

ATAMAN KARINA PENDİK SİTESİ

DENETİM KURULU RAPORU

Ataman Karina Site Yönetiminin 01.01.2016- 31.03.2016 tarihleri arasındaki üç aylık döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş olup, aşağıdaki hususlar tesbit edilmiştir.

A- MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

Belirtilen döneme ait Bilanço kalemleri ile Gelir ve Giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tesbit edilmiştir.

1-BİLANÇO TABLOSU:

AKTİF		PASİF	
DÖNEN VARLIKLAR		KISA VADELİ BORÇLAR	
Kasa	11.568,25	Saticılara Borçlar	311.915,98
Bankalar	41.363,75	Alınan depozitolar	130.038,00
Site sakinlerinden alacaklar	157.055,57	Personele Borçlar	5.659,26
Şüpheli alacaklar	171.101,02	Ödenecek vergi ve yük.	5.387,32
DURAN VARLIKLAR		ÖZKAYNAKLAR	
Verilen depozitolar	130.038,00	Geçmiş yıl karları	169.917,10
Gelecek aylara ait giderler	1.294,59	Geçmiş yıl zararları(-)	133.460,67
		2016/1.Dön. gelir artışı	22,964,17
AKTİF TOPLAMI.	512.421,16	PASİF TOPLAMI .	512.421,16

2- GELİR /GİDER TABLOSU:

TAHAKKUK EDEN GELİRLER (+)		585.712,77
1-AİDAT GELİRLERİ		320.415,90
2-DOĞALGAZ GELİRLERİ		205.052,62
-Sıcak su ısıtma	6.668,54	
-Havuz ısıtma	8.594,72	
- Ortak alan ısıtma	51.584,30	
- Bireysel ısıtma	138.205,06	
3- SU GELİRLERİ		29.316,99
4- ENERJİ OKUMA HİZMET GELİRİ		6.272,88
5- KAFE KARİNA KİRA GELİRİ		2.004,00
6- İLAN VE REKLAM GELİRİ		1.490,00
7- ATİK MALZ.HURDA GELİRLERİ		1.370,00
8- İCRA FAİZ GELİRLERİ		3.290,96
9- GECİKME FAİZ GELİRLERİ		14.679,00
10- 5510 NOLU %5LİK TEŞVİK GELİRLERİ		1.820,42
VERİLEN HİZMET VE MALİYET GİDERLERİ (-)		562.748,60
YÖNETİM PERSONEL GİDERLERİ		160.445,39
1- İDARİ PERSONEL GİDERLERİ	13.315,76	
2- TEKNİK PERSONEL GİDERLERİ	21.424,23	
3- GÜVENLİK PERSONEL GİDERLERİ	77.738,40	
4- TEMİZLİK PERSONEL GİDERLERİ	38.586,00	
5- BAHÇE BAKIM PERSONELGİDERLERİ	9.381,00	
İŞLETME GİDERLERİ		
1- ELEKTRİK GİDERLERİ		42.470,80
2- SU GİDERLERİ		43.086,00
3- DOĞALGAZ GİDERLERİ		205.053,00
4- ENERJİ SAYAÇ OKUMA GİDERLERİ		6.272,88

5- BAKIM ONARIM GİDERLERİ	45.243,72
-Elektrik,Mekanik Bakım Onarım giderleri	1.141,45
- Asansör Bakım Onarım giderleri	13.846,12
- Havuz Bakım Onarım giderleri	5.054,62
- Bahçe Bakım Onarım giderleri	3.304,00
- Temizlik malzemesi Bakım Onarım giderleri	3.269,47
- Güvenlik sistemleri Bakım Onarım giderleri	2.749,84
- Isıtma sistem Kazan Dairesi Bakım Onarım gider.	15.064,92
- Haberleşme uydu sistem Bakım Onarım giderleri	813,30
6- YATIRIM BÜTÇESİ GİDERLERİ	40.400,00
-1. Etap ısıtma sistemleri ve Kalorifer Kazan yatırımı	
7- HUKUK MUŞAVİRLİĞİ GİDERLERİ	7.383,59
8- HUZUR HAKKI GİDERLERİ	3.780,00
9- ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	1.294,59
10- SARF NİTELİĞİNDEKİ DEMİRBAŞ GİDERLERİ	2.111,74
11- HABERLEŞME GİDERLERİ	803,00
12- MUHASEBE PROGRAM GİDERLERİ	2.941,93
13- ÇEŞİTLİ GİDERLER	1.461,96

2016 YILI 1. DÖNEM GELİR ARTIĞI

(+) 22.964,17

3- GELİR / GİDER FARKI:

GELİRLER; 585.712,77

GİDERLER; 562.748,60

GELİR ARTIĞI; 22.964,17

4- ALACAKLAR VE BORÇLAR:

Site Yönetiminin 01.01.2016- 31.03.2016 tarihleri arasındaki alacak ve borçlar;

<u>ALACAKLARIMIZ</u>		<u>BORÇLARIMIZ</u>	
KASADAKİ NAKİT	11.568,25	SATICILARA	311.915,98
BANKALARDA	41.363,73	PERSONELE BORÇLAR	5.659,26
SİTE SAKİNLERİNDEN	157.055,57	ÖDENECEK VERGİ VE YÜK.	5.387,32
KANUNİ TAKİPLERDEN	171.101,02		
TOPLAM:	381.088,57	TOPLAM:	322.962,56

Borç/ Alacak dengesi (+)58.126,01

B- İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

1-Yönetim kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,

2-Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda düzenli olarak tutulduğu,

3-Mali hesaplar,yazışmalar,sözleşmeler yönetim planı,kat mülkiyet kanunu'na göre düzenlendiği ve belgelerle takip edildiği,

4- Muhasebe ile ilgili belgeler düzenli bir şekilde tutulduğu,klasörlere yerleştirilerek muhafaza altına alındığı,

5-Defterler ve sonuçlarını yansıtan mali tablolar site yönetiminin yapısını aynen, doğru olarak yansıdığı,

6-Yönetim Kurulu, kanun,yönetim planı ve genel kurul kararları doğrultusunda kararlar aldığı ve uygulamaya devam ettiği,

7-Ödentiler konusunda Genel Kurul Kararlarınca belirlenen tedbirler alınarak, yasal ihtarnameler yasal süreler içerisinde düzenlendiği ve gerekli ihtarlarda bulunulduğu,

8-Kat malikleri yararına olan ve istenen hizmetlerin aynen intikal ettirilmesi için bakım onarım,yapılanmanın kontrolü ve karşılanması gereken ihtiyaçlardaki öncelikli istekleri konusunda yönetim kurulu duyarlılığını bozmayacak şekilde sağlamaya çalıştığı,

Yönetim Kurulunun uygulamalarında ve hesaplarında bilgi düzeyi ve titizliği konusunda denetim kurulumuzca çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.

Yönetim Kurulu üyelerine ve tüm personelimize görevlerinde başarılar, site sakinlerine ve kat maliklerine sağlık ve esenlikler dileriz.

Saygılarımızla

DENETİM KURULU

Necmettin Tüysüz

Özkan Cengiz

Fatma Karadağ