



T.C.  
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

# BEYOĞLU DÖNÜŞÜM KONUT İMAR PLAN TURİZM PERSONEL SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**2020 YILI**  
SAYIŞTAY DENETİM RAPORU

**Kasım 2021**



Tel : 90 (312) 295 30 00  
Fax : 90 (312) 295 48 00



[www.sayistay.gov.tr](http://www.sayistay.gov.tr)  
[sayistay@sayistay.gov.tr](mailto:sayistay@sayistay.gov.tr)



İnönü Bulvarı No: 45  
06520 Balgat-Çankaya/ANKARA



## İÇİNDEKİLER

1.	KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ.....	1
2.	KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU .....	5
3.	SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU.....	6
4.	DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI.....	6
5.	İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	7
6.	DENETİM GÖRÜŞÜ .....	9
7.	DENETİM BULGULARI .....	9



## TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Tablosu.....	2
Tablo 2: İştirakler Tablosu.....	3
Tablo 3: Özet Gelir-Gider Kalemleri .....	3
Tablo 4: Ödemesi Yapılan Gecikme Zammı, Gecikme Cezası ve İdari Para Cezası .....	10



## KISALTMALAR

<b>AŞ :</b>	Anonim Şirket
<b>KHK :</b>	Kanun Hükmünde Kararname
<b>SAN :</b>	Sanayi
<b>TİC :</b>	Ticaret
<b>NO :</b>	Numara
<b>BOBİFRS :</b>	Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı
<b>COSO :</b>	Committee of Sponsored Organisation of Treadway Commission
<b>KDV :</b>	Katma Değer Vergisi
<b>SGK :</b>	Sosyal Güvenlik Kurumu
<b>İPC :</b>	İdari Para Cezası





## **BULGU LİSTESİ**

### **A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular**

Herhangi bir denetim bulgusu tespit edilmemiştir.

### **B. Diğer Bulgular**

1. Vergi, Sosyal Güvenlik Sigorta Primi Gibi Yasal Yükümlülüklerin Zamanında Ödenmemesi Sonucunda Gecikme Zammı, Gecikme Cezası ve İdari Para Cezası Ödenmesi
2. Şirketin Tamamına Sahip Olduğu İştirak Payının Bağlı Ortaklıklar Hesabı Yerine İştirakler Hesabında İzlenmesi
3. İşçilere Yıllık İzinlerinin Mevzuata Uygun Olarak Kullanılmaması

## 1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ

### 1.1. Mevzuat ve Görevler

Beyoğlu Dönüşüm Konut İmar Plan Turizm Personel Sanayi Ticaret Anonim Şirketi (Beyoğlu Dönüşüm AŞ); Beyoğlu Belediyesi tarafından 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 70'inci maddesi uyarınca, Belediye Başkanına yetki verilmesine dair 10.08.2012 tarihli ve 48 sayılı Meclis Kararına istinaden Korkut Konut Yapı İnşaat San. Tic. AŞ'nin hissesinin tamamı ivazsız hibe alınarak 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre Beyoğlu Dönüşüm Konut İmar Plan Turizm Sanayi Ticaret Anonim Şirketi unvanı ile 10.12.2012 tarihinde 827425 sicil numarası ile ticaret siciline tescil edilmiştir. Şirketin faaliyet alanı şirket ana sözleşmesinde de gösterildiği gibi 2018 yılında çıkarılan 696 sayılı KHK gereği yeniden yapılandırılmış olup 28.03.2018 tarihinde ticaret siciline yeni unvanı Beyoğlu Dönüşüm Konut İmar Plan Turizm Personel Sanayi Ticaret Anonim Şirketi olarak tescil edilmiştir.

Şirketin faaliyet alanı şirket ana sözleşmesinde de gösterildiği üzere, 2018 yılında çıkan 696 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği yeniden yapılandırılmıştır. Söz konusu KHK'nin 126'ncı maddesi ve bu KHK'nin uygulanmasına dair usul ve esaslara ilişkin Tebliğ'in 28'inci maddesi ile 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'ye eklenen ek 20'nci maddesi doğrultusunda il özel idareleri, belediyeler ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri ve belediye bağlı kuruluşlarında 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 62'nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi ve Kamu İhale Genel Tebliği'nin 78'inci madde hükümleri kapsamında personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı yöntemiyle çalıştırılan personelin işçi statüsünde istihdam edilebilmelerini sağlamaya ve/veya bu kapsamda işçi statüsünde personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri yürütmeye ilişkin işlemler Şirketin faaliyet alanını oluşturmaktadır.

