



T.C.  
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

# EDBEL EDREMİT BELEDİYESİ GIDA TURİZM JEOTERMAL TANITIM İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**2022 YILI**  
SAYIŞTAY DENETİM RAPORU

**Kasım 2023**



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 .....	5
4.	DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI.....	5
5.	İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	6
6.	DENETİM GÖRÜŞÜ.....	7
7.	DENETİM BULGULARI.....	7
8.	EKLER.....	35



## TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Tablosu .....	2
Tablo 2: İştirak Tablosu .....	2
Tablo 3: Tapu İptal ve Tescil Davası Sonucu Kesinleşen Yargılama Giderleri .....	22
Tablo 4: Ortak Kullanılan Elektrik Aboneliğine İlişkin Yapılan Ödemeler .....	24



## KISALTMALAR

<b>AŞ</b>	Anonim Şirket
<b>EDBEL AŞ</b>	Edbel Edremit Belediyesi Gıda Turizm Jeotermal Tanıtım İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
<b>EPDK</b>	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu
<b>KDV</b>	Katma Değer Vergisi
<b>kWh</b>	KiloWattsaat
<b>Ltd. Şti.</b>	Limited Şirket
<b>TFRS</b>	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
<b>TMS</b>	Türkiye Muhasebe Standartları





## BULGU LİSTESİ

### A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular

1. Gerçekleşme İhtimali Yüksek Olan Giderler İçin Karşılık Ayrılmaması
2. Peşin Tahsil Edilen Kira Gelirlerinin Hatalı Muhasebeleştirilmesi
3. Şirket Aktifinde Bulunan Binalar İçin Amortisman Ayrılmaması

### B. Diğer Bulgular

1. Danışmanlık Hizmet Sözleşmesi Kapsamında Sunulmayan Hizmetler İçin Ödeme Yapılması
2. Şirkete Ait Otellerde Ücret Alınmaksızın Konaklama Hizmeti Sunulması
3. Şirkete Ait Otellerde Ticari Teamüllerin Üzerinde İndirimle Hizmet Sunulması
4. Kimlik Bildirim Sistemine Bildirim Yapılmaması
5. Kimlik Bildirim Sistemine Bildirildiği Halde Otel Kayıtlarında Bulunmayan Konaklamalara İlişkin Tahsilat İşlemlerinin Gerçekleştirilmemesi
6. Şirket Yöneticilerinin Kasıt Kusur ve İhmalleri Neticesinde Ortaya Çıkan Şirket Zararının Tahsili İçin İlgililere Rücu Edilmemesi
7. Ortak Kullanımda Bulunulan Elektrik Aboneliğine Ait Tüketim Bedellerinin Tespit Yapılmadan Şirket Tarafından Ödenmesi
8. Taşınmaz Kira Bedellerinin Belirlenmesinde Değer Tespit Çalışmalarının Yapılmaması ve Kira Sözleşmelerine Konu Edilen Taahhütlerin Yerine Getirilmemesi
9. Şirket Mülkiyetinde Bulunan Taşınmaz Üzerinde İşgalci Konumunda Bulunan Kişiler Hakkında Gerekli Hukuki İşlemlerin Tamamlanmaması
10. Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine Konu Edilen Yapım İşinin Süresinde Tamamlanmamasına Rağmen Gerekli Hukuki Süreçlerin Başlatılmaması
11. Serbest Tüketici Durumundaki Şirketin Elektrik Enerjisi Alımlarında İhale Mevzuatına Uyulmaması

12. Şirket Tarafından Yapılan Belirli Tutarın Üzerindeki Ödemeler Öncesinde Borcu Yoktur  
Yazısının Alınmaması

## 1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ

### 1.1. Mevzuat ve Görevler

Edbel Edremit Belediyesi Gıda Turizm Jeotermal Tanıtım İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (EDBEL AŞ) Edremit Belediyesi tarafından 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 70'inci maddesi ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre 23.12.1993 yılında kurulmuş olup 17.01.1994 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

EDBEL AŞ'nin faaliyet alanı, şirket ana sözleşmesinde gösterilmiş olup şirket otel işletmeciliği ve gayrimenkul kiralama işi ile iştigal etmektedir.

Şirket, yasalara ve kuruluş 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.

EDBEL AŞ kamu hukukuna ve özel hukuka tabi olarak kurulmuş olup faaliyetlerini ise temel olarak Türk Ticaret Kanunu, Belediye Kanunu ve Borçlar Kanunu'na tabi olarak gerçekleştirmektedir. Ayrıca Şirket gerçekleştireceği ihaleli işlemlerde Kamu İhale Kanunu ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabidir.

### 1.2. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulmuş anonim bir şirkettir. Dolayısıyla, yönetim kurulu tarafından temsil ve idare olunur. Yönetim kurulu niteliği gereği sürekli bir organdır.

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

Şirketin yönetim organı olan yönetim kurulu, 2 tüzel kişi ortaklığını temsilen 2 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri 19.11.2020 tarihli Genel Kurul kararı ile seçilmişlerdir.

Şirketin idari birimleri; Genel Müdürlük, Muhasebe Şefliği ve otel birimlerinden oluşmaktadır. Şirkette çalışan personel sayısı, 31.12.2022 tarihi itibarıyla 78'dir. Çalışan personel 4857 sayılı İş Kanunu'na tabidir.

### 1.3. Mali Yapı

EDBEL AŞ'nin nominal sermaye tutarı 59.401.000,00 Türk Lirası olup sermayesinin tamamı ödenmiştir.

Edremit Belediyesi, şirketin %99,9 oranındaki hissesine sahiptir. Şirketin 31.12.2022 tarihi itibarıyla sermaye ve hisse yapısı aşağıdaki gibidir:

**Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Tablosu**

Pay Sahibinin Adı, Soyadı/Unvanı	Sermaye Miktarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Edremit Belediyesi	59.400.500,00	99,9
Edremit Ticaret Borsası	500,00	0,01

EDBEL AŞ'nin aşağıdaki tabloda detayına yer verilen iştiraki bulunmaktadır.

**Tablo 2: İştirak Tablosu**

İştirakin Adı, Soyadı/Unvanı	Sermaye Miktarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Edremit Jeotermal Merkezi Isıtma Sistemleri Termal Turizm Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi	100.000,00	10

Şirketin amacı, sözleşmesinde belirtildiği üzere otel işletmeciliği, etkinlik organizasyonu ve gayrimenkul yapım ve kiralama faaliyetlerinde bulunmaktadır. Bu nedenle şirketin ana gelirleri otel işletmeciliği ve gayrimenkul kiralama işlemlerinden elde edilen gelirlerdir.

Şirketin 2019, 2020 ve 2021 yılı gelir tabloları incelendiğinde; Şirketin 2019 yılında 1.192.829,47 TL, 2020 yılında 1.097.680,46 TL ve 2021 yılında ise 2.878.133,90 TL zarar ettiği görülmüştür. 2022 yılı gelir tablosu incelendiğinde ise; Dönem Net Karının 2.394.215,45 TL olmasına rağmen ana faaliyetleri sonucunda 958.491,77 TL zarar ettiği anlaşılmıştır.

Şirketin yıllar itibarıyla faaliyetleri sonucunda zarar etmesinin nedenlerinin, işletilen otellerden elde edilen gelirlerin maliyetleri karşılamaması, bu otellerde ücretsiz konaklama yaptırılması, etkin bir fiyat politikasının uygulanmaması ve kira gelirlerinin piyasa rayiçlerine göre düşük olmasından kaynaklandığı değerlendirilmektedir.

## **1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi**

### **1.4.1. Şirketin Muhasebe 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) Sıra 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) Sıra No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde yer alan Tekdüzen Hesap Planıdır.

Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'ne göre 7/A seçeneğinde, giderler yapıldıkları anda fonksiyon esasına göre ilgili defter-i kebir hesaplarına kaydedilirken, aynı zamanda yardımcı defterlerde hem çeşit esasına hem de ilgili gider yerlerine göre izlenir. 2021 yılı aktif toplamı 6.283.900,00 TL'yi veya net satışları toplamı 12.567.300,00 TL'yi aşan üretim ve hizmet işletmeleri, 2022 yılına ilişkin maliyet hesaplarını 7/A seçeneğine göre tutmak zorundadırlar. Şirketin 2021 yılı aktif toplamı 62,638,210.43 TL olduğu için muhasebe kayıtlarını 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ilkelerine uygun şekilde 7/A seçeneğine göre tutmaktadır.

### **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 (TMS) 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, TMS'ye 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 tacirlerin, münferit veya konsolide finansal tablolarını Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan TMS'ye uygun olarak hazırlamaları gerekmektedir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu 2018 yılında TFRS uygulama kapsamını bağımsız denetim kapsamından ayrıştırarak Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) uygulama kapsamını genel olarak kamu yararını ilgilendiren kuruluşlarla sınırlandırmıştır. Bunun yanı sıra, bu kuruluşların dışında kalan işletmelerin de isteğe bağlı olarak TFRS uygulamalarına izin verilmiştir. EDBEL AŞ, bağımsız denetime tabi olmayıp 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği uyarınca mali tablolarını 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 yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

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 rapor ve 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 prosedürlerinin tasarlanmasına 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

EDBEL AŞ 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu kapsamında olmadığından yasal zorunluluk bağlamında bu kanun ve ikincil mevzuat ile öngörülen iç kontrol sistemi ile ilgili olarak değerlendirme yapılmamıştır.

Diğer taraftan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun yönetim ve temsil ile ilgili esaslar başlığı altında yönetim kurulunun görev dağılımını düzenleyen 366'ncı maddesinin 2'nci fıkrasında düzenlenen "*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 ile şirketlerde iç kontrol sisteminin bir unsuru olan denetim komitelerinin kurulması konusunda yönetim kuruluna yetki verilmiş ancak bu düzenleme ile belli bir ölçütü esas alan, bir gereklilik ya da zorunluluk öngörülmemiştir.

Aynı Kanun'un 378'inci maddesinde ise; "*Pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Diğer şirketlerde bu komite denetçinin gerekli görüp bunu yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmesi hâlinde derhâl kurulur ve ilk raporunu kurulmasını izleyen bir ayın sonunda verir. (2) Komite, yönetim kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, çareleri gösterir. Rapor denetçiye de yollanır*" denilmektedir.

Kanun'un 366'ncı ve 378'inci maddeleri birlikte değerlendirildiğinde, borsada işlem gören şirketlerde iç kontrol sisteminin kurulması bir zorunluluk iken diğer şirketlerde isteğe bağlı bırakılmıştır. Ancak Kanun'un 378'inci maddesinde belirtildiği üzere denetçinin gerekli görüp bunu yazılı olarak yönetim kuruluna bildirmesi halinde diğer şirketlerde de iç kontrol



sisteminin kurulması zorunludur.

