

ATAMAN KARINA PENDİK SİTESİ

01.01.2018- 31.12.2018 TARİHLERİ ARASI

DENETİM KURULU RAPORU

Sitemiz Denetim kurulu ,**01.01.2018- 31.12.2018** tarihleri arasındaki yılın son denetim toplantısını 25/01/2019 tarihinde gerçekleştirmiş ve yapılan denetim sonucunda Kat Mülkiyet Kanunu, Yönetim Planı ve Genel Kurul Kararları doğrultusunda tarafımızca incelenmiş ,tespit edilen hususlar ile görüşlerimiz rapor halinde hazırlanarak aşağıda sunulmuştur.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

Belirtilen döneme ait Bilanço kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

1-BİLANÇO TABLOSU:

AKTİF(VARLIKLAR)

DÖNEN VARLIKLAR

Kasa	2.635,38
Bankalar	70.128,59
Site sakinlerinden alacak.	143.232,47
Şüpheli alacaklar	123.204,73

DURAN VARLIKLAR

Verilen depozito ve tem.	139.620,44
Diğer Maddi Olmayan Varlık.	3.093,96
Gelecek yıllara ait giderler	4.510,45

PASİF (KAYNAKLAR)

KISA VADELİ BORÇLAR 435.922,73

Saticılara Borçlar	396.380,86
Personele Borçlar	22.685,35
Ödenecek vergi ve yük.	16.030,82
Diğer Borçlar	825,70

UZUN VADELİ BORÇLAR 139.620,44

Alınan depozito ve tem.	139.620,44
-------------------------	------------

ÖZ KAYNAKLAR (-) 89.117,15

Geçmiş yıl gelir artışı (+)	40.948,07
2018 yılı/ gider artışı(-)	130.065,22

AKTİF TOPLAMI **486.426,02** **PASİF TOPLAMI** **486.426,02**

Bilanço, 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle sitenin varlıklarını (sol tarafta) ve yükümlülüklerini(sağ tarafta) göstermektedir.Yukarıdaki bilanço'ya göre 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle sitemizin 72.763,97 TL'si Hazır Değerler (Kasa+ Banka)nakit olmak üzere toplam 339.201,17 TL dönen varlığı, 147.224,85 TL duran varlığı,435.922,73 borcu bulunmakta olup, 01 Ocak 2018-31 Aralık 2018 arasındaki 1 yıllık dönemde 130.065,22 TL zarar oluşmuştur. Böylece 1.438.839 milyon TL.olan bütçeden sapma yüzde 9 oranında gerçekleşmiştir.

A-DÖNEN VE DURAN VARLIKLARI İNCELEDİĞİMİZDE;

BANKALAR HESABINDA;

-Site Yönetiminin 31.12.2018 tarihi itibariyle Akbank/Güzelyalı şubesinde 68.327,71 TL. ve ApsiyonPos'ta(kredi kartı ile yapılan ödeme) 1.800,88 TL. olmak üzere toplam 70.128,59 TL.mevduat'ın bulunduğu,

Akbank'ta mevcut olan 1.505,24 TL.nın vadesiz mevduat olduğu,66.822,47 TL. sınırı ise 09.10.2018 tarihinden itibaren %21,00 Faiz oranı ile bir aylık vadeli mevduata dönüştürüldüğü ,(14.12.2018 tarihinden itibaren de %20 Faiz oranı ile vadeli mevduata dönüştürüldüğü)

SİTE SAKINLERİNDEN ALACAKLAR HESABINDA;

-Site sakinlerinden olan alacaklar toplamının 143.232,47 TL. olduğu,bu bedel toplam tahakkuklar ile karşılaştırıldığında, tahakkuk ettirilen bedellerin %93,97'nin tahsil edildiği,

ŞÜPHELİ ALACAKLAR HESABINDA;

-Site sakinlerinden olan Kanuni Takipteki alacaklar toplamının 123.204,73 TL. olduğu,bu bedel toplam kanuni takipteki alacaklar ile karşılaştırıldığında, kanuni takipteki bedellerin %34,92 nin tahsil edildiği, ancak takipteki alacakların tahsilat süreleri uzun sürmesi nedeniyle,tahsil edilen oranın düşük seviyede devam ettiği,

