

SİYAV VAKFI İLE VAKIF İŞLETMESİNİN
2019 YILI
DENETİM RAPORU

Sosyal Sigortalar Kurumu Personeli Yardımlaşma Vakfı ile İşletmesinin 2019 yılı (01/01/2019 – 31/12/2019) faaliyetleri ile hesap ve işlemlerine ilişkin inceleme ve tespitlerimiz “ SİYAV VAKFI” ve “VAKIF İŞLETMESİ” ana başlıkları altında aşağıda belirtilmiştir.

SİYAV VAKFI

1- PERSONELVE ÜYE DURUMU

Vakıfta; 2019 yılında 1 Müdür, 1 Şef, 2 Personel olmak üzere toplam 4 çalışanın görev yaptığı görülmüştür.

Vakfımızın 31.12.2019 tarihi itibariyle 2477 aktif üyesinin olduğu tespit edilmiştir. 2019 yılında 114 yeni üye kaydedildiği (54 yeni üye, 16 istifaen ayrılıp tekrar üye olan, 44 emekli olup tekrar üye olan) 229 üyenin de emekli , istifa, vefat gibi nedenlerle üyelikten ayrıldığı görülmüştür.

2- MALİ DURUM:

2.1 – NAKİT MEVCUDU:

31/12/2019 tarihi itibariyle toplam 118.804.578,02 TL. nakit varlığının mevcut olduğu, bunun 118.766.188,91 TL'lik bölümünün aşağıda belirtilen bankaların vadeli hesaplarında ve portföy yönetimlerinde değerlendirildiği, 38.389,11 TL'lik bölümünün de muhtelif bankalardaki vadesiz mevduat hesaplarında takip edildiği tespit edilmiştir.

HAZIR DEĞERLER

Bankalar (Vadesiz)	38.389,11 TL
<u>VADELİ VE FON HESAPLARI</u>	118.766.188,91 TL
ANADOLU BANKASI	15.632.718,17 TL
HALK BANKASI	8.336.104,31 TL
VAKIFBANK	53.939.584,09 TL
İŞ BANKASI	30.097.296,79 TL
AKBANK	5.760.485,55 TL
FİNANSBANK	5.000.000,00 TL





2.2 – GELİR- GİDER DURUMU

Gelirler :

Vakfın 2019 yılı gelirler toplamı 30.459.849,41 TL olup, aşağıda gösterildiği üzere üyelere alınan aidatlardan, önceki dönem aidat tashihlerinden ve bunlardan elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

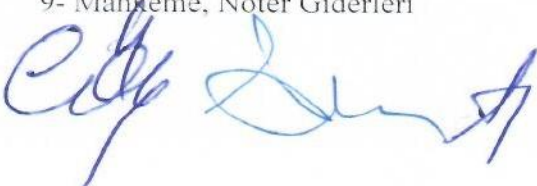
Aidat Gelirleri		7.484.087,18
- Giriş aidat gelirleri	10.550,00	
- Üye aidat gelirleri	7.473.537,18	
Faiz Gelirleri (Net)		22.902.459,32
- Bankalardan Alınan	22.885.328,09	
- Fon Geliri	17.131,23	
Olağan Dışı Karlar		42.967,71
-Kira ve Diğer Gelirler	42.967,71	
Sair Gelirler (Üyelerden alınan gecikme faizi)		30.335,20
TOPLAM		30.459.849,41

Giderler :

Vakfın 2019 yılı Genel Yönetim Giderleri toplamı 1.106.078,08 TL olup, aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

Genel Yönetim Giderleri

1- İdari Personel Ücreti	284.546,68
2- Aydınlatma, Isıtma, Su	9.874,29
3- Haberleşme ve Havale Giderleri	11.306,81
4- Kırtasiye Gideri	2.669,60
5- Bakım Onarım Gideri	14.694,37
6- Yolluk, Seyahat ve Şehir içi Yol Gid.	7.519,55
7- Temsil ve Ağırılama Gid.	1.445,50
8- Temizlik Gideri	3.136,49
9- Mahkeme, Noter Giderleri	29.556,42



10- Yönetim Kurulu Giderleri	108.901,22
11- Genel Kurul Giderleri	98.394,44
12- Diğer Çeşitli Giderler	30.585,08
13-Sigorta Poliçe Gideri, Pornet Güv.Hiz.	3.663,76
14- Kayda Tabi Malzemeler	150,00
15- Vergi, Resim ve Harçlar	27.842,40
16- Amortisman ve Tükenme Payları (Binalar ve Demirbaş)	471.791,47
Toplam	1.106.078,08

2019 yılında Sosyal Yardım Fonundan, vefat eden 2 üyenin hak sahiplerine 7.668,73 TL. ölüm yardımı ödenmiştir.