6102 sayılı Kanun'un anılan maddeleri uyarınca Şirket Yönetim Kurulu tarafından uzman bir “komite” kurulması ve bu “komite” tarafından değerlendirme raporu hazırlanması hususunda herhangi bir zorunluluk bulunmadığından, bir iç kontrol birimi kurulmamış ve bu bağlamda Şirket'in iç kontrol sistemine ilişkin bir değerlendirme yapılmamıştır.

## **6. DENETİM GÖRÜŞÜ**

Edbel Edremit Belediyesi Gıda Turizm Jeotermal Tanıtım İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin 2022 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve kamu idaresi tarafından sunulan geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki mali rapor ve tablolarının, “Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular” bölümünde belirtilen hesap alanları hariç 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**

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

#### **BULGU 1: Gerçekleşme İhtimali Yüksek Olan Giderler İçin Karşılık Ayrılmaması**

Şirkete karşı açılan tapu iptal davası sonucunda alacak davasına konu edilen tutara ilişkin karşılık ayrılmadığı görülmüştür.

14.02.2011 tarih ve 27846 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 75’inci maddesine göre gerçekleşmesi şüpheli yükümlülük ve askıdaki işlemlerden doğabilecek muhtemel kayıplar için Türkiye Muhasebe Standartlarında öngörülen kurallara göre karşılık ayrılması gerekmektedir.

26.12.1992 tarih ve 21447 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1 Sıra No.lu Muhasebe

Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde yer alan ihtiyatlılık kavramı gereğince muhasebe olaylarında temkinli davranılması, işletmenin karşılaşılabileceği risklerin göz önüne alınması ve bu kavramın sonucu olarak, işletmelerin muhtemel giderleri ve zararları için karşılık ayırması gerekmektedir.

Yine aynı Tebliğ'de bilanço tarihinde belirgin olarak ortaya çıkan ancak tutarı kesin olarak bilinmeyen veya tutarı bilinmekle birlikte ne zaman tahakkuk edeceği bilinmeyen borçlar veya giderler için ayrılan karşılıkların 37-Borç ve Gider Karşılıkları hesap grubunda izlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Tebliğin 379-Diğer Borç ve Gider Karşılıkları hesabının niteliğini açıklayan ilgili bölümlerinde, grupta belirtilen hesapların içinde yer almayan ve önemlilik kavramına göre de ayrı ayrı hesaplarda izlenmesi mümkün olmayan borç ve gider karşılıklarının vadesine göre bu hesaplara alacak, ödenmeleri halinde de borç kaydedileceği düzenlenmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinden anlaşılacağı üzere, gerçekleşen ve gerçekleşme olasılığının yüksek olduğu fakat bazı yönleriyle kesin olmadığı için finansal tablolara yansıtılmayan önemli olayların, bu tablolara yansıtılabilmesi için borç ve gider karşılıkları hesapları kullanılmalıdır.

Yapılan incelemede, Akçay Beldesi 517 ada 1, 2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlardan, 517 Ada 1 nolu parselin Edremit Belediye Meclisinin 06.04.2010 tarih ve 109 Sayılı kararı ile 517 Ada 2 ve 3 nolu parsellerin ise Edremit Belediye Meclisinin 03.05.2011 tarih ve 192 sayılı kararı ile aynı sermaye olarak EDBEL Limited Şirketine devrine karar verildiği, her üç parselin de Şirkete devir işlemlerinin 09.05.2012 tarihinde yapıldığı, Şirket Müdürler Kurulu tarafından, 1 no.lu parselin 590.000,00 TL karşılığında satılıp 10.05.2012 tarihinde tapu devrinin yapıldığı, 2 ve 3 nolu parsellerin de 5.652.000,00 TL, bedel karşılığında taksitle satışı yapılarak 13.07.2012 tarihinde tapu devirlerinin yapıldığı görülmüştür. Söz konusu taşınmazın satışı karşılığında alıcı tarafından Şirkete toplam 3.989.000,00 TL tutarında ödemede bulunulmuştur.

2015 yılında bahse konu yerlerin satış işlemine ilişkin Burhaniye Ağır Ceza Mahkemesince şirket yöneticileri ile belediye yetkililerinin zimmet, rüşvet alma ve özel belgede sahtecilik suçundan cezalandırılması sonrasında, Edremit Belediyesi tarafından söz konusu taşınmazların yeniden Belediye adına tapu tescillerinin yapılması için Şirket ve alıcı aleyhine tapu iptal davası açılmış olup, bu dava sonrasında bahse konu taşınmazların mülkiyetinin Edremit Belediyesi'ne iadesine karar verilmiştir. Taşınmazın mahkeme kararına göre Edremit Belediyesi adına tescili sonrasında satış işleminin hükümsüz kalmasına rağmen Şirkete ödenen

tutar 31.12.2022 tarihi itibarıyla alıcıya iade edilmemiştir.

Kesinleşmiş ve infaz edilmiş tapu iptali kararı sonrasında, taşınmazların satışı için Şirketin alıcıdan tahsil ettiği 3.989.000,00 TL tutarın ödeme tarihlerinden dava tarihine kadar yasal faiziyle birlikte iadesi için alıcı tarafından alacak davasına konu edildiği ve davanın devam ettiği görülmüştür. Söz konusu tutara ilişkin giderin gerçekleşme olasılığının yüksek olmasına karşın Şirket tarafından herhangi bir karşılık ayrılmadığı ve ilgili hesaplarda izlenmediği tespit edilmiştir.

Oysaki muhasebenin temel kavramlarından “ihtiyatlılık” kavramına uygun olarak alacak davasına konu edilen tutar için mahkeme sonuçlanmasa bile, karşılık ayrılması ve mahkeme tarafından verilecek kesin karara göre ilgili kayıtların yapılması gerekmektedir.

Bu itibarla, alıcı tarafından alacak davasına konu edilen 3.989.000.00 TL’lik tutar için karşılık ayrılması gerekirken ayrılmaması sonucu 2022 yılı mali tablolarında 379-Diğer Borç ve Gider Karşılıkları hesabı ve 689-Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar hesabı itibarıyla hataya neden olunmuştur.

## **BULGU 2: Peşin Tahsil Edilen Kira Gelirlerinin Hatalı Muhasebeleştirilmesi**

Şirketin uzun vadeli kira sözleşmelerine dayanarak peşin tahsil etmiş olduğu kira gelirlerinin kaydı için 120-Alıcılar hesabının kullanıldığı görülmüştür.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu’nun 175 ve mükerrer 257’nci maddelerinin vermiş olduğu yetkiye dayanılarak çıkarılan 1 Sıra No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği’nin Tekdüzen Hesap Çerçevesi, Hesap Planı ve Hesap Planı Açıklamaları bölümünde, 120 Alıcılar Hesabının işletmenin faaliyet konusunu oluşturan mal ve hizmet satışlarından kaynaklanan senetsiz alacaklarının izlenmesi için kullanılacağı belirtilmiş olup senetsiz alacağın doğması ile bu hesaba borç, tahsil edilmesi halinde (ödemeler, aktarmalar ve hesaben mahsuplar dahil) alacak kaydedileceği ifade edilmiştir. Buna göre Alıcılar hesabında sadece şirketin ticari faaliyet konusuna dâhil mal ve hizmet satışlarından kaynaklanan alacaklarının izlenmesi gerekmektedir.

Yine 1 Sıra No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği’nde; gelecek bilanço dönemlerine ait peşin tahsil olunan gelirlerin bir yıldan kısa süreye ait kısımlarının 380-Gelecek Aylara Ait Gelirler hesabında, bir yıldan uzun süreye ait kısımlarının ise 480-Gelecek Yıllara Ait Gelirler hesabında izleneceği hüküm altına alınmıştır.

Şirket kayıtları üzerinde yapılan incelemede, Şirket tarafından uzun vadeli kira sözleşmelerine dayanılarak peşin tahsil edilmiş olan kira gelirlerinin 380-Gelecek Aylara Ait Gelirler ve 480-Gelecek Yıllara Ait Gelirler hesapları kullanılmadan izlendiği görülmüştür.

Şirket uygulamasında tahsil edilen kira gelirleri için 102-Banka hesabı borçlandırılıp karşılığında 120-Alıcılar hesabının borç karakterinde olduğuna bakılmaksızın ilk işlem olarak alacak kaydı yapılmakta, ilgililere kira ödemelerine ilişkin faturalar düzenlendikçe fatura tutarı kadar gelir kaydı yapılarak 120-Alıcılar hesabı kapatılmaktadır.

Oysaki peşin tahsil edilen kira tutarları için Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'ne uygun olarak dönemsellik kavramı gereği vadesine göre 380-Gelecek Aylara Ait Gelirler ve 480-Gelecek Yıllara Ait Gelirler hesaplarına alacak kaydı yapılmalı ve gelirin isabet ettiği ay için ilgili tutarın bu hesaplardan çıkarılarak dönem gelirleri arasına alınmalıdır.

Yapılan incelemede, söz konusu kayıtlardan kaynaklanan hatalar nedeniyle dönem sonunda bazı alıcılar alt hesaplarının toplam 2.340.660,00 TL alacak kalanı vermesi nedeniyle mali tablolarda 120-Alıcılar hesabının olması gereken tutarın altında görüldüğü anlaşılmıştır.

Şirket tarafından 120-Alıcılar hesabının alacak bakiyesi veren alt hesapları yıl sonunda 340-Alınan Sipariş Avansları hesabına alacak kaydı yapılarak kapatılmış olsa da peşin tahsil edilen kira gelirlerinin 480-Gelecek Yıllara Ait Gelirler hesabı kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekmekte olup ilgili tutarların yılsonu itibari ile 340-Alınan Sipariş Avansları hesabına aktararak takip edilmesi mümkün değildir.

Dönemsellik kavramı gereği 2022 yılı sonu itibarıyla Şirket tarafından peşin tahsil edilen kira gelirlerinin dönem ayırıcı hesaplarda muhasebeleştirilmesi gerekirken, Alıcılar hesabının alacak tarafında muhasebeleştirilmesi ve dönem sonunda bu hesabın alacak bakiyesinin 340- Alınan Sipariş Avansları hesabına aktararak kapatılması sonucu 2022 yılı mali tablolarında 340- Alınan Sipariş Avansları hesabı ve 480-Gelecek Yıllara Ait Gelirler hesabı itibarıyla hataya neden olunmuştur.