GELECEK YILLARA AİT GİDERLER;

Gelecek aylara ait giderler bölümünde görülen 4.510,45 TL.nın 2019 yılı haziran ayı sonuna kadar ödeyeceğimiz sigorta poliçesi taksit tutarlarının olduğu,

VERİLEN VE ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR HESABINDA GÖRÜLEN;

- Verilen ve Alınan Depozito ve Teminatlarda görülen 139.620,44 TL.lık tutarın,1.ve 2. Etap kat maliklerinden alınan 130.038,00TL.si igdaş doğalgaz güvence bedelini, 9.582,44 TL.de Ayedaş'a verilen elektrik güvence bedelinin olduğu,

DiĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HESABINDA;

-Maddi olmayan varlıklarda görülen 3.093,96 TL.nın site içerisindeki daire ve blokları için alınan Enerji Kimlik belge tutarının olduğu,

B-KISA VADELİ BORÇLARI İNCELEDİĞİMİZDE;

SATICILARA BORÇLAR HESABINDA;

- Tedarikçilere(satıcılar) olan borçların tamamı 396.380,86 TL.dır.Bu borcun %45,91 sine tekabül eden 181.974,38 TL.lık kısmı daha evvelki yıllardan gelen ve profesyonel yönetim firması ile davalık olan ve halen davası devam eden Hotek yapı Yönetim ve İşletim Hiz. A.Ş.'ne ait olduğu,Diğer kalan borçlar ise,önümüzdeki aylarda ödenecek olan 4.916,30 TL.Ayedaş faturaları,65.765,00 TL. igdaş faturaları, 29.956,00 TL. si İski faturaları,3.637,14 TL.si Erkatem temizlik ürünleri faturaları, 59.291,63 TL. si Ekol güvenlik hizmet faturası ,30.034,44 TL.si Gemak asansör san. ve ltd.şti.nın faturası, 5.707,30 TL. Daf enerji sanayi faturası, 4.999,01 TL.si Aslan kimya sanayi faturası 2.554,20 TL.si Natural mühendislik faturaları,200vaha inş.turz. faturaları,2,38 TL. si ayaz iletişim faturaları,2.496,00 TL.si 2.000,00 TLsi Av. Savaş Yiğit'in alacağı ile geriye kalan 1.047,08 TL.sı ise diğer muhtelif firmaların c/h alacaklarından kalan borçlar olduğu,

PERSONELE BORÇLAR HESABINDA;

-Personele borçlar bölümünde yer alan 22.685,35 TL'nin, site yönetiminde çalışan personelin Aralık/2018 ayı ücretleri olup ödemelerin 02.01.2019 tarihinde yapılacak olan tutarların olduğu,

ÖDENECEK VERGİ VE YÜKÜMLÜLÜKLER HESABINDA;

-Ödenecek vergi ve yükümlülükte yer alan 16.030,82 TL'nin site yönetiminde çalışan 13 adet personelin ücretlerinden kesilen gelir vergisi tutarları ile SGK primlerinden oluştuğu, ödemelerin ise Ocak/2019 ayı içinde ödenecek olan tutarlarının olduğu,

DiĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR HESABINDA;

Borçlar hesabında yer alan 825,70 TL'nin, çalışan personelin maaşından her ay düzenli olarak kesilen ve 25. İcra dairesine yatırılması gereken icra kesinti tutarının olduğu belirlenmiştir.

2-GELİR /GİDER TABLOSU:

Belirtilen döneme ait Gelir ve Gider kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

A- SİTE GELİRLERİ (+)	2.296.041,17
1-AİDAT GELİRLERİ	1.414.162,59
2-DOĞALGAZ GELİRLERİ	376.787,27
3- SU GELİRLERİ	290.869,34
4- ENERJİ OKUMA HİZMET GELİRİ	23.642,56
5- KAFE KARİNA KİRA GELİRİ	11.016,80
6-İCRA FAİZ GELİRLERİ	13.400,67
7- GECİKME FAİZ GELİRLERİ	41.954,78
8- TEŞVİK GELİRLERİ	37.187,84
9- VADELİ HESAP FAİZ GELİRLERİ	14.086,55
10-SİGORTA HASAR GELİRLERİ	4.400,00