Şirket, yasalara ve amacına uygun olan işlerin yapılması için Türkiye sınırları içinde taşınmaz tasarruf ve bunların üzerinde aynı hak tesis edebileceği gibi bunları alıp satabilir, kira ile işletebilir veya kiraya verebilir.

Beyoğlu Dönüşüm AŞ, kamu hukuku ve özel hukuka tabi olarak kurulmuş olup faaliyetlerini ise temel olarak 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 6098 sayılı Borçlar Kanunu'na tabi olarak gerçekleştirmektedir. Ayrıca Şirket, gerçekleştireceği ihaleli işlemlerde 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabidir.

## 1.2. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulmuş bir anonim şirkettir. Dolayısıyla, yönetim kurulu tarafından temsil ve idare olunur. Yönetim kurulu üyeliğine ancak gerçek kişiler seçilebilir. Pay sahibi olan bir tüzel kişi yönetim kurulu üyesi olamaz. Ancak, tüzel kişinin temsilcisi olan gerçek kişiler yönetim kurulu üyesi olarak seçilebilir. Yönetim kurulu niteliği gereği sürekli bir organdır.

Anonim şirket yönetim kurulu; ortakların sermayelerinin korunması ve değerlendirilmesini, şirket alacaklılarının da alacaklarını emanet ettikleri, idare ve temsil yetkili bir organdır. Yönetim kurulu, anonim ortaklığın kanunla öngörölmüş zaruri bir organdır.

Şirketin yönetim organı olan yönetim kurulu, Beyoğlu Belediyesini temsilen 2 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri 22.07.2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile seçilmişlerdir.

Şirketin yönetimi ve idari birimleri; 1 Şirket müdürü, mali işlerden sorumlu müdür yardımcısı ve insan kaynaklarından sorumlu müdür yardımcısı olmak üzere 2 müdür yardımcısından oluşmaktadır.

Şirkette çalışan personel sayısı, 31.12.2020 tarihi itibarıyla 1203'dür. Çalışanlar, 4857 sayılı İş Kanunu'na tabidir.

## 1.3. Mali Yapı

Beyoğlu Dönüşüm AŞ'nin nominal sermaye tutarı 1.000.000,00 Türk Lirası olup sermayesinin tamamı nakit ödenmiştir.

Beyoğlu Belediyesi, şirketin %100 oranındaki hissesine sahiptir. Şirketin 31.12.2020 tarihi itibarıyla sermaye ve hisse yapısı aşağıdaki gibidir:

**Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Tablosu**

Pay Sahibinin Adı, Soyadı/Unvanı	Sermaye Miktarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
BEYOĞLU BELEDİYESİ	1.000.000,00	100

Beyoğlu Dönüşüm AŞ'nin aşağıdaki tabloda yer alan iştirakleri bulunmaktadır:

**Tablo 2: İştirakler Tablosu**

İştirakin Adı, Soyadı/Unvanı	İştirakin Toplam Sermayesi (TL)	Beyoğlu Dönüşüm AŞ'nin Sermaye Tutarı (TL)	Beyoğlu Dönüşüm AŞ'nin Sermaye Oranı (%)
OKMEYDANI GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YATIRIMI VE TİCARET AŞ	100.000,00	100.000,00	100

Şirketin amacı; Beyoğlu Belediyesine verilmekte olan personele dayalı hizmetler yapmaktır. Bu nedenle Şirketin gelirini sadece idareye verilen personel hizmetleri oluşturmaktadır. Şirketin son iki yıla ilişkin gelir – gider durumu aşağıdaki tabloda özet olarak gösterilmiştir:

**Tablo 3: Özet Gelir-Gider Kalemleri**

Gelir Gider Kalemleri	2019	2020
C-Net Satışlar	76.044.534,41	105.038.821,24
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	69.048.489,28	94.880.512,21
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	1.984.056,73	2.599.056,65
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	103.236,67	54.645,41
G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	-	-
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	-	-
I-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	-	-
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	705.320,22	1.131.718,46
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	4.409.904,85	6.482.179,33