### **BULGU 3: Şirket Aktifinde Bulunan Binalar İçin Amortisman Ayrılmaması**

Şirket aktifinde yer alan binalar için 2022 yılında amortisman ayrılmadığı, 2022 yılı öncesinde ise noksan amortisman ayrıldığı görülmüştür.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 175 ve mükerrer 257'nci maddelerinin vermiş olduğu yetkiye dayanılarak çıkarılan 1 Sıra No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nin

Muhasebenin Temel Kavramları bölümünde yer alan Dönemsellik Kavramına göre işletmenin sürekliliği kavramı uyarınca sınırsız kabul edilen ömrünün, belli dönemlere bölünmesi ve her dönemin faaliyet sonuçlarının diğer dönemlerden bağımsız olarak saptanması; giderlerin tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilerek, hasılat, gelir ve kârların aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılması gerekmektedir.

Dönemsellik Kavramı gereğince, bir yıldan fazla kullanılan ve aşınmaya, yıpranmaya veya değer düşüklüğüne maruz kalan duran varlıkların maliyet bedellerinin işletmede kullanıldığı süre içerisinde sistematik bir şekilde sonuç hesaplarına aktarılması gerekmekte olup, bu işlem amortisman ayırma yöntemiyle yapılmalıdır.

Yine Tebliğin Mali Tablolar İlkeleri bölümünde yer alan Gelir Tablosu İlkeleri gereğince maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ile özel tükenmeye tabi varlıklar için uygun amortisman ve tükenme payı ayrılması, Bilanço İlkeleri gereğince ise duran varlıklar grubunda yer alan maddi duran varlıkların maliyetini çeşitli dönem maliyetlerine yüklemek amacıyla her dönem ayrılan amortismanların birikmiş tutarlarının ayrıca bilançoda gösterilmesi gerekmektedir.

Tebliğin Hesap Planı Açıklamaları bölümünde ise maddi duran varlık bedellerinin, kullanılabilecekleri süre içerisinde hesaben yokedilebilmesini sağlamak amacıyla 257-Birikmiş Amortismanlar hesabının kullanılacağı ve ayrılan amortisman tutarlarının ilgili gider hesapları karşılığında bu hesaba alacak kaydedileceği belirtilmiştir.

Yapılan incelemede Şirketin bilançosunda kayıtlı toplam 35.893.567,90 TL değerinde binasının bulunduğu; söz konusu binalar için 2022 yılı için amortisman ayrılmadığı; 2022 yılı sonu itibari ile geçmiş yıllarda ayrılmış olan birikmiş amortisman tutarının ise 189.515,68 TL olduğu görülmüştür. Şirket taşınmaz verileri üzerinden yapılan hesaplamada, Şirketin 2022 yılı için ayırması gereken amortisman tutarının 699.766,36 TL; bilançoda görülmesi gereken toplam birikmiş amortisman tutarının ise 4.723.045,36 TL olduğu tespit edilmiştir.

Bu itibarla, Şirket binaları için 2022 yılı için hiç amortisman ayrılmaması, geçmiş yıllar için ise eksik amortisman ayrılması sebebiyle 2022 yılı Gelir Tablosunda 632-Genel Yönetim Giderleri ve 622-Satılan Hizmet Maliyeti hesapları itibarıyla 699.766,36 TL, 2022 yılı Bilançosunda ise 257-Birikmiş Amortismanlar hesabı itibarıyla 4.533.529,68 TL hataya neden olunmuştur.

## B. DİĞER BULGULAR

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

### **BULGU 1: Danışmanlık Hizmet Sözleşmesi Kapsamında Sunulmayan Hizmetler İçin Ödeme Yapılması**

Danışmanlık hizmet alımı sözleşmesi gereği taahhüt edilen çalışmaların ifa edilmemesine rağmen Şirket tarafından ödeme yapıldığı görülmüştür.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 16'ncı maddesine göre belediye tarafından ticari şekilde işletilmek üzere kurulan kuruluşlar tacir sıfatına haizdir ve Kanun'un 18'inci maddesinde belirtildiği üzere her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerekmektedir. Aynı Kanun'un 626'ncı maddesinde ise müdürler ve yönetimle görevli kişilerin görevlerini özen göstererek yerine getirmesi gerektiği ve şirketin menfaatlerini, dürüstlük kuralı çerçevesinde gözetmekle yükümlü oldukları belirtilmiştir.

Şirketle Edremit İlçesinde ikamet eden ve 5434 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanunu hükümlerine göre emeklilik hakkına sahip olduğu anlaşılan bir şahıs arasında, Edremit Otelin faaliyetlerine ilişkin olmak üzere 2020 yılında danışmanlık hizmeti alımı hususunda sözleşme imzalanmış olup ilgili sözleşme 2021 ve 2022 yıllarını kapsayacak şekilde yenilenmiştir.

Şirket ile danışman arasında akdedilen sözleşmenin "Hizmet Sunucunun Görev, Sorumluluk ve Yetkileri" başlıklı 4'üncü maddesinde, Danışmanın işletmenin faaliyetlerinin mali, hukuki ve idari açıdan kanun ve mevzuat hükümlerine uygun şekilde yürütülmesini sağlayacağı, idari açıdan işletmenin Belediye şirketi kuruluşu olduğu hususu dikkate alınarak mevzuata uygun yönetilmesi ve denetimi için yönetim ve organizasyon yapısı, iletişim kanalları ve iç denetim mekanizmasının oluşturulmasını sağlayacağı; gerek Türkiye Cumhuriyeti'nde gerekse işletmenin konaklama hizmeti sunduğu misafirlerin ülkelerinde bulunan, turizm portalları, acenteler ve ilgili resmi kuruluşlar ile iletişime geçerek işletmenin reklam, tanıtım ve halkla ilişkiler faaliyetlerinin etkin ve verimli şekilde gerçekleştirilmesini sağlayacağı; bu amaçla yerli ve yabancı resmi ve resmi olmayan tüm kurum, kuruluş, idari makam ve diğer ilgili mercilere başvurabilmek için gerekli olan altyapı ve birimleri oluşturacağı, ilgili

birimlerde çalışacak olan personelin nitelik ve niceliklerini belirleyip istihdamı sonrası eğitimini sağlayacağı; ülkemizde ve diğer ülkelerde düzenlenen turizm ile ilgili tüm fuar ve organizasyonlar hakkında Şirkete bilgi vereceği, katılımı fayda sağlayıcı olan fuar ve organizasyonların bildirimini yapacağı, işletmenin risk analizini yapıp şirkete sunacağı, ilgili tespitler için tavsiyelerde bulunacağı, riskleri belirleyip tavsiye ve risk raporları sunacağı, işletmenin sahip olduğu imkân ve ayrıcalıkların ulusal ve uluslararası bazda rekabetsel avantaj olarak nasıl kullanılabilmesine yönelik fizibilite çalışması yapıp raporu hazırlayacağı; işletmedeki işgücünün rekabetsel avantaj sağlayıcı nitelikte kalifiye olması için işe alım, ödüllendirme, ceza, moral ve motivasyon ile eğitim süreçlerine yönelik plan ve program yapacağı ve bunları tatbik etmek için en uygun iç yönetmelikleri hazırlayacağı ve Şirkete sunacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.

Danışmanın söz konusu sözleşme kapsamında sunduğu hizmetler ve hazırladığı raporlar Şirketten istenilmiş, Şirket tarafından verilen bilgi ve belgeler üzerinde yapılan incelemede, 2020 ve 2021 yıllarında danışman tarafından sunulmuş taahhüt edilen yükümlülüklerini karşılayan herhangi bir raporun bulunmadığı anlaşılmıştır. 2022 yılı için ise denetim esnasında yapılan incelemeler üzerine, ilgili danışman tarafından Şirkete 02.02.2023 tarihli ve 022 evrak kayıt numaralı ve toplam üç sayfadan oluşan üç farklı yazılı belge teslim edilmiş, söz konusu belgeler üzerinde yapılan incelemede de, otellerde var olan hâlihazır durumun ifade edildiği, sözleşme ile taahhüt edilen faaliyetlere yönelik herhangi bir çalışmanın yapılmadığı tespit edilmiştir.

Danışman tarafından sözleşme hükümlerine göre ifa edilmesi gereken hizmetlerin yerine getirilmemiş olmasına rağmen, 01.10.2020 tarihinden itibaren Şirket tarafından söz konusu kişiye aylık net 5.000,00 TL üzerinden 2020 yılı için 15.000,00 TL, 2021 yılı için 60.000,00 TL, 2022 yılı için ise 60.000,00 TL olmak üzere toplam 135.000,00 TL ödemede bulunulmuştur.

Diğer taraftan, Şirket ile ilgili kişinin yapmış olduğu sözleşmeye istinaden verilen danışmanlık faaliyetinin 12 ay gibi uzun süreli sözleşmelere istinaden gerçekleştirilmesi ve 3 yıla yaklaşan süre ile devam etmesi bu faaliyetin devamlı olarak yapıldığının ve bir işverene bağlı olarak işverenin emir ve talimatları doğrultusunda bağlılık arz edecek şekilde gerçekleştirildiğinin de göstergesidir. Bu durumda 5434 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanunu hükümlerine göre emeklilik hakkına sahip olduğu anlaşılan ve fiilen emekli aylığı alan danışmanın sözleşme kapsamında almış olduğu tutarların yerleşik Yargıtay

içtihatlarına göre ücret olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu durumda 5535 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 30'uncu maddesinde yer alan "Herhangi bir sosyal güvenlik kurumundan emeklilik veya yaşlılık aylığı alanlar bu aylıkları kesilmeksizin... sermayesinin %50'sinden fazlası kamuya ait olan diğer ortaklıklarda herhangi bir kadro, pozisyon veya görevde çalıştırılmaz ve görev yapamazlar." hükmü gereğince danışmanlık adı altında sözleşme yapılmış olsa dahi söz konusu şahsın emeklilik aylığı kesilmeden ücret karşılığında Şirkette herhangi bir görev alması da mümkün değildir.

Şirketin sermayesinin tamamının Belediye Bütçesinden aktarıldığı ve Şirketin kamu sermayeli bir kuruluş olduğu da göz önünde bulundurulduğunda, danışmanlık sözleşmesinde öngörülen yükümlülükler yerine getirilmeden söz konusu ödemelerin yapılması sözleşme gereği mümkün değildir.

Şirket yönetimi tarafından kaynaklarının kullanılmasında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanun'u gereğince gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

## **BULGU 2: Şirkete Ait Otellerde Ücret Alınmaksızın Konaklama Hizmeti Sunulması**

Şirkete ait Afrodit Termal Tesisleri ve Akçam Otelde Edremit Belediyesi ve Şirket yetkililerinin yazılı olmayan talimatlarıyla konaklayan 835 misafirin, toplam 3.143 gece konaklamasına ilişkin ücret tahakkuk ve tahsilatının yapılmadığı görülmüştür.