2019 yılında istifaen üyelikten ayrılan 31 üyemize aidatları tutarı olan 242.639,96 TL. ödenmiştir.

Vakfın 2019 yılı net geliri 29.353.771,33 TL olarak gerçekleşmiştir.

2.3 - EMEKLİLİK FONUNUN DURUMU:

2019 yılında emekli olan 198 üyemize emeklilik fonundan 14.710.075,49 TL tutarında ikramiye ödendiği tespit edilmiştir.

Vakfın emeklilik bilgisayar programında, tüm üyeler adına hesaplanan nemalı tutar toplamı 31/12/2019 tarihi itibariyle 117.104.508,15 TL olup, bu tutarın 31/12/2019 tarihi itibariyle vakfın bankalardaki hesaplarında nakden mevcut olduğu görülmüştür.

2.4- KİRADAKİ GAYRİMENKULLERİN DURUMU:

Vakfımızın Selanik Caddesi Hatay Sokakta bulunan ve 05/02/2019 tarihinde mahkeme kararı ile tahliye ettirilen 3 adet dairenin kiracısında olan 2 aylık kira bedelinin tahsili için icra takibi açılışı ve takibinin devam ettiği tespit edilmiştir.

2.5- İSTANBULDA OTEL ALIMI:

Vakıf Mütevelli Heyeti tarafından İstanbul`da bir otel alınması için Vakıf Yönetim Kuruluna verilen yetkiye istinaden, Yönetim Kurulunun yaptığı

araştırma neticesinde, Osmanağa Mah. Reşit Efendi Sok. No:5/1 Kadıköy/İSTANBUL adresinde 29 ada, 22 parselde bulunan mülkiyeti Zümrüt Turizm San.Org.ve Ticaret A.Ş.`ye ait olup icradan satışa çıkartılmış olan ve icranın satışına esas bilirkişi raporunda değeri 22.500.000,00 TL olarak saptanan Golden Rest Otelin İstanbul 3.İcra İflas Dairesinden 02.05/2019 tarihinde Damga Vergisi, Tapu Harcı ve Ruhsat Harcıyla birlikte toplam 16.399.231,35 TL bedel Vakfımızca satın alındığı tespit edilmiştir.

Denetim Kurulu olarak mahallinde yaptığımız incelemelerde; Bodrum + Zemin + 4 kattan ibaret olduğu görülen söz konusu otelin 8 oda yapılan son katının sonradan yapıldığı ve imar affına müracaat edilerek belediyedeki projesine ilave edildiği, Otelin bulunduğu ada parseldeki aynı bina çatısı altında, mülkiyetleri başkalarına ait olan 2 ayrı mülkün daha bulunduğu, bunlardan 19 m2 den ibaret bağımsız bir bölümün berber dükkanı olarak işletilmekte olduğu, buna mukabil bodrum + zemin katta toplam 64 m2 den ibaret olduğu anlaşılan diğer mülkün (dükkan) ise aylık kira bedeli karşılığı fiilen otelin kullanım alanına dahil edilmiş olduğu, Otelin isminin Vakfımızca Golden Siyav Otel olarak değiştirilerek ilgili mercilere kaydettirildiği ve 12/05/2019 tarihinden itibaren Vakfımızca işletilmeye başlandığı müşahede edilmiştir.

Bilahare Vakıf Yönetimince yukarıda sözü edilen mülkiyeti başkalarına ait 2 adet mülkün de Vakfımız tarafından satın alınmasına karar verildiği ve 07/11/2019 tarihinde Vakıfbank'ın bir iştiraki olan Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ne yaptırılan Ekspertiz Raporunda 2 nolu dükkanın rayiç değerinin 1.500.000,00 TL olarak, 3 nolu bağımsız bölümün ise 5.143.000,00 TL olarak saptandığı ve 2 nolu bağımsız bölümün irtifak hakları ile birlikte 1.300.000,00 TL, 3 nolu bağımsız bölümünün ise irtifak hakları ile birlikte 5.000.000,00 TL bedelle Vakfımız tarafından satın alındığı tespit edilmiştir.



VAKIF İŞLETMESİ

1-SİYAV OTELİ (ANKARA, İSTANBUL):

1.1- Siyav Oteli Gelir-Gider Durumu:

Gelirler :

- İşletmenin Gelirleri 2.896.092,27 TL.

Giderler :

- Hizmet Üretim Maliyeti (Ücretler, Elektrik Su,Güvenlik vs. giderler) 1.492.755,62 TL.
- Genel Yönetim Giderleri (Bakım onarım, Muhasebe Hizmet gid., Haberleşme, Kırtasiye,Noter ve Amortisman tükenme payları) 532.033,20 TL.
(Bu tutarın 24.306,43 TL.'si Amortisman Gideridir.)
- Satılan Mal (Yiyecek ve İçecek) tutarı 446,048,42 TL.
- Pazarlama ve Satış Gideri 2.711,34 TL

Toplam Gider

2.473.548,58 TL.

