



**T.C. SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI**

**KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYESİ KAYSERİ İMAR VE  
İNŞ. TİC. A.Ş.**

**2014 YILI**

**SAYIŞTAY DENETİM RAPORU**

Ekim 2015



## İÇİNDEKİLER

1.	KAMU İDARESİNİN MALİ YAPISI VE MALİ TABLOLARI HAKKINDA BİLGİ .....	1
2.	DENETLENEN KAMU İDARESİ YÖNETİMİNİN SORUMLULUĞU .....	4
3.	SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU.....	4
4.	DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI.....	4
5.	DENETİM GÖRÜŞÜ.....	6
6.	DENETİM GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEMİYEN TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER .....	7
7.	EKLER.....	10



## 1. KAMU İDARESİNİN MALİ YAPISI VE MALİ TABLOLARI HAKKINDA BİLGİ

Kayseri İmar ve İnşaat Anonim Şirketi; nüfus artışıyla meydana gelen konut açığını kapatmak için gerekli arsa, altyapı parselasyon hizmetleri ile beraber bizzat inşaat yaparak konut üretmek amacıyla kurulmuştur. Mevcut durumda, Kayseri İmar ve İnşaat Anonim Şirketinin tek faaliyet konusu Kayseri ilindeki Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait olan otoparkları işletmektir.

İMAR A.Ş., başta 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 6201 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Kurum mali işlemlerinde 5018 sayılı Kanuna tabidir. Bütçe ve muhasebe sistemi açısından tek düzen hesap çerçevesi ve hesap planına göre işlem yapılmaktadır. Şirket, dönem sonunda, kesin mizan, bilanço, gelir-gider tablosu düzenlemektedir. Şirketin sermaye düzeltilmesi farkları hariç 4.500.000,00 TL ödenmiş sermayesi bulunmaktadır.

Şirketin Ortaklık yapısı; 4.487.500 TL sermaye ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi ve 12.500,00 TL sermaye ile Belediye Şirketi BEF olmak üzere iki ortaktan oluşmaktadır.

Şirketin 2014 Yılı Varlıklarının Görünümü aşağıdaki gibidir.

	Açıklama	Tutar (TL)
Dönen Varlıklar	Hazır Değerler	1.453.361,10
	Ticari Alacaklar	45.362,52
	Diğer Alacaklar	600.000,00
	Stoklar	-
	Diğer Dönen Varlıklar	19.155,80
Duran Varlıklar	Mali Duran Varlıklar	310.000,00
	Maddi Duran Varlıklar	374.345,17
	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	50.901,14
	AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	2.853.125,73

Şirketin 2014 Yılı Pasiflerinin Görünümü aşağıdaki gibidir.

	Açıklama	Tutar (TL)
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	Ticari Borçlar	123.634,50
	Diğer Borçlar	1.556,10
	Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	167.420,12
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	Alınan Avanslar	3.000,00
Özkaynaklar	Ödenmiş Sermaye	4.524.028,51
	Kar Yedekleri	33.207,62
	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	2.267.417,09
	<b>Dönem Net Karı (Zararı)</b>	270.808,17
	<b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>	2.853.125,73

Şirketin önceki yıllardan kalma toplam 2.267.417,09 TL zararı bulunmaktadır. Önceki yıl zararları nedeniyle Şirketin 4.500.000,00 TL olan sermayesi 2.560.627,21 TL'ye düşmüştür. Yani Şirketin Özkaynakları 1.939.732,79 TL azalmıştır.

Şirketin 2014 Yılı Gelir Tablosu aşağıdaki gibidir.