4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 1'inci maddesinde, kamunun çoğunluk hissesine sahip olduğu kuruluşların ticarî indirimler hariç herhangi bir kişi veya kuruma ücretsiz veya indirimli tarife uygulayamayacağı belirtilmiş, bu hükümden muaf tutulacakları belirleme yetkisinin ise Cumhurbaşkanında olduğu ifade edilmiştir.

Kanun hükmüne göre, belediyelerin çoğunluk hissesine sahip olduğu iştiraklerinin ticarî indirimler hariç herhangi bir kişi veya kuruma ücretsiz veya indirimli tarife uygulayabilmesi Cumhurbaşkanının bu konudaki muafiyet kararı ile mümkün olabileceğinden, belirli gruplara ve kişilere yönelik özel indirim oranı belirlenmesi ya da ücretsiz hizmet sunulması mümkün değildir.

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na tabi bir anonim şirket olduğundan,



faaliyetlerinin ilgili Kanun'un hükümleri doğrultusunda yürütülmesi beklenmektedir. Kanun'un "Tüzel kişiler" başlıklı 16'ncı maddesinde, kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşların da tacir sayılacağı, "Tacir olmanın hükümleri" başlıklı bölümün 18'inci maddesinde de her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerektiği belirtilmektedir.

Kanun'un "Özen ve bağlılık yükümlülüğü" başlıklı 369'uncu maddesinde de, yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişilerin, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek ile yükümlü olduğu, "Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, yöneticilerin ve tasfiye memurlarının sorumluluğu" başlıklı 553'üncü maddesinde ise Kurucular, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve tasfiye memurlarının, kanundan ve esas sözleşmeden doğan yükümlülüklerini kusurlarıyla ihlal etmeleri halinde, hem şirkete hem pay sahiplerine hem de şirket alacaklılarına karşı verdikleri zarardan sorumlu olacakları belirtilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinden anlaşılacağı üzere, anonim şirketlerde yönetimden sorumlu kişilerin kanundan ve esas sözleşmeden doğan yükümlülüklerini kusurlarıyla ihlal edip şirkete zarara uğrattıkları takdirde verdikleri zarardan sorumlu oldukları anlaşılmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu tarafından Şirkete ait Afrodit Termal Tesislerinde 14.06.2022 tarihinden itibaren uygulanması gereken tek kişilik yarım pansiyon konaklama bedeli 500,00 TL, iki kişilik yarım pansiyon konaklama bedeli 900,00 TL, üç kişilik yarım pansiyon konaklama bedeli ise 1.200,00 TL olarak belirlenmiş ve ilgililere duyurulmuş olup, Şirkete ait diğer oteller için ise belirlenmiş bir konaklama tarifesi bulunmamaktadır.

Yapılan incelemede, Edremit Belediyesi Başkanlığı ile Şirket ve Otel yöneticilerinin yazılı olmayan talimatlarıyla Şirkete ait Afrodit Termal Tesisinde toplam 788 kişinin 3.066 gece, Akçam Otelde ise toplam 47 kişinin 74 gece konakladığı ve söz konusu konaklamalara ilişkin herhangi bir ücret tahakkuk ve tahsilatının yapılmadığı tespit edilmiştir.

Şirketin 2022 yılı Gelir Tablosu incelendiğinde, otelcilik hizmetleri ile ilgili olmak üzere 2022 yılı faaliyet giderlerinin 18.265.690,37 TL, faaliyet gelirlerinin ise 17.168.718,73 TL olduğu görülmüş olup, bu durum Şirketin satışını yaptığı hizmetten dolayı elde ettiği gelirin

sunduğu hizmetin maliyetini dahi karşılayamadığını göstermektedir.

Şirketin sermayesinin tamamının Belediye Bütçesinden aktarıldığı, diğer bir ifadeyle, kamu sermayeli bir kuruluş olduğu da göz önünde bulundurulduğunda kamu kaynağı kullanan Şirkete ait otellerde ücret tahsilatı yapılmadan konaklama yaptırılması mümkün değildir.

Tacir sıfatına haiz olan Şirketin, yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli kişilerin, Şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmekle yükümlülüğü bulunduğu, Şirket menfaatine uygun olmayan her türlü eylemden kaçınılması, basiretli bir tacir gibi hareket edilerek Şirketin yönetilmesine özen gösterilmesi ve söz konusu konaklamalara ait bedellerin ilgililerinden tahsilinin sağlanması gerektiği değerlendirilmektedir.

### **BULGU 3: Şirkete Ait Otellerde Ticari Teamüllerin Üzerinde İndirimle Hizmet Sunulması**

Şirkete ait otellerde etkin bir fiyat politikasının olmadığı, işletmecilik gereği yapılması gereken ticari indirimler üzerinde indirimler uygulandığı görülmüştür.

4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 1'inci maddesinde; kamunun çoğunluk hissesine sahip olduğu kuruluşların ticarî indirimler hariç herhangi bir kişi veya kuruma ücretsiz veya indirimli tarife uygulayamayacağı belirtilmiş; bu hükümden muaf tutulacakları belirleme yetkisinin ise Cumhurbaşkanında olduğu ifade edilmiştir.

Kanun hükmünden anlaşılacağı üzere; belediyelerin çoğunluk hissesine sahip olduğu iştiraklerinin ticarî indirimler hariç herhangi bir kişi veya kuruma ücretsiz veya indirimli tarife uygulayabilmesi, Cumhurbaşkanının bu konudaki muafiyet kararı ile mümkün olabilecektir. Aksi durumda indirim oranlarının belediye ya da iştiraklerle ilgili belirli gruplar için değil herkes için aynı olacak şekilde belirlenmesi gerekmektedir.

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na tabi bir anonim şirket olup faaliyetlerini ilgili Kanunun hükümleri doğrultusunda yürütülmesi beklenmektedir. Kanunu'nun "Tüzel kişiler" başlıklı 16'ncı maddesinde kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşların da tacir sayılacağı, "Tacir olmanın hükümleri" başlıklı bölümün 18'inci maddesinde de her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerektiği belirtilmektedir.

Kanun'un "Özen ve bağlılık yükümlülüğü" başlıklı 369'uncu maddesinde de yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek ile yükümlü olduğu ifade edilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu tarafından Şirkete ait Afrodit Termal Tesislerinde 14.06.2022 tarihinden itibaren tek kişilik yarım pansiyon konaklama bedeli 500,00 TL, iki kişilik yarım pansiyon konaklama bedeli 900,00 TL, üç kişilik yarım pansiyon konaklama bedeli ise 1.200,00 TL olarak belirlenmiştir. Yine Şirkete ait olan Akçam Otel ve Edremit Otel için ise belirlenmiş bir fiyat tarifesi bulunmamaktadır.

Yapılan incelemede, yeni fiyat uygulamasına geçiş sonrası aynı nitelikteki konaklamalara işletmecilik gereği yapılması gereken ticari indirimler üzerinde indirimler yapıldığı; fiyat politikasında istikrarın bulunmadığı görülmüştür. Örneğin; tek kişilik yarım pansiyon konaklama hizmet bedelinin 500,00 TL yerine KDV dâhil 300,00-450,00 TL aralığında uygulandığı, aynı müşteriye yakın tarihlerde iki farklı birim fiyat uygulandığı, yine farklı bir müşteriye tek faturada üç farklı birim fiyat uygulandığı ve söz konusu bu indirimlere ilişkin herhangi bir dayanak ve gerekçe bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bunun yanında Afrodit Termal Tesislerinde 25.07.2022 tarihinden itibaren, Edremit Belediyesi Altınoluk Spor Kulübü Bayan Voleybol Takımının oyuncu ve teknik heyetinden 19 kişi; Edremit Belediyesi Güre Spor Kulübü Bayan Basketbol Takımının oyuncu ve teknik heyetinden ise 12 kişinin 31.12.2022 tarihine kadar toplam 4.749 gece konaklamada bulunduğu görülmüştür. Denetimler sırasında söz konusu konaklamalar için herhangi bir ücret belirlenmesi ve tahsilatının yapılmadığının tespiti üzerine Şirket ile söz konusu spor kulüpleri arasında tam pansiyon olmak üzere gecelik 250,00 TL üzerinden konaklama sözleşmeleri düzenlenmiş, 31.12.2022 tarihinde bu konaklamalar için ücret tahakkuku ve alacak kaydı yapılmasına rağmen herhangi bir tahsilatta bulunulmamıştır. Yönetim Kurulu tarafından Afrodit Termal tesisleri için yarım pansiyon konaklama ücretinin 500,00 TL olarak kararlaştırılmasına rağmen, sözleşmelerde tam pansiyon konaklama ücretinin spor kulüpleri için 250,00 TL olarak belirlenmesi Yönetim Kurulu Kararına aykırıdır.

Şirketin 2022 yılı Gelir Tablosu incelendiğinde Afrodit Termal Tesislerinin 2022 yılı faaliyet giderlerinin 14.495.716,05 TL, faaliyet gelirlerinin ise 13.702.160,24 TL olduğu ve faaliyetlerini zararlı sürdürdüğü düşünüldüğünde tam pansiyon konaklama için belirlenen 250,00 TL'lik konaklama ücretinin ticari teamüllere de uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Benzer durum Şirkete ait Edremit Otelde de mevcut olup söz konusu otelde 22.09.2022 tarihinden itibaren sadece Edremit Spor Kulübü Futbol Takımı oyuncularını ve teknik heyetinden oluşan 22 kişi konaklamaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarı ile yapılan toplam 2.156 gece konaklama için de herhangi bir ücret belirlemesi ve tahsilatının yapılmadığı yönündeki tespitimiz üzerine Şirket ile söz konusu spor kulübü arasında kişi başı 150,00 TL üzerinden konaklama sözleşmesi düzenlenmiştir. 31.12.2022 tarihinde bu konaklamalar için de tahakkuk kaydı yapılmasına rağmen herhangi bir tahsilatta bulunulmamıştır.

Şirketin 2022 yılı Gelir Tablosu incelendiğinde, Edremit Otelin 2022 yılı faaliyet giderlerinin 1.114.199,54 TL, faaliyet gelirlerinin ise 765.500,36 TL olduğu ve faaliyetlerini zararlı sürdürdüğü düşünüldüğünde söz konusu konaklamalar için belirlenen 150,00 TL'lik konaklama ücretinin de ticari teamüllere uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Şirket tarafından gerçekleştirilen bu satışlar sonucu elde edilen gelirlerin maliyetleri dahi karşılayamadığı, maliyetin altında satışlar yapılması ve etkin bir fiyat politikası olmaması sebebiyle Şirketin otel işletmeciliği faaliyetlerinden yıllar itibarıyla zarar ettiği görülmüş olup basiretli bir tacir gibi hareket edilmediği anlaşılmaktadır. Şirketin yönetim kurulu üyelerinin ve yönetimle görevli üçüncü kişilerin, şirketin menfaatlerini gözetmekle yükümlülüğü bulunduğundan Şirketin menfaatine uygun olmayan her türlü eylemden kaçınılmalı, yönetiminde basiretli bir tacir gibi hareket edilmesine özen gösterilmelidir.