#### 1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi

6102 sayılı Kanun'da; Kanun'a tabi gerçek ve tüzel kişilerin, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun defter tutma ve kayıt zamanıyla ilgili hükümleri ile aynı Kanun'un 175 ve mükerrer 257'nci maddelerinde yer alan yetkiye istinaden yapılan düzenlemelere uymak zorunda olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu yetkiye istinaden Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından (1) Seri no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği 26.12.1992 tarihinde yayımlanmış ve 01.01.1994

tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir. Şirketin tabi olduğu muhasebe sistemi (1) Seri no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde yer alan Tekdüzen Hesap Planıdır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ilkelerine uygun şekilde ve 7/A seçeneğine göre tutmaktadır. 7/A seçeneğinde, giderler yapıldıkları anda ilgili defter-i kebir hesaplarına fonksiyon esasına göre kaydedilirken, söz konusu giderler aynı zamanda yardımcı defterlerde hem çeşit esasına hem de ilgili gider yerlerine göre izlenir. 2019 yılı aktif toplamı 4.228.500,00 TL veya net satışları toplamı 8.456.700,00 TL'yi aşan üretim ve hizmet işletmeleri, 2020 yılına ilişkin maliyet hesaplarını 7/A seçeneğine göre tutmak zorundadırlar.

#### **1.4.2. Şirketin Raporlama Sistemi**

Anonim şirketin finansal tabloları hakkındaki hükümlere 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda yer verilmiştir.

Kanun'un 514 ve 515'inci maddelerine göre yönetim kurulu, geçmiş hesap dönemine ait, Türkiye Muhasebe Standartlarında öngörülmüş bulunan finansal tablolarını, eklerini ve yıllık faaliyet raporunu, bilanço gününü izleyen hesap döneminin ilk üç ayı içinde hazırlar ve genel kurula sunar. Anonim şirketin finansal tabloları, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre şirketin malvarlığını, borç ve yükümlülüklerini, öz kaynaklarını ve faaliyet sonuçlarını tam, anlaşılabilir, karşılaştırılabilir, ihtiyaçlara ve işletmenin niteliğine uygun bir şekilde; şeffaf ve güvenilir olarak; gerçeği dürüst, aynen ve aslına sadık surette yansıtacak şekilde çıkarılır.

Kanun'un 516'ncı maddesine göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu ise, Şirketin, o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile finansal durumunu, doğru, eksiksiz, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmalıdır. Yıllık faaliyet raporunda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 88'inci ve Geçici 1'inci maddeleri uyarınca tâbi oldukları kanunlar gereği defter tutmakla yükümlü olan gerçek veya tüzel kişi tacirler, münferit veya konsolide finansal tablolarını Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) uygun olarak hazırlamaları gerekmektedir. Ayrıca aynı maddelerde Kurumun değişik işletme büyüklükleri ve sektörler için özel standartlar koymaya ve düzenlemeler yapmaya yetkili kılındığı belirtilmiştir.

Şirket, 29.07.2017 tarihli ve 30138 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan (56) sıra no.lu Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİFRS) Hakkında Tebliğ ile Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine Dair Karar uyarınca bağımsız denetime tabi olup BOBİFRS’de öngörülen finansal tabloları (finansal durum tablosu, kar veya zarar tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu) hazırlamaktadır.

### **1.4.3. Şirket Tarafından Denetime Sunulan Defter, Tablo ve Belgeler**

Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştaya Verilmesi ve Muhasebe Birimleri ile Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esaslar’ın 5’inci maddesi gereğince hesap dönemi sonunda Sayıştay Başkanlığına gönderilmesi gereken defter, tablo ve belgelerden aşağıda yer alanlar denetime sunulmuştur:

- Birleştirilmiş veriler defteri,
- Geçici ve kesin mizan,
- Bilanço,
- Gelir tablosu,
- Envanter defteri.

Şirketin denetimi; yukarıda belirtilen defter, tablo ve belgeler ile Usul ve Esaslar’ın 8’inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülmektedir.

Denetim görüşü, Şirketin tabi olduğu geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki temel mali tabloları olan bilanço ve gelir tablosuna verilmiştir.

## **2. KAMU İDARESİNİN 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 mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmek, mali rapor ve tablolarının güvenilirliğine ve doğruluğuna ilişkin görüş bildirmek, gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmekle sorumludur.