**AÇIKLAMA****CARI DÖNEM (2014)**

A- BRÜT SATIŞLAR		6.627.640,94	
1. Yurtiçi Satışlar	6.627.640,94		
C- NET SATIŞLAR			6.627.640,94
D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)		5.551.750,39	
1. Satılan Mamuller Maliyeti (-)	804.346,20		
3. Satılan Hizmet Maliyeti (-)	4.747.404,19		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI			1.075.890,55
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)	831.617,27		
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	831.617,27		

FAALİYET KARI VEYA ZARARI			244.273,28
F- DİĞER FAA. OLAĞAN GELİR VEYA KARLAR		127.705,30	
3. Faiz Gelirleri	127.705,30		
H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)		705,55	
1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	705,55		
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR			371.273,03
I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		1.536,56	
2. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	1.536,56		
J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)		02.001,42	
3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	102.001,42		
DÖNEM KARI VEYA ZARARI			270.808,17
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI			270.808,17

Şirketin 2014 yılı faaliyet geliri 270.808,17 TL olmasına karşın önceki yıllardan kalma toplam 2.267.417,09 TL zararı bulunduğundan Bilançosunda zarar gözükmektedir.

Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştaya Verilmesi ve Muhasebe Birimleri ile Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esaslar” ın 5 inci maddesi gereğince hesap dönemi sonunda Sayıştaya gönderilmesi gereken defter, tablo ve belgelerden aşağıda yer alanlar denetime sunulmuş olup denetim bunlar ile usul ve esasların 8 inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

- Yevmiye Defteri,
- Geçici ve kesin mizan.
- Bilanço.
- Banka mevcudu tespit tutanağı,
- Menkul kıymet ve varlıklar sayım tutanağı,
- Teminat mektupları sayım tutanağı,
- Taşınır kesin hesap cetveli ile taşınır hesabı icmal cetveli ve envanter defteri.
- Gelir/Gider Tablosu,
- Faaliyet sonuçları tablosu.

Denetim görüşü, kamu idaresinin temel mali tabloları olan bilanço ve faaliyet sonuçları tablosuna / gelir tablosuna verilmiştir.

## **2. DENETLENEN KAMU İDARESİ YÖNETİMİNİN SORUMLULUĞU**

Denetlenen kamu idaresinin yönetimi, tabi olduğu muhasebe standart ve ilkelerine uygun olarak hazırlanmış olan mali rapor ve tabloların doğru ve güvenilir bilgi içerecek şekilde zamanında Sayıştaya sunulmasından, bir bütün olarak sunulan bu mali tabloların kamu idaresinin faaliyet ve işlemlerinin sonucunu tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir olarak yansıtmasından ve ister hata isterse yolsuzluktan kaynaklansın bu mali rapor ve tabloların önemli hata veya yanlış beyanlar içermemesinden; kamu idaresinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğundan; mali yönetim ve iç kontrol sistemlerinin amacına uygun olarak oluşturulmasından, etkin olarak işletilmesinden ve izlenmesinden, mali tabloların dayanağını oluşturan bilgi ve belgelerin denetime hazır hale getirilmesinden ve sunulmasından sorumludur.

## **3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU**

Sayıştay, denetimlerinin sonucunda hazırladığı raporlarla denetlenen kamu idarelerinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek, mali rapor ve tablolarının güvenilirliğine ve doğruluğuna ilişkin görüş bildirmek, mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmekle sorumludur.

## **4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI**

Denetimlerin dayanağı; 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, genel kabul görmüş uluslararası denetim standartları, Sayıştay ikincil mevzuatı ve denetim rehberleridir.

Denetimler, kamu idaresinin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek ve mali rapor ve tablolarının kamu idaresinin tüm



faaliyet ve işlemlerinin sonucunu doğru ve güvenilir olarak yansıttığına ilişkin makul güvence elde etmek ve mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmek amacıyla yürütülmüştür.

Kamu idaresinin mali tabloları ile bunları oluşturan hesap ve işlemlerinin doğruluğu, güvenilirliği ve uygunluğuna ilişkin denetim kanıtı elde etmek üzere yürütülen denetimler; uygun denetim prosedürleri ve tekniklerinin uygulanması ile risk değerlendirmesi yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Risk değerlendirmesi sırasında, uygulanacak denetim prosedürünün belirlenmesine esas olmak üzere, mali tabloların üretildiği mali yönetim ve iç kontrol sistemleri de değerlendirilmiştir.