Sonuç olarak, mevzuat hükümleri ve Şirketin içinde bulunduğu mali durum değerlendirildiğinde, Şirket menfaatlerine aykırı olarak ticari teamüllerin üzerinde indirimle hizmet sunumunun sonlandırılması ve sağlıklı bir maliyet analizi yapılarak etkin bir fiyat politikasının uygulanması gerektiği değerlendirilmektedir.

#### **BULGU 4: Kimlik Bildirim Sistemine Bildirim Yapılmaması**

Şirket tarafından işletilen otellerde çalışan sorumlu yöneticiler tarafından konaklayan bazı misafirlerin konaklama bilgilerinin Kimlik Bildirim Sistemine bildirilmediği bu nedenle otel kayıtları ile resmi kayıtlar arasında farklılıklar bulunduğu görülmüştür.

1774 sayılı Kimlik Bildirim Kanunu'nun 2'nci maddesinde; otel sorumlu işleticilerinin, bu yerlerde ücretli veya ücretsiz, gündüz veya gece, yatacak yer gösterdikleri yerli veya yabancı herkesin kimlik ve geliş-ayrılış kayıtlarını, örneğine ve usulüne uygun şekilde günü gününe tutmak, genel kolluk örgütlerinin her an incelemelerine hazır bulundurmaları zorunda oldukları hüküm altına alınmıştır.

Yine aynı Kanunun Ek 1'nci maddesinde; Kanunun 2'nci maddesinde sayılan özel veya resmi her türlü konaklama tesislerinin tüm kayıtlarını bilgisayarda günü gününe tutmak, genel kolluk kuvvetlerinin bilgisayar terminallerine bağlanarak mevcut bilgi, belge ve kayıtları genel kolluk kuvvetlerine anlık olarak bildirmek zorunda olduklarını, anlık veri göndermeyen veya gerçeğe aykırı kayıt tutanlara beşbin Türk Lirası (2022 yılı için 13.391 TL) idari para cezasının, mülki idare amirlerince verileceği, bu fiillerin tekrarı halinde işletme ruhsatlarının iptal edileceği ifade edilmiştir.

Yapılan incelemede, Şirket tarafından işletilen Afrodit Otelde farklı tarihlerde konaklayan 57 kişiye ait konaklama bilgilerinin otel kayıtlarında yer almasına rağmen Kimlik Bildirim Sistemine bildirilmediği tespit edilmiştir.

İlgili mevzuat hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, Şirket tarafından işletilen otellerin sorumlu ilericilerinin anlık veri göndermemesi veya gerçeğe aykırı kayıt tutması sonucu idari para cezası ile karşılaşılacak, fiilin tekrarı halinde ise bu otellerin işletme ruhsatları iptal edilecektir.

Bu itibarla mevzuat hükümleri doğrultusunda Şirket tarafından işletilen otellerde ücretli veya ücretsiz konaklayan herkesin kimlik ve geliş-ayrılış kayıtlarının gerçeğe ve usulüne uygun şekilde günü gününe tutularak, Kimlik Bildirim Sistemine kaydedilmesinin sağlanmasının gerektiği düşünülmektedir.

#### **BULGU 5: Kimlik Bildirim Sistemine Bildirildiği Halde Otel Kayıtlarında Bulunmayan Konaklamalara İlişkin Tahsilat İşlemlerinin Gerçekleştirilmemesi**

Şirket tarafından işletilen Akçam Otel müşteri kayıtları ile Kimlik Bildirim Sitemindeki kayıtlar arasında farklılıklar olduğu ve Kimlik Bildirim Sisteminde yer alan bazı konaklamalara ilişkin tahsilat işlemlerinin yapılmadığı görülmüştür.

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na tabi bir anonim şirket olup faaliyetlerini ilgili Kanunun hükümleri doğrultusunda yürütülmesi beklenmektedir. Kanunu'nun "Tüzel kişiler" başlıklı 16'ncı maddesinde kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşların da tacir sayılacağı, "Tacir olmanın hükümleri" başlıklı bölümün 18'inci maddesinde de her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerektiği belirtilmektedir.

Kanun'un "Özen ve bağlılık yükümlülüğü" başlıklı 369'uncu maddesinde de yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişilerin, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek ile yükümlü olduğu ifade edilmiştir.

Yapılan incelemede, Şirket tarafından işletilen Akçam Otelde konaklayan bazı misafirlere ilişkin bilgilerin, Kimlik Bildirim Sistemine bildirilmesine rağmen söz konusu konaklamalara ilişkin otel kayıtlarının usulüne uygun şekilde tutulmadığı ve konaklama bedellerinin tahsil edilmediği tespit edilmiştir.

Örneğin Akçam Otelde farklı tarihlerde konaklayan 22 kişinin toplam 37 gece konaklamasına ilişkin Kimlik Bildirim Sistemine bildirim yapılmasına rağmen muhasebe sistemine işlenmesi için gerekli kayıt ve belgelerin düzenlenmediği dolayısıyla tahsilat işlemlerinin de yapılmadığı anlaşılmıştır.

Bunun gibi 09.08.2022-11.08.2022 (3 gece) tarih aralığında otelde konaklayan 3 kişilik bir ailenin Kimlik Bildirim Sistemine bildirildiği fakat bu kişilere ait konaklama bilgilerinin otel müşteri listesinde yer almadığı tespit edilmiştir. Söz konusu konaklamalara ilişkin herhangi bir tahsilat işlemi de yapılmamıştır.

Diğer bir örnek ise, 29.06.2022 -28.07.2022 (30 Gece) tarihleri arasında Kimlik Bildirim Sistemine bildirilen bir misafirin, otel müşteri kayıtlarında sadece 29.06.2022-03.07.2022 (4 Gece) tarih aralığında konakladığına dair bilgiye yer verilmiş olup yine ilgiliden 4 gecelik konaklama bedeli tahsil edilmiştir. Otel müşteri kayıtlarında ilgilinin konaklamış olduğu 113 numaralı odanın, 03.07.2022 tarihinden 28.07.2022 tarihine kadar 26 gece boş olduğuna dair bilgiye yer verilmiş olsa da oda temizlik raporları üzerinde yapılan incelemede odanın bu tarihlerde de düzenli olarak temizliğinin yapıldığı dolayısıyla fiilen kullanıldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda yer verilen tespitlerden hareket ile tacir sıfatına haiz olan Şirketin yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişilerin, şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetme yükümlülükleri bulunduğundan, Şirket menfaatine uygun olmayan her türlü eylemden kaçınmaları basiretli bir tacir gibi hareket etmeleri, Şirket yönetiminde gerekli özeni göstermeleri gerekmektedir.

Bu itibarla Kimlik Bildirim Sisteminde yer alan bahse konu konaklamalara ilişkin faturaların düzenlenip tahsilat işlemlerinin yapılmasının gerektiği düşünülmektedir.

---

---

## **BULGU 6: Şirket Yöneticilerinin Kasıt Kusur ve İhmalleri Neticesinde Ortaya Çıkan Şirket Zararının Tahsili İçin İlgililere Rücu Edilmemesi**

Şirket Yöneticilerinin hukuka aykırı kusurlu işlemleri nedeniyle Şirket aleyhine açılan tapu iptali ve tescili davaları sonucunda ortaya çıkan yargılama gideri ve vekâlet ücreti ile bunların gecikmesine ilişkin işlemiş faizler dolayısıyla ödenen tutarlar için ilgililere rücu edilmediği görülmüştür.

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na tabi bir anonim şirket olup faaliyetlerini ilgili Kanunun hükümleri doğrultusunda yürütülmesi beklenmektedir. Kanunu'nun "Tüzel kişiler" başlıklı 16'ncı maddesinde kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşların da tacir sayılacağı, "Tacir olmanın hükümleri" başlıklı bölümün 18'inci maddesinde de her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerektiği belirtilmektedir.

Kanun'un "Özen ve bağlılık yükümlülüğü" başlıklı 369'uncü maddesinde de yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişilerin, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek ile yükümlü oldukları ifade edilmiştir.

Yine 6102 sayılı Kanun'un "Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, yöneticilerin ve tasfiye memurlarının sorumluluğu" başlıklı 553'üncü maddesinde Kurucular, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve tasfiye memurları, kanundan ve esas sözleşmeden doğan yükümlülüklerini kusurlarıyla ihlal ettikleri takdirde, hem şirkete hem pay sahiplerine hem de şirket alacaklılarına karşı verdikleri zarardan sorumlu oldukları belirtilmiş; 644'üncü maddesinde ise; kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, yöneticilerin ve tasfiye memurlarının sorumluluğunu düzenlenen 553'üncü maddesine ilişkin hükümlerin limited şirketlere de uygulanacağı ifade edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinden anlaşılacağı üzere gerek anonim şirketlerde gerekse limited şirketlerde yönetimden sorumlu kişilerin kanundan ve esas sözleşmeden doğan yükümlülüklerini kusurlarıyla ihlal edip şirkete zarara uğratmaları halinde verdikleri zarardan şirkete karşı sorumlu oldukları anlaşılmaktadır.

Yapılan incelemede, Edremit Belediyesi tarafından Akçay Beldesi 517 ada 1, 2 ve 3 parsellerde bulunan 3 adet arsanın aynı sermaye olarak Şirkete devredildiği, 2012 yılında Şirket

tarafından bu arsaların üçüncü bir kişiye satış işleminin yapıldığı görülmüştür. Bahse konu satış işlemi 2012 yılında Edremit Cumhuriyet Başsavcılığınca soruşturma konusu yapılmış, bu soruşturma kapsamında açılan dava ile Burhaniye 1'inci Ağır Ceza Mahkemesinin 2013/84 Esas ve 2015/52 sayılı kararı ile satış işlemine taraf olan şirket yöneticileri ile belediye yetkililerinin zimmet, rüşvet alma ve özel belgede sahtecilik suçundan cezalandırıldığı görülmüştür.

