

TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş. MUNZAM SOSYAL GÜVENLİK VE YARDIM VAKFI
2019 YILI BİRİNCİ ALTI AY HESAP DÖNEMİ
DENETLEME KURULU RAPORU

UNVANI : Türkiye Emlak Bankası A.Ş.
Munzam Sosyal Güvenlik ve Yardım Vakfı
ADRESİ : İncirli Zuhuratbaba, Gülderen Sokak
No: 3/2 34147-Bakırköy-İSTANBUL
RAPOR DÖNEMİ : 01.01.2019 - 30.06.2019
FAALİYET KONUSU : Vakıf Hizmetleri
SERMAYESİ : 500.00 TL

1-İNCELEMELER

a)İncelemeler :

Türkiye Emlak Bankası A.Ş Munzam Sosyal Güvenlik ve Yardım Vakfının 01.01.2019 - 30.06.2019 dönemlerine ilişkin aylık mizanlar, yapılan harcamalar ve gelir kalemleri ile faaliyetleri kapsamlı incelemiştir.

b)Vakfın Ticari defterleri :

Vakfın 2019 yılında kullandığı Resmi defterlerin Onay durumları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILI	DEFTERİN CİNSİ	ONAY MAKAMI	ONAY TARİHİ	YEVMIYE NO
2019	Yevmiye	Bakırköy 1.Noteri	17.12.2018	27778
2019	Envanter	Bakırköy 1.Noteri	17.12.2018	27779
2019	Defteri Kebir	Bakırköy,1.Noteri	17.12.2018	27780
2019	Yönetim Kurulu Karar Def	Beyoğlu 48.Noteri	21.12.2018	143925

c)Vakfın Mali Varlığı:

Vakfın T.C. Ziraat Bankası, Türkiye Halk Bankasında bulunan paralarının 30.06.2019 tarihine göre hesap bakiyeleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

VADESİZ HESAPLAR		
Banka Adı	Hesap No	Bakiye TL
Ziraat Bankası Galleria	5086	852,48
Ziraat Bankası Galleria	5107	87,90
T.Halk Bankası Küçükköy	17000002	8,06
Akbank	157115	0,56
T.İş Bankası Atrium	415759	1.229,27
VADESİZ TOPLAMI		2.178,27

VADELİ HESAPLAR		
T.Halk Bankası AŞ	3339	3.820.120,00
	3320	1.301.912,89
	3294	3.589.215,66
Ziraat Bankası AŞ	5110	10.700,14
	5124	0,00
	5125	0,00
		0,00
		0,00
VADELİ TOPLAMI		8.721.948,69

Buna göre, Vakfımızın 30.06.2019 tarihi itibariyle Bankalarda vadesiz hesaplarda 2.178,27 TL, vadeli hesaplarda 8.721.948,69 TL olmak üzere toplam 8.724.126,96 TL mevduatı olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca Ziraat Bankası nezdinde 214.375,18 TL.lık Likit Fonda paramız bulunmaktadır.

c)Vakfın Taşınmaz Varlığı:

Vakfın mülkiyetinde 2019 Haziran ayı sonuna göre; Ataşehir/İstanbul'da 1 adet gayrimenkulü bulunmaktadır. Ankara Bilkent'te bulunan 28 no.lu işyeri 23.05.2019 tarihinde 3.820.000,00 TL. peşin bedelle satılmıştır. Kalan son taşınmazın ekspertiz değeri 2.400.000,00 TL.dir. 30.06.2019 tarihine kadar toplam 216.212,00 TL kira geliri tahsil edilmiş olup, mevcut kalan taşınmazdan tahsil edilmeyen kira alacağı bulunmamaktadır.

ç)Vakfın Taşınır Varlığı:

Vakfın mülkiyetinde taşınır mal varlığı bulunmamaktadır.

d)Vakfın İştirak Varlığı:

Vakfın rapor tarihine göre KZİ Bank ile 7 Emlak Menkul Değerler olmak üzere iki adet iştiraki bulunmakta olup, 30.06.2019 tarihine göre iki iştirakimizin kayıtlı değerleri aşağıdaki tabloda tespit edilmiştir.

İştirakler	Nominal Sermaye TL	Enflasyon Düzeltmesi TL	Toplam TL
Emlak Menkul Değerler	120.000,00	2.324.736,77	2.444.736,77
KZİ Bank	42.446,25	646.754,49	689.200,74
TOPLAM	162.446,25	2.971.491,26	3.133.937,51

e)Vakfın Personel Durumu:

Buna göre Vakfın 30.06.2019 tarihine göre çalışan kadrosu ;

Vakıf Müdürü Talip TOSUN

Yönetmen Cihan SOYSAL olmak üzere iki kişiden oluşmaktadır.

f) Vakfın Denetim Dönemindeki Giderleri:

Vakfın 01.01.2019-30.06.2019 dönemi Gider Kalemlerin dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiş, gider kalemleri akabinde maddeler halinde açıklanmıştır.