Denetimin kapsamını, kamu idaresinin mali rapor ve tabloları ile gelir, gider ve mallarına ilişkin tüm mali faaliyet, karar ve işlemleri ve bunlara ilişkin kayıt, defter, bilgi, belge ve verileri (elektronik olanlar dâhil) ile mali yönetim ve iç kontrol sistemleri oluşturmaktadır.

Bu hususlarla ilgili denetim sonucunda denetim görüşü oluşturmak üzere yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmiştir

## **5. DENETİM GÖRÜŞÜ**

Kayseri İmar ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketinin 2014 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve ekte yer alan mali rapor ve tablolarının tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

## 6. DENETİM GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEMEYEN TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER

### **BULGU 1: Şirketin Tahakkuk Etmiş Alacaklarının Takip Edilmemesi**

Kayseri İmar ve İnşaat Anonim Şirketi hukuki konularda çalıştırmak üzere bir avukatı sözleşmeli olarak istihdam etmektedir. Avukatın sözleşmeye göre Şirketin alacaklarını takip etmesi gerekmektedir.

Kayseri İmar ve İnşaat Anonim Şirketinin tek faaliyet konusu Kayseri ilindeki Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait olan otoparkları işletmektir. Bu işletim hakkı sonucu Şirketin otoparkları kullananlardan ve abonelerden alacakları doğmaktadır. 2014 yılında Şirketin otoparkları kullananlardan ve abonelerden toplam 727.197,00 TL alacağı bulunmaktadır. Söz konusu alacakların hukuki imkanlar kullanılarak takip edilmesi gerekmektedir.

***Kamu idaresi cevabında;*** “Otopark borçlarının tahsili ilgili, mevzuatlarda gerekli hükümler bulunmadığından borç tahsilatlarında problemler yaşanmaktadır. Borçlu araç sahibinin adres bilgilerine ulaşmada güçlük çıkmaktadır. 2013-2014 yılı içerisinde imkânlar çerçevesinde (iletişim bilgileri bulunan) borçlu araç sahiplerinin adreslerine, borç tahsili işlemi için şirket avukatı aracılığı ile tebligat yapılmaktadır. Bu tahsilat yöntemi uzun zaman almakta kesin çözüm olmamaktadır.

28.04.2015 Tarihi itibari ile otopark ücreti alacaklarımız aşağıdaki gibidir.

50 TL üzeri borçlu miktarı: 424.731,12 TL

50 TL altı borçlu miktarı: 560.000,00 TL

Toplam alacak miktarı: 984,73112 TL

Alacakların tahsili için şirket avukatı aracılığı ile 315 kişiye tebligat gönderilmiştir. 118.556,50 TL alacağın, 46 kişiden 14.236,50 TL'si tahsil edilmiş, 52 kişiye 29.404,00 TL alacak için icraya verilmiş, icradan bugüne kadar 5 kişiden tahsilat yapılmıştır. Alacakların tahsili için tebligat gönderimi devam etmektedir.

50 TL'nin altındaki borçluların sayısının çok fazla olması, masrafların tahsil edilecek

tutarı aştığından şirket karlılığı düşünülerek tahsilat için tebligat gönderilmemektedir.” denilmektedir.

**Sonuç olarak** Şirket alacaklarının takip ve tahsil işlemleri mevzuatın öngördüğü şekilde yerine getirilmeye çalışılmaktadır. Ancak 50 TL altı borç tutarı için tebligat yapılmaması söz konusu alacakların takip ve tahsilini zorlaştırmaktadır.