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

Denetimlerin dayanağı; 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, 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. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Beyoğlu Dönüşüm Konut İmar Plan Turizm Personel Sanayi Ticaret Anonim Şirketi (Beyoğlu Dönüşüm AŞ), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu esasları çerçevesinde kurulmuş olup faaliyetlerini de bu esaslar çerçevesinde yürütmektedir.

Beyoğlu Dönüşüm AŞ, 5018 sayılı Kanun kapsamında yer almamaktadır. Dolayısıyla Şirket; 5018 sayılı Kanun'un Beşinci Kısımında ayrıntılı şekilde düzenlenen iç kontrol ve iç denetim mevzuatına ve ayrıca Kanun'a dayanarak çıkarılan alt mevzuat düzenlemelerine tabi değildir.

Ancak, 6102 sayılı Kanun'un "Görev dağılımı" başlıklı 366'ncı maddesinin ikinci fıkrasında "*Yönetim kurulu, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabilir.*" hükmü bulunmaktadır. Ancak, Beyoğlu Dönüşüm AŞ'de iç denetim amacıyla bir komisyon kurulmamıştır.

İç kontrol; idarenin amaçlarına, belirlenmiş politikalara ve mevzuata uygun olarak faaliyetlerin etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde yürütülmesini, varlık ve kaynakların korunmasını, muhasebe kayıtlarının doğru ve tam olarak tutulmasını, malî bilgi ve yönetim bilgisinin zamanında ve güvenilir olarak üretilmesini sağlamak üzere idare tarafından oluşturulan organizasyon, yöntem ve süreçler ile iç denetimi kapsayan malî ve diğer kontroller bütünüdür. İç kontrol sistemi, şirket yönetimi ile diğer ilgili personel tarafından; işletmenin amaçlarına ulaştığına, faaliyet ve işlemlerin etkin olarak gerçekleştirildiğine, kanun ve düzenlemelere uyulduğuna dair makul bir güvence sağlamak üzere tasarlanan ve uygulanan bir sistemdir. Bu amaçla, iç kontrol sistemi söz konusu hedeflerin gerçekleştirilmesi açısından tehdit oluşturan faaliyet risklerinin de ortaya konulmasını sağlayacak şekilde tasarlanır ve uygulanır.

COSO (Committee of Sponsored Organisation of Treadway Commission) modeli, iç kontrol sistemini birbiriyle ilgili 5 bileşenden oluşan bir sistem olarak tanımlamaktadır. Bu kapsamda şirketlerde iç kontrol sistemi;

- a) Kontrol çevresini,
- b) İşletmenin risk değerlendirme sürecini,
- c) Finansal raporlama ve iletişim ile ilgili faaliyet süreçlerini de içeren bilgi sistemlerini,



ç) Kontrol işlemlerini ve

d) Kontrollerin gözetimini,

içerir.

İç kontrol sisteminin tasarımının değerlendirilmesi; iç kontrolün önemli yanlışlıkları önleme, ortaya çıkarma ve düzeltme kapasitesine sahip olup olmadığını belirlemeye yöneliktir.

Şirketlerde kontrol ortamı, işletmenin yönetim fonksiyonu ile iç kontrol sistemi ve bunun önemine ilişkin işletme yönetiminin ve yönetimden sorumlu kişilerin tutum, davranış ve anlayışlarını kapsar. Kontrol ortamı, işletme çalışanlarının iç kontrol sistemiyle ilgili düşüncelerini etkileyerek, iç kontrol sisteminin etkin, disiplinli bir yapıda oluşmasını sağlar. Şirketin kontrol ortamının tasarımı değerlendirilmiş ve bunların, işletmenin iş akışı ile ilişkisi dikkate alınmıştır.

Şirket açısından riskin nasıl tanımlandığı ve yönetildiğini ifade eden risk değerlendirme süreci değerlendirilmiştir.

Şirketlerin finansal raporlama ile ilgili iş süreçlerini ve iletişimi kapsayan bilgi sistemi işletmenin varlık, yükümlülük ve öz sermayesinin doğruluğunu sağlamak üzere, faaliyet ve işlemlerinin izlenmesi, kaydedilmesi, sınıflandırılması ve raporlanmasına ilişkin muhasebe sistemini kapsar. Şirketin finansal tablolarının hazırlanması; uygun finansal raporlama yapısı ile işletmenin faaliyet ve işlemlerinin izlenmesi, kaydedilmesi, analiz edilmesi, özetlenmesi ve doğru bir şekilde finansal tablolara yansıtılması süreçlerini içerir. Bu açılardan bilişim sistemi değerlendirilmiştir.