Ceza davasında saptanan usulsüzlükler gereğince eski malik Edremit Belediye Başkanlığı tarafından alıcı ve EDBEL Ltd. Şti. aleyhine açılan Tapu İptali ve Tescil Davası üzerine Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesinin 2018/411 esas ve 2019/742 karar nolu Kararı ile söz konusu taşınmazların mülkiyeti Edremit Belediyesine geçmiştir. Söz konusu karar Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 2019/4915 ve 2021/3545 karar no.lu Yargıtay İlamı ile kesinleşmiştir

Tapu İptali ve Tescil Davası esnasında doğan tüm harçlar ile davacı taraf vekâlet ücretlerinin davalı taraflarca müştereken ve mütesaviyen ödenmesine karar verilmiş olup toplam 461.069,50 TL Şirket tarafından ilgililere ödenmiş lakin Şirket taşınmazını usulsüz işlemlerle satıp şirketi zarara uğratanlar için herhangi bir rücu işleminin başlatılmadığı görülmüştür.

**Tablo 3: Tapu İptal ve Tescil Davası Sonucu Kesinleşen Yargılama Giderleri**

Dayanak Karar	İcra Esas No	Ödeme Türü	Tutar(TL)	
Yargıtay 1. Hukuk Dairesi 2019/4915E 2021/3545K	Edremit İcra Müdürlüğü 2021/7165	Vekâlet Ücreti	100.000,00	
	Edremit İcra Müdürlüğü 2022/6354	Yargılama Harcı	274.497,95	
		Tahsil Harcı	12.489,66	
		Başvurma Harcı	80,70	
		Vekâlet Ücreti	20.748,64	
		Toplam Faiz	1.057,36	
		Masraf Miktarı	20,50	
	Edremit İcra Müdürlüğü 2022/6367	Vekâlet Ücreti	44.892,67	
		Tahsil Harcı	2.042,62	
		Başvurma Harcı	80,70	
		Vekâlet Ücreti	4.977,04	
		Toplam Faiz	170,16	
	Masraf Miktarı	11,50		
	<b>Toplam Ödenen</b>			<b>461.069,50</b>

Yukarıda detayına yer verilen toplam 461.069,50 TL yargılama gideri, yönetimden



sorumlu kişilerin Şirket taşınmazlarına ait usulsüz satış işlemlerinden, diğer bir ifade ile kanundan doğan yükümlülüklerini ifadaki kusurları sonucunda doğmuş olup bu durum neticesinde ilgili yöneticilerin şirketi zarara uğrattıkları anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, söz konusu ceza davaları neticesinde kusurlu oldukları anlaşılan yöneticilerden şirkete verilen zararın tahsil edilmesi için gerekli işlemlerin başlatılmasının gerektiği değerlendirilmektedir.

### **BULGU 7: Ortak Kullanımda Bulunulan Elektrik Aboneliğine Ait Tüketim Bedellerinin Tespit Yapılmadan Şirket Tarafından Ödenmesi**

Şirket, Edremit Belediyesi ve Gürçay Eğitim ve Kültür Vakfının müştereken kullanmakta oldukları elektrik aboneliğine tahakkuk eden elektrik tüketim bedellerinin, ayrı ayrı tüketim miktarları belirlenmeden protokol kapsamında sabit bir oran belirlenerek Şirket tarafından ödendiği görülmüştür.

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na tabi bir anonim şirket olup faaliyetlerini ilgili Kanunun hükümleri doğrultusunda yürütülmesi beklenmektedir. Kanunu'nun "Tüzel kişiler" başlıklı 16'ncı maddesinde kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşların da tacir sayılacağı, "Tacir olmanın hükümleri" başlıklı bölümün 18'inci maddesinde de her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerektiği belirtilmektedir.

Kanun'un "Özen ve bağlılık yükümlülüğü" başlıklı 369'uncu maddesinde de yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek ile yükümlü olduğu ifade edilmiştir.

Yapılan incelemede, Edremit İlçesine yönelik faaliyet gösteren jeotermal ısınma ve termal su sistemleri ile Afrodit Termal Tesislerinin elektrik ihtiyacını karşılayan trafo üzerinden sağlanan elektrik enerjisinin, Şirkete ait 10000050320 abonelik numaralı elektrik sayacı ile tek fatura dâhilinde ücretlendirildiği, bahse konu elektrik aboneliğine tahakkuk eden bedelin, Şirket, Edremit Belediyesi ve Gürçay Eğitim ve Kültür Vakfı tarafından gerçekleştirilen faaliyetler neticesinde oluştuğu görülmüştür.

Her işletmenin kendi faaliyetleri doğrultusunda harcadıkları elektrik tüketim miktarının

belirlenebilmesi için gerekli olan ayrı abonelik işlemleri, ortak kullanılan trafo ve mevcut elektrik projesinin yeniden yapılandırılmasının yüksek yatırım bedeli gerektirmesi gerekçesiyle yapılmamıştır. Söz konusu abonelik için tahakkuk eden elektrik kullanım bedelleri, taraflar arasında 14.08.2014 tarihinde imza altına alınan protokole konu edilerek sabit oran üzerinden taraflara dağıtılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu abonelik kapsamında Şirket Afrodit Termal Tesislerine elektrik enerjisi sağlamaktadır. Aynı abonelikten sağlanan elektrik enerjisini protokolün diğer tarafları olan Edremit Belediyesi, Edremit İlçesi sınırlarında yer alan otellere termal su dağıtımında, Gürçay Eğitim ve Kültür Vakfı ise Edremit İlçesi sınırlarında yer alan ev ve işyerlerine ısınma suyu dağıtımında kullanmaktadır.

Bu protokol ile kurumların elektrik tüketimleri, faaliyet yoğunlukları dikkate alınmaksızın herhangi bir ölçüm veya tespit yapılmadan tahmini olarak belirlenmiş olup 01.07.2014 tarihinden itibaren tahakkuk eden bedelin %50'sinin Edremit Belediyesi, % 25'inin Şirket ve %25'inin ise Gürçay Eğitim ve Kültür Vakfı tarafından ödeneceği kararlaştırılmıştır.

Bunun yanında alacaklı kuruma (Uludağ Elektrik AŞ) karşı ödeme yükümlülüğünün aboneliğin Şirket üzerinde olması dolayısıyla Şirkete ait olduğu, Şirket tarafından aylık olarak ödenmiş olan elektrik fatura bedellerinin %50'sinin Edremit Belediyesi' ne, %25'inin ise Gürçay Eğitim ve Kültür Vakfına fatura edip tahsil edileceği kabul edilmiştir.

**Tablo 4: Ortak Kullanılan Elektrik Aboneliğine İlişkin Yapılan Ödemeler**

Fatura Dönemi	Elektrik Tüketim Bedeli	Gecikme Zammı	Gürçay Eğitim ve Kültür Vakfı Ödeme Payı ( % 25)	Edremit Belediyesi Ödeme Payı (% 50)
2021/01	172.961,00	13.629,83	43.240,25	86.480,50
2021/02	161.404,38	10.529,26	40.351,10	80.702,19
2021/03	176.458,08	11.549,30	44.114,52	88.229,04
2021/04	143.064,24		35.766,06	71.532,12
2021/06	28.447,69	276,20	7.111,92	14.223,85
2021/07	19.077,51	28,00	4.769,38	9.538,76
2021/08	108.430,00		27.107,50	54.215,00
2021/09	34.016,00		8.504,00	17.008,00
2021/10	155.492,00	443,32	38.873,00	77.746,00
2021/11	267.111,00	708,45	66.777,75	133.555,50
2021/11		1.933,38		
2021/12	280.188,26	1.655,91	70.047,07	140.094,13
2022/01	640.402,00	7.918,32	160.100,50	320.201,00
2022/02	539.615,79	4.117,33	134.903,95	269.807,90
2022/02		9.715,18		

2022/03	651.533,42	18.037,82	162.883,36	325.766,71
2022/03		15.624,94		
2022/04	474.000,06	18.066,76	118.500,02	237.000,03
2022/05	158.801,42	373,24	39.700,36	79.400,71
2022/06	152.459,76		38.114,94	76.229,88
2022/07	181.205,02		45.301,26	90.602,51
2022/08	287.987,27	13.026,63	71.996,82	143.993,64
2022/09	253.821,61	499,18	63.455,40	126.910,81
2022/10	570.805,76		142.701,44	285.402,88
2022/11	1.132.005,02		283.001,26	566.002,51
2022/12	1.402.188,91		350.547,23	701.094,46
<b>TOPLAM</b>	<b>7.991.476,20</b>	<b>112.508,11</b>	<b>1.997.869,09</b>	<b>3.995.738,13</b>

Tablodan anlaşılacağı üzere, söz konusu abonelik kapsamında faturalandırılan tutarların tamamı Şirket tarafından ödenmektedir. Şirket söz konusu abonelik kapsamında tahakkuk eden ve ödenen tutarların %50'sini Edremit Belediyesine, %25'ini ise Gürçağ Eğitim ve Kültür Vakfına faturalandırmasına rağmen 31.12.2022 itibarıyla Edremit Belediyesinden toplam 1.947.296,26 TL, Gürçağ Eğitim ve Kültür Vakfından ise 327.997,28 TL alacağının bulunduğu tespit edilmiştir. Şirketin söz konusu alacakları zamanında tahsil edememesi nedeniyle gecikme zammı gibi ek mali külfetlere de katlanılmaktadır.

Yukarıda da belirtildiği üzere, belediye şirketleri Türk Ticaret Kanunu'na tabi olarak faaliyetlerini gerçekleştiren ve kâr amacı güden kuruluşlar olup bu şirketlerin Kanun hükümleri doğrultusunda faaliyetlerini yürütmesi gerekmektedir.

Gerek 6102 sayılı Kanun'da gerekse Şirketin tabi olduğu ilgili mevzuatta tarafların faaliyet yoğunlukları tespit edilmeden, herhangi bir ölçüm veya tespit yapılmadan belirlenen tahmini elektrik tüketimleri doğrultusunda Şirketin ödeme yükümlülüğü altına girmesi hususunda basiretli bir tacir gibi hareket etmediği anlaşılmaktadır. Şirketin yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, şirketin menfaatlerini gözetmekle ile yükümlü olduğundan menfaatine uygun olmayan her türlü eylemden kaçınılmalı, basiretli bir tacir gibi hareket edilerek Şirketin yönetilmesine özen gösterilmelidir.

Bu itibarla, her kurumun kendi elektrik tüketim miktarını saptayabilmek açısından elektrik aboneliklerinin ayrılması ve protokol kapsamında tahakkuk eden alacakların tahsilinin sağlanması gerektiği düşünülmektedir.

---

---

**BULGU 8: Taşınmaz Kira Bedellerinin Belirlenmesinde Değer Tespit Çalışmalarının Yapılmaması ve Kira Sözleşmelerine Konu Edilen Taahhütlerin Yerine Getirilmemesi**

Şirket tarafından kiraya verilen taşınmazların kira bedellerinin gerçek piyasa rayıçleri esas alınarak objektif bir biçimde belirlenmediği, bu bedeller üzerinden uzun vadeli kira sözleşmelerinin imzalandığı, kira bedellerinin peşin tahsil edildiği ve kira sözleşmelerine konu edilen taahhütlerin yerine getirilmediği görülmüştür.