Gider Kalemi	Gider Tutarı TL
633-Amaca yönelik Giderler	1.676.986,00
651-Diğer Faaliyet Giderleri	256.113,56
689-Olağandışı Gider	0,00
792-Personel Maaşları	77.063,60
793-01 Resmi Daire Giderleri	966,33
793-02 Vergi Giderleri	78.020,09
793-03 Müşavir Gideri	25.332,68
793-04 Büro Yönetim Gideri	17.894,20
793-05 Gayrimenkul Giderleri	11.518,63
793-07 Diğer Giderler	12.567,29
793-10 Amortisman Gideri	0,00
793-11 Dava Giderleri	3.337,00
Toplam Giderler	2.159.799,38

Vakfımızın Mevduat faizi ile işyeri kiralarından sağlanan gelirler karşılığı üyelere Gayrimenkul Satış Payı olarak 05.01.2019 tarihinde 4790 kişiye toplam 1.655.078,00 TL. ödenmiştir.

Bu dönemde vefat eden 16 üyenin kanuni varislerine de toplam 21.908,00 TL sabit pay ödemesi yapıldığı tespit edilmiştir.

651-Diğer faaliyet giderleri hesabının ise Ataşehir T-14 Mozaik Çarşısı kirası nedeniyle Carrefoursa'dan tahsil edilmeye başlanan kira tutardan diğer iki malik hissesi olarak yapılan ödemeden kaynaklanmaktadır.

793-01 Resmi Daire Giderleri hesabı; Noter, Banka, Gazete ilan ve Mahkeme giderlerinden, 793-02 hesap ise Vakfın muhtasar, kdv, geçici vergi ve SGK Beyanname Damga Vergi giderlerinden oluşmaktadır. 793-03 hesap Müşavir gider kalemi de her ay Vakfın Hukuk Müşaviri ile Mali Müşavirine fatura karşılığı ödenen aylık tutardan ileri gelmektedir.

793-04 Vakıf Bürosunun kira, arşiv kirası, elektrik, telefon ve su giderleri bu hesapta izlenmekte olup tasarruf tedbirleri kapsamında iki adet telefonun abonelik işlemlerinin iptal edildiği tespit edilmiştir. 793-05-Vakıf mülkiyetinde olan Gayrimenkullerin sigorta, Emlak Vergisi, ekspertiz giderleri ve Ortak alan bakım onarım giderlerinden oluşmakta olup 2019 yılı ilk altı aylık döneminde toplamı 11.518,63 TL olarak gerçekleşmiştir.

793-07 Vakfın, kırtasiye, demirbaş onarım, lokal temizlik, giderleri bu hesaba kayıt edilmekte olup tutarı 12.567,29 TL dir.

793.10- Amortisman yıl sonunda ayrılması nedeniyle bu dönemde herhangi bir amortisman gideri oluşmamıştır.

793.11- Vakfımız tarafından açılan veya vakfımız aleyhine açılan davaların takibi nedeniyle yapılan masraflar bu hesapta izlenmektedir.

g)Vakfın Denetim Dönemindeki Gelirleri:

Vakfın 2019 yılının İlk altı ayına ilişkin gelirleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Gelir Kalemi	Gelir Tutarı TL
602-Diğer Gelirler	220.540,96
642-Faiz Gelirleri	591.176,05
648-İktisadi işletme gelirleri	384.170,35
679-Gayrimenkul Satış Karı	2.915.912,63
Toplam Gelirler	4.111.799,99

Buna göre vakfın mülkiyetinde olan işyerlerinden elde ettiği kira gelirleri toplamı 216.212,00 TL olup, diğer gelirler ile birlikte 602 hesap gelir toplamı 220.540,96 TL. olmuştur.

Bu dönemde vakfın nakit varlıklarının Bankada değerlendirilmesi sonucu mevduat hesaplarına ilişkin tahakkuk eden faizlerden toplam 591.176,05 TL gelir elde edilmiştir.

Ayrıca dava sonucu Carrefoursa A.Ş.den vakfımıza ait işletme kira geliri olarak toplam 384.170,35 TL tahsil edilmiş, sözleşme gereği 2/3 'ü diğer maliklere gönderilmiştir.

Yine aynı şekilde 23.05.2019 tarihinde peşin bedelle satılan Bilkent Plaza 28 no.lu işyeri satış bedelinden kayıtlı değerler düşüldükten sonra elde edilen toplam net gelir 2.915.912,63 TL. bu hesaba kayıt edilmiştir.

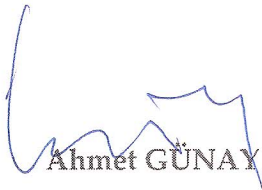
h)Yönetim Kurulu Toplantıları:

Vakıf Yönetim Kurulunun 2019 yılının ilk altı aylık döneminde her ay olmak üzere toplam sekiz toplantı yaptığı, Yönetim Kurulu Karar Defterine kararların yapılandırıldığı tespit edilmiştir.

2-TAKİBİ GEREKEN HUSUSLAR

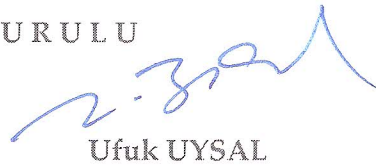
Bu dönem ve önceki döneme ilişkin Denetim sırasında takibi gereken herhangi bir husus tespit edilememiştir.

Vakıf senedinin 19.Maddesi uyarınca 2019 yılı ilk altı aylık mizanları esas alınarak yardımcı kayıtlarında yer alan Gelir ve Gider hesaplarında yer alan belgelerin incelenmesi suretiyle yapılan denetim sonucu; hazırlanan raporumuz Yönetim Kurulunun bilgi ve görüşlerine sunulur.25.10.2019


Ahmet GÜNAY

DENETLEME KURULU


Feyzi ACAR


Ufuk UYSAL