Şirketlerde kontrol faaliyetleri; şirketlerin amaçlarına ulaşmasını engelleyebilecek risklerin ortaya çıkarılması ve gerekli önlemlerin alınması gibi, işletme yönetiminin talimatlarının uygulanmasını sağlayan usul ve esaslardır. Bu kapsamda; yetkilendirmeler, performansın gözden geçirilmesi, bilgi işleme süreçleri, fiziksel kontroller ve görevlerin ayrılması, iç kontrol biriminin oluşturulması gibi açılardan kontrol faaliyetleri değerlendirilmiştir.

Şirketlerde kontrol faaliyetlerinin gözetimi, kontrollerin tasarım ve işleyişinin zamanında değerlendirilmesi ve şartlara bağlı olarak değişiklikler için önemli düzeltici önlemlerin alınmasını da içeren, iç kontrol sisteminin etkinliğini değerlendiren bir süreçtir. Bu açılardan iç kontrol sisteminin varlığı ve etkinliği değerlendirilmiştir.

Bu doğrultuda, Beyoğlu Dönüşüm AŞ tarafından; işletmenin amaçlarına ulaşıldığına, faaliyet ve işlemlerinin etkin olarak gerçekleştirildiğine, kanun ve düzenlemelere uyulduğuna dair makul bir güvence sağlamak üzere tasarlanan ve uygulanan bir iç kontrol sisteminin bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

## **6. DENETİM GÖRÜŞÜ**

Beyoğlu Dönüşüm Konut İmar Plan Turizm Personel Sanayi Ticaret Anonim Şirketi (Beyoğlu Dönüşüm AŞ) 'nin 2020 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve kamu idaresi tarafından sunulan; geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki mali rapor ve tablolarının tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

## **7. DENETİM BULGULARI**

Raporda yer alan bulgular, denetimler sonucunda tespit edilen hususlara kamu idaresi tarafından verilen cevapların değerlendirilmesi suretiyle düzenlenmiştir.

### **A. DENETİM GÖRÜŞÜNÜN DAYANAĞI BULGULAR**

Herhangi bir denetim bulgusu tespit edilmemiştir.

### **B. DİĞER BULGULAR**

Bu bölümde, mali rapor ve tablolara verilen görüş ile ilgili olmayan bulgular yer almaktadır.

#### **BULGU 1: Vergi, Sosyal Güvenlik Sigorta Primi Gibi Yasal Yükümlülüklerin Zamanında Ödenmemesi Sonucunda Gecikme Zammı, Gecikme Cezası ve İdari Para Cezası Ödenmesi**

Şirketin vergi, sigorta primi gibi yasal yükümlülüklerinin zamanında ödenmemesi nedeniyle gecikme cezası ödenmiştir.

İlgili mevzuatında, vergi ve benzeri yükümlülüklerin zamanında ödenmemesi nedeniyle uygulanacak cezai müeyyideler de düzenlenmiştir. Bu nedenle, Söz konusu yükümlülüklerin zamanında ödemesinin Şirketin menfaatine olacağı da aşikârdır.

Beyoğlu Dönüşüm AŞ'nin 2020 yılı mali tabloları ve eki belgelerin incelenmesinde; katma değer vergisi, stopaj ve sosyal güvenlik primlerinin zamanında ödenmediği ve bu nedenle gecikme cezası ödendiği görülmüştür.