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na tabi bir anonim şirket olup faaliyetlerinin ilgili Kanunun hükümleri doğrultusunda yürütülmesi beklenmektedir. Kanunu'nun "Tüzel kişiler" başlıklı 16'ncı maddesinde kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşların da tacir sayılacağı, "Tacir olmanın hükümleri" başlıklı bölümün 18'inci maddesinde de her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerektiği belirtilmektedir.

Kanun'un "Özen ve bağlılık yükümlülüğü" başlıklı 369'uncu maddesinde de yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek ile yükümlü olduğu ifade edilmiştir.

Yapılan incelemede, Şirket mülkiyetinde bulunan Kızılkıçlı Çay Bahçesi 01.05.2020-30.04.2022 tarihleri arasında 2 yıllık kira bedeli olan 120.000,00 TL (aylık 5.000,00 TL) üzerinden kiraya verilmiş olup söz konusu tutar 13.03.2020 tarihinde kiracı tarafından nakden ödenmiştir. Kira bitiş süresi olan 30.04.2022 tarihinde yeni bir 5 yıllık kira sözleşmesi imzalanmış olup herhangi bir değer tespit çalışması yapılmadan aylık 8.500,00 TL olmak üzere 5 yıllık kira bedeli olarak toplam 510.000,00 TL ödenmesi kararlaştırılmıştır. Kiracı tarafından sözleşme tanzim tarihinde 120.000,00 TL peşinat ödenmiş, kalan 390.000,00 TL kira bedelinin ise iki eşit taksitte 30.06.2022 ve 30.08.2022 tarihinde ödenmesi kararlaştırılmıştır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla kiracı tarafından ödenmesi gereken 76.700,00 TL'lik tutarın ise ödenmediği anlaşılmıştır.

Şirket mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan Cumhuriyet Cafe ve yanında bulunan halı saha ise 08.05.2019 tarihinde 3 yıllık kira sözleşmesine konu edilmiş olup bu sözleşmede ilk yıl aylık 1.000,00 TL nakdi kira ödemesi öngörülmüştür. Bu kira bedelinin yanında 12 ay içinde

tamamlanma şartıyla herhangi bir değer tespit çalışması yapılmadan aşağıda detayına yer verilen KDV hariç en az 135.000,00 TL yatırım niteliğinde aynı ödeme yapılacağı taahhüt edilmiştir.

- 40\*20=800 m<sup>2</sup> Halı Saha
  1. 55mm Çift Renk Suni Çimle Kaplanması-60.000,00 TL
  2. Tavan Filesi ile Yan Tellerin Onarımı ve Boyası-20.000,00 TL
  3. 10 Adet 200w LED Projektörle Aydınlatılması-5.000,00 TL
- Basketbol Sahası
  1. Basketbol Sahasını Çevreleyen Tellerin Boyanması-5.000,00 TL
  2. Basketbol Sahasını Çevreleyen Tellerin Onarımı-10.000,00 TL
  3. Çevre Tribün Düzenlemesi ve Onarımı-10.000,00 TL

Ayrıca, yukarıda yer alan yatırımlar haricinde Cumhuriyet Cafe ana girişi önünde yer alan açık alanın komple üst sundurmasının yapılıp sabit yatırım olarak Şirkete devrinin yapılacağı taahhüt altına alınmıştır.

Kira sözleşmesinin “İşletmenin Kira Bedeli ve Ödeme Şekli” başlıklı E maddesinin 2’inci bendinde ise yatırım giderlerinin 135.000,00 TL’nin altında olması durumunda eksik kalan yatırım bedelinin nakdi kira bedeli olarak Şirkete ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

Denetim esnasında söz konusu nakdi kira ödemelerinin vadesinde ödenmediği, bunun yanında taahhüt edilen yatırımların ise inşa edilmediği anlaşılmış olup kiracının temerrüde düşmesine rağmen Şirket tarafından herhangi bir yaptırım uygulanmadığı, taşınmazın tahliyesine yönelik bir girişimde de bulunulmadığı gibi kira sözleşmesi süresinin bir yıl daha uzatıldığı tespit edilmiştir.

Bir diğer örnek olan Edremit İlçesi Altinkum Mahallesi Atatürk Caddesi No: 125/A-B adresindeki, tapuda 117-C-19-C-2-B Pafta, 1848 Ada, 14 Parselde kayıtlı Edbel Turizm Tesisleri adlı otel ise 01.05.2020-30.04.2030 tarihleri arasında geçerli olacak şekilde 10 yıllık kira sözleşmesine konu edilmiştir. Söz konusu taşınmaz için kira tespit çalışması yapılmadan aylık 5.000,00 TL nakdi kira ödemesi belirlenmiş bunun yanında herhangi bir yatırım değer tespiti yapılmaksızın 3 yıl içinde tamamlanma şartıyla kiracı tarafından ilgili otelde yatırım ve tadilat taahhüdünde bulunulmuştur. Söz konusu yatırımlara ilişkin herhangi bir değer tespit çalışması yapılmadığından kira bedelinin piyasa rayiçleri ile emsallerine göre objektif olarak belirlenip belirlenmediği anlaşılamamaktadır.

Öte yandan Şirket tarafından kiraya verilen taşınmazların kira bedellerinin gerçek piyasa rayiçleri esas alınarak objektif bir biçimde belirlenmemesi ve bu bedeller üzerinden uzun vadeli kira sözleşmelerin imzalanması özellikle enflasyonist dönemlerde söz konusu gelirlerin aşınmasına da neden olmaktadır.

Şirketin yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, şirketin menfaatlerini gözetmekle ile yükümlü olduğundan menfaatine uygun olmayan her türlü eylemden kaçınılmalı, basiretli bir tacir gibi hareket edilerek Şirketin yönetilmesine özen göstermelidir.

Sonuç olarak, mevzuat hükümleri ve Şirketin içinde bulunduğu mali durum değerlendirildiğinde, Şirket mülkiyetindeki taşınmazların tahmini kira bedellerinin tespitinde rayiç bedelin esas alınması, bu bedellerin taşınmazın konumu, çevresi, niteliği, kullanım şekli, gibi kira bedeline etki eden tüm nitelikler karşılaştırılmak suretiyle belirlenmesi ve kira sözleşmelerine konu edilen taahhütlerin yerine getirilmemesi durumlarında gerekli hukuki süreçlerin başlatılması gerektiği değerlendirilmektedir.

#### **BULGU 9: Şirket Mülkiyetinde Bulunan Taşınmaz Üzerinde İşgalci Konumunda Bulunan Kişiler Hakkında Gerekli Hukuki İşlemlerin Tamamlanmaması**

Şirket mülkiyetinde bulunan taşınmaz üzerinde işgalci konumunda bulunan kişilerin tahliyesi için gerekli yasal işlemlerin tamamlanmadığı, haksız işgal tazminatı tahsilatının yapılmadığı görülmüştür.

Mülkiyeti Güre Belediyesine ait olan İskele Mahallesi Turgutreis Caddesi 380 Ada 1 Parselde bulunan Spor Tesisinin, 30.10.2010 tarihine kadar işletme hakkına sahip kiracısının dilekçesine istinaden Güre Belediye Meclisinin 05.10.2007 tarih ve 66 sayılı kararı ile tesis içinde olimpik havuz ve tenis kortu yapılması, mevcut basketbol sahasının üstünün kapatılması şartıyla kira süresinin 30.10.2010 tarihinden itibaren 10 yıl süre ile uzatılmasına karar verildiği görülmüştür.

On Üç İilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile birlikte Güre Belediyesinin kapanmasıyla söz konusu taşınmaz Edremit Belediyesinin mülkiyetine geçmiş olup Belediye Meclisinin 04.10.2018 tarih ve 437 sayılı kararı ile aynı sermaye arttırımı yoluyla Şirkete devredilmiştir.

İşletme hakkına sahip kiracının, kira süresinin uzatılması için şart konulan işlere başlamaması ve herhangi bir kira ödemesinde bulunmaması üzerine Şirket tarafından Edremit 1. Noterliğinin 27.09.2019 tarihli 8148 yevmiye numaralı ihtarnamesi ile yapılacak inşaatlara ilişkin projenin hazırlanıp sürecin başlatılarak Şirkete bilgi verilmesi yönünde kiracıya ihtarname gönderilmiştir.

Kiracı tarafından yapılacak inşaatlara ilişkin herhangi bir faaliyete başlanılmaması üzerine bu kez Şirket tarafından Edremit 1. Noterliğinin 31.01.2020 tarihli 925 yevmiye numaralı ihtarnamesi ile kiracının Meclis kararında geçen sürenin bitim tarihi olan 30.10.2020 itibarıyla taşınmazdan tahliyesi ve Meclis Kararında süre uzatım şartı olarak belirtilen ve yerine getirilmeyen işlerin maliyetinin kiracıdan tahsil edileceği hususlarını bildirmek amacıyla bir ihtarname daha gönderilmiştir.

Yapılan incelemede; Şirket ile kiracı arasında yeni bir kira sözleşmesi imzalanmadığı; kira tahakkuk kaydının yapılmadığı; kiracı tarafından işletim hakkı için şart koşulan yapıların inşa edilmediği ve ihtarnameye konu olan tahliye işlemi için herhangi bir girişimde bulunulmadığı tespit edilmiştir.

Şirket tarafından söz konusu taşınmaz üzerinde işgalci konumunda bulunan kişilerin tahliyesi için gerekli hukuki işlemlerin tamamlanması ve işgal dönemi boyunca rayiç bedel baz alınarak haksız işgal tazminatı tahsilatının yapılması gerekmektedir.

### **BULGU 10: Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine Konu Edilen Yapım İşinin Süresinde Tamamlanmamasına Rağmen Gerekli Hukuki Süreçlerin Başlatılmaması**

Şirket ile müteahhit arasında imzalanan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinde inşaatın belirlenen sürede tamamlanmamasına rağmen gerekli hukuki süreçlerin başlatılmadığı görülmüştür.

Şirket mülkiyetinde bulunan Balıkesir İli Edremit İlçesi Gaziilyas Mahallesi 1418 ada, 10 ve 12 nolu parseldeki iki adet arsa, teknik şartname ve paylaşım planı doğrultusunda hazırlanan 08.07.2021 tarihli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine konu edilmiştir.

Sözleşmenin bağımsız bölümlerin paylaşımını gösteren 12'nci maddesine göre, 1418 ada 10 parseldeki arsaya inşa edilecek bloktaki 2,4,7,14 ve 15 nolu bağımsız bölümler ile 1418 ada 12 numaralı parseldeki arsaya inşa edilecek bloktaki;1,2,4,5 ve 10 numaralı bağımsız bölümlerin mülkiyeti Şirkete bırakılacaktır.