Ankara ve İstanbul da ki Otel İşletmelerimiz 2019 yılında, 130.611,22 TL amortisman gideri de dahil edildiğinde 553.154,91 TL gelir fazlası vermiştir.

Yapılan incelemede Ankara da ki otelimizin 67.239,34 TL gider fazlası, İstanbul da ki otelimizin ise 620.394,25 TL gelir fazlası verdiği anlaşılmıştır.

1.2- Ankara Siyav Otele ilişkin olarak doğrudan otel personeli tarafından yapılan harcamalara ait harcama belgelerinin ve muhteviyatlarının takip ve kontrolüne yönelik olarak geçmişte Vakıf Yönetimine yaptığımız şifahi öneri ve tavsiyelere istinaden büyük ölçüde hayata geçirildiği gözlenen “ ilgili harcama belgelerinin bir Vakıf Yönetim Kurulu üyesi veya Vakıf Müdürü tarafından görülüp imzalanması yada kaşelenmesi” şeklindeki uygulamanın faydalarını sağlamaya matuf benzer veya daha uygulanıp – sürdürülebilir bir uygulamanın Vakıf Yönetimi tarafından tezekkür ettirilip İstanbul Golden Siyav otel için de hayata geçirilmesinin yararlı olacağı değerlendirilmiştir.

Diğer taraftan, yine incelemelerimiz sırasında İstanbul Golden Siyav Otel in muhasebe programında, alınan temizlik malzemesi, kahvaltılık malzeme vs. malzemelerin takip ve kontrolünü sağlamaya yönelik bir stok programının olmadığı, muhasebe programında “ stok modülünün” bulunmadığı anlaşılmıştır.

Stok kapsamına girebilecek nitelikteki malzemelerin takip ve kontrolüne yönelik olarak İstanbul Golden Siyav Otelin mevcut muhasebe programına ilave olarak "stok modülü" satın alınması veya bir Excel programı vasıtasıyla ve her iki uygulamada da her ay sonunda sayım ve fiili envanter yapılarak bir stok takip sisteminin hayata geçirilmesi hususunun Vakıf Yönetimi tarafından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

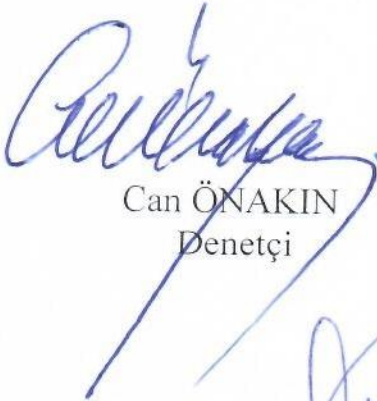
1.3- Ankara daki Otel işletmemizde; 2019 yılında 12 kadrolu personelin hizmet verdiği, bu hizmet kadrosuna, iş yoğunluğu olduğu günlerde firmalardan günlük takviye alındığı, İstanbul da ki Otel İşletmemizde ise 2019 yılında 15 kadrolu personelin hizmet verdiği tespit edilmiştir.

2 - ÖĞRENİM KREDİSİ İŞLEMLERİ:

Üyelerimizin yüksekokulda okuyan çocuklarına, 2019 yılında aylık 500,00 TL tutarında öğrenim kredisi verildiği, 2020 yılında bu meblağın 550,00 TL'ye yükseltildiği görülmüştür.

2004 yılından 31/12/2019 tarihine kadar olan dönemde öğrenim kredisi verilen toplam öğrenci sayısı 405, kredi borcu biten öğrenci sayısı 260, kredi geri ödemesi devam eden öğrenci sayısı 77, 2019 yılında mezun olup henüz geri ödemesi başlamayan öğrenci sayısı 19 ve 31/12/2019 tarihi itibariyle kredi verilmekte olan öğrenci sayısı da 49 olarak saptanmıştır.

Vakfın ve İşletmenin 2019 yılı hesaplarının ibrasını, Mütevelli Heyetin takdirlerine arz ederiz. 05/03/2020



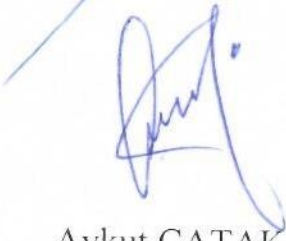
Can ÖNAKIN
Denetçi



Alaattin BİLGİÇ
Denetçi



Alaattin KABAKCI
Denetçi



Aykut ÇATAK
Denetçi

Cengiz AYDEMİR
Denetçi
(Mazeretli)