Aşağıdaki tabloda; tarih ve numaraları verilen yevmiyeler ile ödemesi yapılan gecikme cezaları ile diğer olağan dışı gider ve zararlar gösterilmiştir:

**Tablo 4: Ödemesi Yapılan Gecikme Zammı, Gecikme Cezası ve İdari Para Cezası**

VERGİ	TARİH	DÖNEM	TUTAR	G. ZAMMI, GECİKME CEZASI VE İDARİ PARA CEZASI
KDV	29.06.2020	2019-04	54.214,85	13.911,64
KDV	29.06.2020	2019-03	53.026,46	14.667,23
KDV	29.06.2020	2019-02	53.580,00	15.891,94
KDV	26.02.2020	2019-01	49.926,89	12.531,65
KDV	20.12.2019	2018-12	50.858,87	11.748,81
KDV	14.11.2019	2018-10	52.223,04	12.934,24
KDV	14.11.2019	2018-11	61.639,02	14.033,54
KDV	3.04.2019	2018-08	53.900,29	6.755,64
KDV	22.07.2019	2018-09	60.376,71	10.929,15
KDV	29.09.2020	2019-05	61.811,97	17.591,81
KDV	29.09.2020	2019-06	58.056,29	15.361,81
KDV	29.09.2020	2019-07	65.840,18	15.775,44
KDV	29.09.2020	2019/08	62.870,55	13.107,63
STOPAJ	3.12.2019	2019-03	301.220,83	48.095,62
STOPAJ	27.01.2020	2019-01	304.316,01	71.676,77
STOPAJ	24.07.2020	2018-08	209.797,25	90.202,75
STOPAJ	22.07.2019	2018-09	293.009,53	23.738,46
GEÇİCİ VERGİ	17.01.2019	-	157.343,58	6.293,87
SGK	24.07.2020	-	486.053,09	213.946,91
SGK	29.06.2020	-	554.718,41	245.281,59
SGK	27.01.2020	-	449.454,03	175.545,97
SGK	20.12.2019	-	447.354,86	152.645,14

SGK	14.11.2019	-	757.894,14	242.105,86
SGK	3.12.2019	-	479.627,91	170.372,09
SGK	2.07.2018	-	1.443.084,62	75.539,30
SGK	29.09.2020	-	473.971,07	216.028,93
SGK İPC CEZASI	20.11.2019	-	760,00	-
SGK İPC CEZASI	23.03.2020	-	818,68	-

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu gereği her tacirin ticaretine ait tüm işlerde öngörülü ve basiretli bir şekilde hareket etmesi gerektiği gibi yine aynı Kanun gereğince anonim şirketlerdeki yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek yükümlülüğü altındadırlar.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, Şirket tarafından yapılması gereken ödemelerdeki gecikmenin Belediyeden olan alacakların zamanında tahsil edilememesinden kaynaklandığı ifade edilmiştir.

Netice olarak; zamanında ödenmeyen vergi, sigorta ve benzeri yükümlülüklerden dolayı ödenen gecikme cezaları nedeniyle Şirket menfaatinin aleyhine bir yükümlülük oluştuğu değerlendirilmektedir.

## **BULGU 2: Şirketin Tamamına Sahip Olduğu İştirak Payının Bağlı Ortaklıklar Hesabı Yerine İştirakler Hesabında İzlenmesi**

Beyoğlu Dönüşüm Konut İmar Plan Turizm San. Tic. AŞ'nin, Okmeydanı Gayrimenkul Geliştirme Yatırımı ve Ticaret Anonim Şirketi'nin %100 ortağı olmasına karşın söz konusu ortaklığa ait sermaye tutarı 242-İştirakler Hesabında izlenmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 175 ve mükerrer 257'nci maddelerine dayanılarak Hazine ve Maliye Bakanlığınca çıkarılan (1) sıra no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde; işletmenin doğrudan veya dolaylı olarak yüzde 50 oranından fazla sermaye ya da oy hakkına veya en az bu oranda yönetim çoğunluğunu seçme hakkına sahip olduğu iştiraklerin sermaye paylarının 245-Bağlı Ortaklıklar Hesabında izleneceği ifade edilmiştir.

Beyoğlu Dönüşüm AŞ'nin, Okmeydanı Gayrimenkul Geliştirme Yatırımı ve Ticaret Anonim Şirketinin 100.000,00 TL'lik sermayesinin %100'üne sahip olmasına karşın bu ortaklığı 242-İştirakler Hesabında izlediği tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespiti sonrası ortaklığa ait sermaye tutarı 245-Bağlı Ortaklıklar Hesabında izlenmeye başlanılmıştır.

Ancak, söz konusu düzeltme işleminin 2020 yılında yapılmaması nedeniyle; 2020 yılı mali tablolarında, 242-İştirakler Hesabı 100.000,00 TL fazla, 245-Bağlı Ortaklıklar Hesabı ise aynı tutar kadar eksik yer almıştır.