11-İDAME VE YENİLEME YATIRIM GELİR.	49.600,82
12-İLAN VE REKLAM GELİRLERİ	2.450,00
13-DİĞER GELİRLER	16.481,95

B- SİTE GİDERLERİ(-)**2.426.106,39****PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ****994.120,08**

1- İDARİ PERSONEL GİDERLERİ	93.949,09
2- TEKNİK PERSONEL GİDERLERİ	144.315,96
3-GÜVENLİK PERSONEL GİDERLERİ	515.139,63
4-TEMİZLİK PERSONEL GİDERLERİ	204.710,00
5- BAHÇE BAKIM PERSONELGİDERLERİ	36.005,40

İŞLETME GİDERLERİ**1.061.146,68**

1- ELEKTRİK GİDERLERİ	275.279,45
2- SU GİDERLERİ	318.462,00
3- DOĞALGAZ GİDERLERİ	440.403,00
4- ENERJİ SAYAÇ OKUMA GİDERLERİ	23.618,46
5- MOTORİN GİDERLERİ	3.383,77

BAKIM ONARIM GİDERLERİ**196.153,27**

1-ELEKTRİK,MEKANİK BAKIM ONARIM GİDERLERİ	5.884,01
2- ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ	47.734,78
3- HAVUZ BAKIM ONARIM GİDERLERİ	36.986,74
4- BAHÇE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	18.682,79
5- TEMİZLİK MALZEMESİ GİDERLERİ	25.757,58
6- GÜVENLİK SİSTEMLERİ BAKIM ONARIM GİDERLERİ	5.460,87
7- ISITMA SİSTEM KAZAN DAİRESİ BAKIM GİD.	20.544,00
8- HABERLEŞME UYDU SİSTEM BAKIM ONARIM GİD.	1.774,95
9 -SOSYAL TESİS HİZMET GİDERLERİ	11.825,95

10- JENERATÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ	1.556,00
11- ASANSÖR FENNİ MUAYENE BAKIM GİD.	19.945,,60
ÇEŞİTLİ GİDERLER	174.686,36
1- HUKUK MUŞAVİRLİĞİ GİDERLERİ	14.066,64
2 - HUZUR HAKKI GİDERLERİ	27.000,00
3- ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	8.010,60
4-SARF NİTELİĞİNDEKİ DEMİRBAŞ GİDERLERİ	19.245,97
5-HABERLEŞME GİDERLERİ	3.397,46
6-MUHASEBE PROGRAM GİDERLERİ	10.736,18
7-PERSONEL MUTFAK +İÇME SUYU GİDERLERİ	5.116,59
8-PERSONEL YOL GİDERLERİ	3.285,25
9-TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	2.028,17
11-KİRTASIYE GİDERLERİ	735,23
12 -PERSONEL GİYİM GİDERLERİ	1.788,09
13-İŞ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ EĞİTİM GİD.	1.697,30
14-İDAME VE YENİLEME(SAYAÇ YENİLEME) GİDERLERİ	49.583,87
15-DENETİM KURULU GİDERLERİ	4.650,00
15- DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	23.345,01
2018 YILI/ GİDER ARTIĞI (-)	(-) 130.065,22

3-GİDERLERİNİN BÜTÇE İLE KARŞILAŞTIRILMASI TABLOSU:

GİDERLER	2018 YILI BÜTÇE	2018 YILI GERÇEK.	FARK TUTAR	%
PERSONEL GİDERLER	929.023,68	974.719,03	- 45.695,35	4,92
-İdari personel gid,	88.980,00	88.980,00	-	
-Teknik personel gid.	133.284,00	136.844,00	-3.560,00	2,67
-Temizlik per. Gid.	195.480,00	197.750,00	- 2.270,00	1,16
-Bahçe bakım per.gid.	36.000,00	36.005,40	-5,40	-
-Güvenlik per. Gid.	475.279,68	515.139,63	- 39.859,95	8,39
İŞLETME GİDERLERİ	268.200,00	390.626,10	- 121.726,10	45,39
-Elektrik gid.	192.000,00	275.279,45	-83.279,45	43,37
-Su gid.	72.000,00	111.962,88	- 39.262,88	54,53
-Motorin gid.	4.200,00	3.383,77	816,23	- 19,43
BAKIM VE ONARIM GİD.	134.400,00	194.597,27	- 60.197,27	44,78
-Elektr.mekanik gid.	13.800,00	5.884,01	7.915,99	-57,36
-Asansör bakım onarım	36.000,00	47.734,78	- 11.734,78	32,59
-Asansör fenni muayene	-	19.945,60	-19.945,60	-
-Havuz bakım gid.	24.000,00	36.986,74	- 12.986,74	54,11
-Bahçe bakım ve haşere	18.000,00	18.682,79	- 682,79	3,79
-Temizlik malz. Gid.	18.000,00	25.757,58	- 7.757,58	43,09
-Güvenlik sis. Bakım onarım	6.000,00	5.460,87	539,13	-9,00
-Isıtma sis.Kazan dairesi	10.200,00	20.544,00	-10.344,00	101,41
-Sosyal hiz. Gid.	4.800,00	11.825,95	-7.025,95	146,35
-Haberleşme uydu bak. Hiz.	3.600,00	1.774,95	1.825,05	-3,47
ÇEŞİTLİ GİDERLER	107.256,00	124.956,73	- 18.824,32	17,55
-Kirtasiye gid.	2.400,00	735,23	1.664,77	-69,33

-Haberleşme gid.	4.680,00	3.251,71	1.428,29	-30,51
-Hukuk müşarlığı gid.	12.000,00	14.066,64	- 2.066,64	17,22
-Personel yol gid.	2.400,00	3.285,25	- 885,25	36,85
-Personel giyim gid.	6.000,00	1.788,09	4.211,91	- 70,18
-Temsil ağırlama gid.	1.200,00	2.028,17	- 828,17	69,00
-Huzur hakkı gid.	27.000,00	27.000,00	-	-
-Ortak alan sigorta gid.	8.040,00	8.010,59	-29,41	0,36
-Pers. Mutfak ve içme suyu	4.200,00	5.116,,59	- 916,59	21,80
-Beyan. Vergi, resim ve harçlar	1.560,00	1.509,02	50,98	-3,27
-Denetim kurulu ücretleri	5.400,00	4.650,00	750,00	-13,89
-İş sağlığı ve iş güven. Gid.	1.200,00	1.697,30	- 497,30	41,44
-Muhasebe prog. Gid.	10.776,00	10.736,18	39,82	-0,37
-Sarf nitelik.demirbaş gid.	8.400,00	19.245,97	-10.245,97	121,96
-Muh. Çeşitli gid.	12.000,00	21,835,99	-9.835,99	81,96
TOPLAM :	1.438.879,68	1.684.899,13	- 246.019,45	17,10

-GELİR KALEMLERİ incelendiğinde,

Gelirlerimizin büyük kısmı **aidat gelirleri** olmak üzere bunun haricinde, açılan davalardan tazminat gelirleri, kafe karına kira gelirleri, reklam gelirleri, banka vadeli hesap faiz gelirleri ve diğer gelirlerden elde edilmiştir.

-GİDER KALEMLERİ incelendiğinde,

1.Personel giderlerinde toplam da %4,92 oranında bir artış olduğu görülmektedir. teknik ve temizlik personel ücretlerindeki artışlar yıl içinde tahakkuk eden fazla mesai ücretlerinden, Güvenlik personel ücretlerindeki artış ise 16.595,00 TL. si işten ayrılan personelin kıdem tazminatları,15.709,00 TL.si yıllık izin ücretlerinden kaynaklandığı,

2.İşletme giderlerin de Özellikle Elektrik harcamalarında aylık olarak belirlenen 16.000-TL.lik bütçenin üstüne çıkarak %43,75 lık bir artış oranı ile 23.000,00

TL.olmuştur. Su giderlerinde ise aylık 6.000,00 TL. olarak hedeflenen bütçeden 9.330,00 TL. ya çıkarak %54,53 lık artış gerçekleşmiştir.

3.Bakım ve Onarım giderlerinde,%32,59 lık sapma ile Asansör bakım, %54,11 lık sapma ile Havuz bakım,%43,09 lık sapma ile temizlik malzemesi,%101,41lık sapma ile ısıtma kazan bakımı ve %146,35 sapma ile sosyal tesis hizmetlerde artış görülmüştür.

