu konunun tekrar ciddi şekilde ele alınması gereklidir.

III.SONUÇ:

1-Site Yönetiminin Aktur A.Ş. ve Aksan A.Ş. ile görüşüp; Sitemizdeki İşletmelerin "Kat Maliklerine nasıl daha iyi bir hizmet sunacağı" hususunda somut kararlar alması gereklidir.

2-Bu dönem (Şubat, Mart, Nisan) iş planına göre Sitede yapılması gereken rutin çalışmaların çoğu yapılmıştır. Ancak elektrik ve su kesintilerinin çok sık olması ve bunların sık sık tamir edilmesi; Sitenin elektrik ve su şebekelerinin gözden geçirilip, bu konularda nelerin yapılması gerektiği hususunda TYTK Genel Kurulunda bilgi verilmesi zorunlu hale gelmiştir.

Yönetim Kuruluna ve bütün Site Personeline gayretli çalışmalardan dolayı teşekkür ederim.

Saygılarımla


Deniz ALPER
Denetici

EKİ: 16.05.2011 tarihli Nakit Kasa Sayımı Tutanağı (1 Sayfa)

DATÇA AKTUR SİTESİ
TOPLU YAPI DENETİM KURULU
2010

16.05.2011

16.05.2011 TARİHLİ NAKİT KASA SAYIMI

16.05.2011 Günü saat 16.00'de yapılan kasa sayımında 16.05.2011 tarihi itibariyle bilgisayarda 1.127,17 TL.kasa defterinde 1.127,17 TL.ve kasa'da aşağıda dökümü çıkarıldığı miktarda 1.127,17 TL bulunduğu sayılarak tespit edilmiş ve bu tutanak tanzim edilmiştir.

KASA SAYIMI :

| | | | | |
|----|---|--------|---|----------------|
| 3 | X | 100.00 | = | 300,00 TL |
| 16 | X | 50.00 | = | 800,00 TL |
| 1 | X | 20.00 | = | 20.00 TL |
| 1 | X | 5.00 | = | 5.00 TL |
| 2 | X | 1.00 | = | 2.00 TL |
| 1 | X | 0.50 | = | <u>0.50 TL</u> |
| | | | | 1.127,50 TL |

DAĞÇA AKTUR SİTESİ
TOPLU YAPI DENETİM KURULU
2010

Ümmühan ÖZDEMİR
Muhasebe Şefi

Muammer KAMBAL
Site Müdürü

F.Z.Filiz IMMICH
Yönetim Krl.Üyesi

Deniz ALPER
Denetim Krl.Bşk.