### **Öneri:**

Şirketin 50 TL altı borç tutarı için tebligat yapılmamaktadır. Şirketin 984.731,12 TL alacağının 560.000,00 TL’si yani % 56’sı 50 TL altındaki borçlardan oluşmaktadır. Bu nedenle Şirketin kendi imkanlarıyla veya Belediye sermayesiyle iş yapmasından dolayı Belediye Zabıta imkanlarıyla elden tebligat, takip ve tahsilat işlemlerini yapması gerekmektedir.

### **BULGU 2: Şirketin İdari ve Mali Açıdan Denetlenmemesi**

Son yapılan değişikliklerle birlikte bazı anonim şirketlerin denetim kurulları kaldırılmıştır. Bu kapsamda Kayseri İmar ve İnşaat Anonim Şirketinin denetim kurulu da kaldırılmıştır. Şirket, belediye şirketi olarak kamu kaynağı kullanmakta ve bu kaynaklarla varlığını devam ettirmektedir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile dış denetimin yanında iç kontrol sistemleri de kamu mali yönetiminin ayrılmaz bir parçasıdır. Kayseri İmar ve İnşaat Anonim Şirketi Kayseri Büyükşehir Belediyesi İşletmeler ve İştirakler Daire Başkanlığına bağlı olarak faaliyet göstermektedir. Bu nedenle İşletmeler ve İştirakler Daire Başkanlığı tarafından belli dönemlerde Şirketin idari ve mali açıdan denetlenmesi 5018 sayılı Kanun’la belirlenen hedeflere ulaşılması adına önem arz etmektedir. Ayrıca, Belediyenin belirlediği farklı yöntemlerle de kamu kaynağı aktardığı söz konusu Şirketi belli dönemlerde denetlemesi yerinde olacaktır.

**Kamu idaresi cevabında;** "Şirketimiz genel kurul tarafından gerek idari gerekse mali açıdan denetlemekte ve ibrası yapılmaktadır." denilmektedir.

**Sonuç olarak** Kamu idaresi tarafından "Şirketimiz genel kurul tarafından gerek idari gerekse mali açıdan denetlemekte ve ibrası yapılmaktadır." denilmiş ise de Şirket genel kurulu 6102 sayılı Kanun'a aykırı bir şekilde teşekkül ettirilmektedir. Bu nedenle genel kurulun şirket yönetim kurulunu ibra etmesi yok hükmündedir ve denetim açısından bir şey ifade etmemektedir. Ayrıca, 6102 sayılı Kanun'la anonim şirketlerin denetim kurulları kaldırılmıştır.

Şirket kamu kaynağı ile kurulmuş ve sermaye artırımlarıyla kamu kaynağı ile faaliyetini sürdürmektedir. Bu nedenle Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından yıllık veya belli dönemlerde denetlenmesinin temini, denetimin esas ve usullerinin belirlenmesi açısından konunun Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisine bildirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

**7. EKLER****Ek 1: Kamu İdaresi Mali Tabloları****2014 Yılı Gelir Tablosu****AÇIKLAMA****CARI DÖNEM (2014)**

A- BRÜT SATIŞLAR		6.627.640,94	
1. Yurtiçi Satışlar	6.627.640,94		
C- NET SATIŞLAR			6.627.640,94
D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)		5.551.750,39	
1. Satılan Mamuller Maliyeti (-)	804.346,20		
3. Satılan Hizmet Maliyeti (-)	4.747.404,19		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI			1.075.890,55
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)	831.617,27		
3. Genel Yönetim Giderleri (-)	831.617,27		
FAALİYET KARI VEYA ZARARI			244.273,28
F- DİĞER FAA. OLAĞAN GELİR VEYA KARLAR		127.705,30	
3. Faiz Gelirleri	127.705,30		
H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)		705,55	
1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	705,55		
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR			371.273,03
I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		1.536,56	
2. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	1.536,56		
J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)		02.001,42	
3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	102.001,42		
DÖNEM KARI VEYA ZARARI			270.808,17
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI			270.808,17