### **BULGU 3: İşçilere Yıllık İzinlerinin Mevzuata Uygun Olarak Kullanılmaması**

İdarece işçilerin yıllık izinleri mevzuata uygun şekilde kullanılmamakta ve bu nedenle yıllık izinler birikmektedir. Bu durumda, işçilerin yıllık izinlerini kullanmak yerine, emekli olduklarında son ücretleri üzerinden karşılığını almayı tercih etmeleri nedeniyle Şirkete ek mali külfet oluşmaktadır.

4857 sayılı İş Kanunu'nun 53'üncü maddesinde işçilere yıllık izin verileceği ve yıllık ücretli izin hakkından vazgeçilemeyeceği; 56'ncı maddesinde yıllık iznin 53'üncü maddede gösterilen süreler içinde işveren tarafından sürekli bir şekilde verilmesinin zorunlu olduğu; 59'uncu maddesinde iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücretin sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödeneceği; 60'ıncı maddesinde yıllık ücretli izinlerin, yürütülen işlerin niteliğine göre yıl boyunca hangi dönemlerde kullanılacağı, izinlerin ne suretle ve kimler tarafından verileceği veya sıraya bağlı tutulacağı, yıllık iznin faydalı olması için işveren tarafından alınması gereken tedbirler ve izinlerin kullanılması konusuna ilişkin usuller ve işverence tutulması zorunlu kayıtların şekli Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı tarafından hazırlanacak bir yönetmelikte gösterileceği belirtilmiştir.

03.03.2004 tarihli ve 25391 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yıllık Ücretli İzin Yönetmeliği'nde de yıllık izinlerin kullanımı konusunda Kanun'a paralel bir düzenleme yapılmıştır.

Ayrıca, 4857 sayılı Kanun'un "Yıllık ücretli izin hükümlerine aykırılık" başlıklı 103'üncü maddesinde; 59'uncu madde gereğince hak edilmiş izni kullanmadan iş akdinin sona ermesi halinde, bu izne ait ücreti ödemeyen veya 60'ıncı maddede belirtilen yönetmeliğin esas ve usullerine aykırı olarak izni kullandırmayan veya eksik kullandıran işveren veya işveren vekiline bu durumda olan her işçi için beşyüzdokuz Türk Lirası idari para cezası verileceği hükme bağlanmıştır.

Yukarıda belirtilen yasal düzenlemeye göre, işçiler yıllık izin haklarından feragat edemezler. İdarelerin de düzenli olarak yıllık izinleri kullandırmaları gerekmektedir.

İşçilerin emekli olmaları halinde veya herhangi bir şekilde iş akitleri sona erdiğinde mevzuatı gereği yıllık izin hakları ücrete dönüşmektedir. Kullanılmayan yıllık izinlerin karşılığı olarak yapılacak ödeme en son ücreti üzerinden olacağı için, işçiye yüksek miktarda ücret ödemesi yapılacaktır. Bu uygulama da işçilerin yıllık izinlerini kullanmak yerine son ücretleri üzerinden karşılığını almayı tercih etmelerine neden olmaktadır. Ancak belirtilen uygulama, idarelerin daha fazla mali külfet yüklenmeleri anlamına gelmektedir: Zira anayasal bir hak olan yıllık izinlerin kullandırılmaması durumunda, idareler, 4857 sayılı İş Kanunu'nun 103'üncü maddesi gereğince idari para cezası ödeyebilecek; ayrıca, biriken yıllık izinlerin ücrete dönüşmesi halinde idareler açısından yüksek miktarda ödeme yapma söz konusu olacaktır.

İdarenin personel işlemlerinin incelenmesi neticesinde; işçilerin yıllık izinlerinin mevzuata uygun şekilde kullandırılmadığı ve bu nedenle de İdare bünyesinde çalışan 1208 işçinin toplam 33176 gün kullanılmamış yıllık izni bulunduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu tespit sonrasında Şirket tarafından, işçilerin izinlerinin mevzuata uygun olarak kullandırılmasına hassasiyet gösterileceği belirtilmiştir.

Netice olarak; hem mevzuata uygunluk açısından hem de İdareye ek mali külfet getirmemesi amacıyla yıllık izinlerin kullandırılması gerekmektedir.

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

<https://www.sayistay.gov.tr>