Hazırlanan inşaat proje programına göre isin kararlaştırılan teslim tarihi; arsanın müteahhide teslimi ve ilgili idareden alınacak inşaat ruhsatından itibaren 9 (dokuz) ay olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Sözleşmenin 81'inci maddesinde; müteahhidin şartnamelerde ve sözleşmede belirlenen günde inşaatı tamamlayamaması halinde her geçen gün için idareye kalan her bağımsız bölüm başına günlük 500,00 TL cezai şart ödeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Yapılan incelemede, arsanın müteahhide teslimi, sözleşme tarihi olan 08.07.2021 tarihinde yapılmış olup ilgili işe ait inşaat ruhsatı 21.10.2021 tarihinde alınmıştır. Taraflar arasında akdedilen sözleşme hükümlerine göre işin teslim tarihi 17.07.2022 tarihi olarak belirlenmiştir. Ancak 31.12.2022 tarihi itibarıyla işin tamamlanmasında 167 gün gecikilmiş olmasına rağmen Şirket tarafından sözleşmede belirlenen cezai hükümlerin uygulanmadığı ve hukuki süreçlerin başlatılmadığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla, müteahhidin belirlenen günde inşaatı tamamlayamaması nedeniyle Şirket ile müteahhit arasında imzalanan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden gerekli hukuki süreçlerin başlatılmasının gerektiği düşünülmektedir.

### **BULGU 11: Serbest Tüketici Durumundaki Şirketin Elektrik Enerjisi Alımlarında İhale Mevzuatına Uyulmaması**

Serbest tüketici durumunda olan Şirket tarafından elektrik enerjisi ihtiyacının ihale mevzuatında belirlenen usuller yerine, elektrik dağıtım şirketiyle doğrudan sözleşme yapmak suretiyle temin edildiği görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 2'nci maddesi uyarınca, Kanun'a tabi idarelerin mal veya hizmet alımları ile yapım işleri bu Kanun hükümlerine göre yürütülmektedir. Aynı Kanun'un "Tanımlar" başlıklı 4'üncü maddesinde, mal; "*satın alınan her türlü ihtiyaç maddeleri ile taşınır ve taşınmaz mal ve haklar*" şeklinde tanımlanmıştır.

6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'na dayanılarak çıkarılan 30.05.2018 tarih ve 30436 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasası Tüketici Hizmetleri Yönetmeliği'nin "Tanımlar ve kısaltmalar" başlıklı 4'üncü maddesinde; serbest tüketici, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK) tarafından belirlenen elektrik enerjisi miktarından daha fazla tüketimde bulunması veya iletim sistemine doğrudan bağlı olması veya organize sanayi



bölgesi tüzel kişiliğini haiz olması nedeniyle tedarikçisini seçme hakkına sahip gerçek veya tüzel kişi şeklinde tanımlanmıştır.

“Serbest tüketici kapsamı ve elektrik tedariki” başlıklı 6’ncı maddesinin 1’inci fıkrasının (c) bendinde; bir önceki takvim yılında serbest tüketici limitini aşan miktarda elektrik tüketilen kullanım yerinin kullanım hakkına sahip ya da kullanım hakkını edinen tüketicilerin serbest tüketici kabul edileceği ifade edilmiştir.

“İkili anlaşma kapsamında yer alan tüketicilerin hak ve yükümlülükleri” başlıklı 39’uncu maddesinin 1’inci fıkrasında; serbest tüketicilerin, tüketim miktarı serbest tüketici limitini geçen her bir ölçüm noktası için ayrı bir tedarikçi ile ikili anlaşma yapılabileceği belirtilmiştir.

4628 sayılı Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun’un “Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu ve Kurul Başkanlığı” başlıklı 5’inci maddesi altıncı fıkrasının (b) bendinde de, “her yılın Ocak ayının sonuna kadar serbest tüketici tanımına ilişkin limitlerdeki indirimleri belirlemek ve yeni limitleri yayımlamak” EPDK’nın görevleri arasında sayılmıştır. Bu bağlamda, serbest tüketici limiti her yıl EPDK tarafından yeniden değerlendirilmekte ve uygun görüldüğü ölçüde düşürülmektedir. Bu doğrultuda EPDK tarafından 22.12.2021 tarih ve 31697 sayılı Resmi Gazete’de 2022 yılına ilişkin serbest tüketici limiti yıllık 1.100 kilovat(kWh) saat olarak belirlenmiştir.

Diğer yandan, 17.06.2011 tarihli ve 2011/DK.D-105 sayılı Kamu İhale Kurulu Düzenleyici Kararı’nda, serbest tüketici olan idarelerin elektrik ihtiyaçlarını 4734 sayılı Kanun çerçevesinde mal alımı ihalesi olarak temin etmeleri gerektiği; Maliye Bakanlığı Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğü’nün 13.10.2011 tarihli ve 9 no.lu Elektronik Haberleşme Hizmeti, Elektrik ve Doğalgaz Alımı Genelgesi’nde de, 4734 sayılı Kanun kapsamında bulunan idarelerce, serbest tüketici olmaları halinde elektrik ihtiyaçlarının ihale yolu ile temin edilmesinin esas olduğu; ancak, piyasada rekabet koşullarının oluşmaması veya 4734 sayılı Kanun’un 22’nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan limitlerin aşılması halinde söz konusu ihtiyaçların doğrudan temin yoluyla karşılanabileceği ifade edilmiştir.

İlgili mevzuat uyarınca, serbest tüketici olmaları halinde, Kanun kapsamındaki idarelerin elektrik enerjisi ihtiyaçlarını ihaleyle veya piyasa araştırmasına dayalı olarak doğrudan temin yoluyla temin etmelerinin esas olduğu açıktır.

Yapılan incelemede, Şirketin 2021 yılı toplam elektrik sarfiyatının 1.596.707 kWh

olduğu, 2022 yılı için EPDK tarafından belirlenen limit dikkate alındığında, Şirketin serbest tüketici niteliğini taşıdığı, dolayısıyla elektrik enerjisi ihtiyacını 4734 sayılı Kanun'da belirtilen usullerden biriyle karşılaması gerekirken tedarikçiden doğrudan alım şeklinde karşıladığı tespit edilmiştir.

Yasal düzenleme gereğince Şirketin elektrik enerjisi ihtiyacının ihale yoluyla karşılanması, piyasada rekabet koşullarının oluşmaması veya yıllık tüketim miktarının yukarıda belirtilen limitleri aşmaması halinde ise doğrudan temin usulünün kullanılması gerektiği düşünülmektedir.

### **BULGU 12: Şirket Tarafından Yapılan Belirli Tutarın Üzerindeki Ödemeler Öncesinde Borcu Yoktur Yazısının Alınmaması**

Şirket tarafından tutarı 5.000,00 TL'nin üzerinde olan mal veya hizmet alımları ile yapım işleri için yapılan ödemeler öncesinde hak sahiplerine ait vadesi geçmiş borç durumunu gösterir belge aranmadığı; ödemelerin bu belge olmaksızın gerçekleştirildiği görülmüştür.

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un "Amme alacağı ödenmeden yapılmayacak işlemler ile işlem yapanların sorumlulukları" başlıklı 22/A maddesinde, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamına giren kurumlar ile kamu tüzel kişiliğini haiz kurum ve kuruluşların (meslekî kuruluşlar ve vakıf yükseköğretim kurumları hariç) mal veya hizmet alımları ile yapım işleri nedeniyle hak sahiplerine yapacakları ödemeler öncesinde vadesi geçmiş borç durumunu gösterir belgenin aranması gerektiğini, bu madde kapsamında getirilen zorunluluğa rağmen borcun olmadığına dair belgeyi aramaksızın ödeme yapanlara ve işlem tesis eden kurum ve kuruluşlara dört bin Türk Lirası idari para cezası verileceği belirtilmektedir.

03.03.2020 tarih ve 31057 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan tebliğ ile Tahsilat Genel Tebliği Seri: A Sıra No: 1'in Birinci Kısım, İkinci Bölümünün "V. Amme Alacağı Ödenmeden Yapılmayacak İşlemler ile İşlem Yapanların Sorumlulukları" başlıklı bölümünün 2 ve 4 numaralı alt bölümlerinde, vadesi geçmiş borç durumunu gösterir belge arama zorunluluğu getirilen kurum ve kuruluşlarca yapılacak ödemelerde vadesi geçmiş borç olarak dikkate alınacak alt sınır 5.000,00 TL olarak belirlenmiştir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 2'nci maddesinde belediyelerin doğrudan veya dolaylı olarak birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip buldukları işletme veya kuruluşların Kamu İhale Kanunu kapsamında olduğu belirtilmektedir. Dolayısıyla

belediye Őirketlerinin, hak sahiplerine yapacakları 5.000,00 TL'nin üzerindeki 6demeler 6ncesinde hak sahiplerinin vadesi geğmiş borę durumlarının kontrol edilerek, 6demelerin bu Şekilde geręekleřtirilmesi gerekmektedir.

Şirketin gider evraklarında yapılan incelemeler sonucunda, yukarıda belirtilen mevzuat h6k6mlerine aykırı olarak, mal veya hizmet alımları ile yapım işleri için yapılan 6demelerin, hak sahiplerinin vadesi geğmiş borę durumları kontrol edilmeksizin geręekleřtirildięi tespit edilmiştir.

Bu itibarla, mevzuat h6k6mleri gereğince, 6demeler sırasında vadesi geğmiş borę durumunu g6steren belgelerin aranması hususunda Şirket tarafından gerekli 6zenin g6sterilmesi 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>

**8. EKLER****EK-1: BULGULARA İLİŞKİN İZLEME TABLOSU**

<b>Önceki Yıl/Yıllar Sayıştay Denetim Raporuna İlişkin İzleme Tablosu</b>			
<b>Bulgu Adı</b>	<b>Yıl/Yıllar</b>	<b>İdare Tarafından Yapılan İşlem</b>	<b>Açıklama</b>
Tahsil Süresi Geçen Alacaklara İlişkin Hukuki Sürecin Başlatılmaması	2021	Kısmen Yerine Getirildi	2022 yılı içinde de bazı kiracılardan tahsil süresi geçmesine rağmen alacakların tahsil edilmediği ve gerekli takip işlemlerinin başlatılmadığı görülmüş olup bu husus tekrar “Diğer Bulgular” bölümünde “Taşınmaz Kira Bedellerinin Belirlenmesinde Değer Tespit Çalışmalarının Yapılmaması ve Kira Sözleşmelerine Konu Edilen Taahhütlerin Yerine Getirilmemesi” başlığı altında bulgu konusu yapılmıştır.