31.12.2014 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇO KAYSERİ İMAR VE İNŞAAT TİCARET A. Ş.					
AKTİF (VARLIKLAR)		PASİF (KAYNAKLAR)			
AÇIKLAMA	CARİ DÖNEM (2014)		AÇIKLAMA	CARİ DÖNEM (2014)	
DÖNEN VARLIKLAR			I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
A - Hazır Değerler		1.453.361,10	B - Ticari Borçlar		123.634,50
<b>1 - Kasa</b>	<b>22.853,97</b>		<b>1 - Satıcılar</b>	<b>123.634,50</b>	
<b>3 - Bankalar</b>	<b>1.430.307,13</b>		C - Diğer Borçlar		(1.556,10)
<b>5 - Diğer Hazır Değerler</b>	<b>200,00</b>		<b>4 - Personel Borçlar</b>	<b>(1.556,10)</b>	
C - Ticari Alacaklar		45.362,52	<b>5 - Diğer Çeşitli Borçlar</b>		
<b>1 - Alıcılar</b>	<b>45.362,52</b>		F - Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler		167.420,12
D - Diğer Alacaklar		600.000,00	<b>1 - Ödenecek Vergi ve Fonlar</b>	<b>98.313,26</b>	
<b>2 - İştiraklerden Alacaklar</b>	<b>600.000,00</b>		<b>2 - Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri</b>	<b>69.106,86</b>	
E - Stoklar			KISA VADELİ YABANCI KAY. TOPLAMI		289.498,52
<b>1 - İlk Madde ve Malzeme</b>			II - UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
H - Diğer Dönen Varlıklar		19.155,80	D - Alınan Avanslar		3.000,00
<b>4 - Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar</b>	<b>19.155,80</b>		<b>2-Alınan Diğer Avansları</b>	<b>3.000,00</b>	
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		2.117.879,42	UZUN VADELİ YABANCI KAY. TOPLAMI		3.000,00
II - DURAN VARLIKLAR			III- ÖZKAYNAKLAR		
C - Mali Duran Varlıklar		310.000,00	A - Ödenmiş Sermaye		4.524.028,51
<b>3 - İştirakler</b>	<b>310.000,00</b>		<b>1 - Sermaye</b>	<b>4.500.000,00</b>	
D - Maddi Duran Varlıklar		374.345,17	<b>3 - Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları</b>	<b>24.028,51</b>	
<b>5 - Taahhütler</b>	<b>227.268,74</b>		C - Kar Yedekleri		33.207,62
<b>6 - Demirbaşlar</b>	<b>506.838,00</b>		<b>1 - Yasal Yedekler</b>	<b>33.207,62</b>	
<b>8 - Birikmiş Amortismanlar (-)</b>	<b>(359.761,57)</b>		E - Geçmiş Yıllar Zararları		(2.267.417,09)
E - Maddi Olmayan Duran Varlıklar		50.901,14	(-)		
<b>5 - Özel Maliyetler</b>	<b>89.507,46</b>		<b>1 - Geçmiş Yıllar Zararları</b>	<b>(2.267.417,09)</b>	
<b>7 - Birikmiş Amortismanlar (-)</b>	<b>(38.606,32)</b>		(-)		
			F - Dönem Net Karı (Zararı)		270.808,17
			<b>1 - Dönem Net Karı</b>	<b>270.808,17</b>	

T.C. Sayıştay Başkanlığı

DURAN VARLIKLAR TOPLAMI		735.246,31	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI		2.560.627,21
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		2.853.125,73	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		2.853.125,73
III - NAZIM HESAPLAR			IV - NAZIM HESAPLAR		
NAZIM HESAPLAR TOPLAMI			NAZIM HESAPLAR TOPLAMI		
GENEL TOPLAM		2.853.125,73	GENEL TOPLAM		2.853.125,73



T.C. SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI  
06520 Balgat / ANKARA  
Tel: 0 312 295 30 00; Faks: 0 312 295 48 00  
e-posta: sayistay@sayistay.gov.tr  
<http://www.sayistay.gov.tr>