Bu grupta, başta sosyal tesis hizmetleri, asansör bakım, havuz bakım, temizlik malzemeleri, bahçe bakım olmak üzere hemen her alt grupta bütçelenenin üzerinde harcama gerçekleşmiştir.

Ancak, bakım harcamalarının büyük oranda artış göstermesi Asansör fenni muayene ücretlerinin 2018 yılında bütçelenmemesinden kaynaklanmaktadır.

4.Çeşitli giderler de ise başta sarf niteliğindeki demirbaş ve onarım giderleri ile muhtelif çeşitli giderlerdeki harcamalardan, büyük oranda sapmalar gerçekleşmiştir. Çeşitli giderlerdeki artışın 10.278,00 TL.si alınan muhtelif nalbur ve yapılan işçilik bedellerinden kaynaklanmaktadır. Sarf niteliğindeki demirbaş ve onarım giderlerindeki artışın 13.068,00 TL. si ortak alanlar için yapılan muhtelif masraflardan teşekkül etmektedir.(motor tamiri,pompa ve filtre ile işçilik ve tamir bedellerinden teşekkül etmektedir.)

2018 yılında 3. ve 4. Üç aylıkta meydana gelen fiyat artışları ile diğer dönemlere istinaden yaşanan ekonomik nedenler ile enflasyon oranının artması neticesinde meydana geldiği sonucuna varılmıştır.

4- NET VARLIKLAR TABLOSU:

Site Yönetiminin 01.01.2018- 31.12.2018 tarihleri arasındaki net varlıklar dengesine baktığımız zaman;

TOPLAM VARLIKLAR		TOPLAM BORÇLAR	
KASADAKİ NAKİT	2.635,38	SATICILAR'A	396.380,86
BANKALARDA	7 0.128,59	PERSONEL'E	22.685,35
SİTE SAKINLERİNDEN	143.232,47	ÖDENECEK VERGİ VE YÜK.	16.030,82
KANUNİ TAKİP.ALACAK	101.595,68	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	825,70

TOPLAM: 317.592,12

TOPLAM: 435.922,73

NET VARLIK DURUMU: (-) 118.330,61

Bu da gösteriyor ki ,Alacaklarımızın, Borçları karşılayamadığı gibi Bu dönemde toplanan aidatlar ile diğer yerlerden tahakkuk eden gelirler toplamı ile ödemelerin karşılanmadığı, **yapılan** ödemelerin de önceki hesap döneminden devreden bankadaki vadeli mevduattan karşılandığı görülmektedir.

5-HUKUKİ İŞ VE İŞLEMLER TABLOSU:

-AVUKAT SAVAŞ YİĞİT'İN DENETİM KURULUNA GÖNDERMİŞ OLDUĞU RAPORUNDA,

DAVACI	DAVALI	MAHKEMESİ	DOSYA NUMARASI	DAVA
1-ATAMAN KARİNA MEHMET MUTLU ANADOLU		10. SULH H.	2017/32 E.	İTİRAZIN İPTALİ (DERDEST)
2-ATAMAN KARİNA ATAMAN İNŞAAT. ANADOLU		11. SULH H.	2015/140 D.İŞ	DELİL TESPİTİ(K.KARARLI)
3-ATAMAN KARİNA ATAMAN İNŞAAT. ANADOLU		16. SULH H.	2017/43 E.	İTİRAZIN İPTALİ(K.KARARLI)
4-ATAMAN KARİNA ATAMAN İNŞAAT .ANADOLU		16. SULH H.	2017/44 E.	İTİRAZIN İPTALİ(DERDEST)
5-ATAMAN KARİNA DÖNDÜ OĞLAĞCI ANADOLU		19. SULH H.	2016/431 E.	İTİRAZIN İPTALİ(K.KARARLI)
6-ATAMAN KARİNA BÜLENT ÖZYURT ANADOLU		12. SULH H.	2016/437 E.	İTİRAZIN İPTALİ(K.KARARLI)
7-ATAMAN KARİNA ATAMAN İNŞAAT.ANADOLU		16. SULH H.	2017/45 E.	İTİRAZIN İPTALİ(K.KARARLI)
8-ATAMAN KARİNA ATAMAN İNŞAAT ANADOLU		16. SULH H.	2017/46 E.	İTİRAZIN İPTALİ(K.KARARLI)
9-ATAMAN KARİNA ATAMAN İNŞAAT ANADOLU		16. SULH H.	2017/47 E.	İTİRAZIN İPTALİ(DERDEST)
10-ATAMAN KARİNA ATAMAN İNŞAAT ANADOLU		16. SULH H.	2017/48 E	İTİRAZIN İPTALİ(DERDEST)
11-ATAMAN KARİNA HOTEK YAPI ANADOLU		7. TÜKETİCİ MAH.	2018/35	ALACAK DAVASI (K.KARARLI)
12-ATAMAN KARİNA GÜLDEM BALCI		ANADOLU 18. SULH H.	2018/486	ALACAK DAVASI(DERDEST)
13-HOTEK Yapı Yön.	ATAMAN KARİNA ANADOLU	1. TÜKETİCİ	2016/1835 E.	İTİRAZIN İPTALİ(DERDEST)
14-İSTANBUL ELEKTRİK DAĞ.ATAMAN KARİNA ANADOLU		5.ASLİYE TİC	. 2018/943 E.	İTİRAZIN İPTALİ(DERDEST)
15-ATAMAN KARİNA ATAMAN İNŞAAT ANADOLU		5. TÜKETİCİ MAH.	2017/236 E.	TAZMİNAT DAVASI(KARARLI)

Derdest olan davalar,halen davaları devam edenler, **K.Kararlı olan davalar** ise kesin kararlı olup, davaları sonuçlanmış olan davalardır.

6-KİDEM TAZMİNATI FONUN OLUŞTURULMASI :

Özellikle, her dönem denetimizde de belirttiğimiz gibi , önümüzdeki dönemlerde(2019 yılı için) sitemizin yükümlü olduğu kidem tazminatı karşılıklarının ayrılabilmesi için sitemiz bodrosuna kayıtlı çalışan personel için kidem tazminatı fonu oluşturulmasına ve oluşan tutarın vadeli bir hesapta muhafaza edilmesini önermektedir.

Yapılan çalışmalar neticesinde,2018 yılı sonu itibariyle kidem tazminatına hak kazanmış 17 personelin(bu personellerin 12 kişisi site personeli diğer 5 kişi güvenlik personelidir) tazminat tutarları hesap edilmiş ,kidem süreleri 1yıl ile 3,5 yıl arasında değişen sürelerle göre , toplam olarak 104.216,00 TL.lık bir yükümlülük doğduğu görülmektedir.

Tavsiyemiz;2019 yılından itibaren hazırlanacak olan yıllık işletme bütçesinde, tahakkuk eden 104.216,00 TL.lık tutarın 3 yıla yayarak, bu yıl için 35.000,00 TL.yı fon olarak oluşturulmasını ve gelecek her yıl için ek olarak hesaplanacak tazminat tutarının ilavesi ile fonun oluşturmasının devam edilmesini tavsiye etmektedir.

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

Denetim Kurulumuz, tüm yasal defterleri banka hesap hareketlerini, genel mizan ve cari hesap hareketlerini incelemiş olup, sonuçlar aşağıda sunulmuştur.

1-Muhasebe ile ilgili belgeler düzenli bir şekilde tutulmuş ,klasörlere yerleştirilerek muhafaza altına alındığı,

2-Yapılan ödemelerin ilgili faturalarla uyumlu olduğu ,

3-Sitemiz ile alakalı devam etmekte ve bitmiş olan davalar hakkında bilgi alındığı,

4-Satıcılarla mutabakat yapıldığı,

5-Dönem içindeki ödenmelerin büyük kısmı banka yolu ile havale edildiği,

6-Kasadan yapılan ödemelerde,acilen elden yapılması gereken ve bankada hesabı olmayan kişilere yapıldığının görüldüğü,

7-Banka bakiyesinin, banka hesap ekstresinden doğrulandığı,Tespit edilmiştir.

DENETİM KURULU OLARAK ÖNERİMİZ;

1-Yaşanan ve Yaşanacak olan ekonomik nedenlerle, ZARURİ olmayan harcamalardan kaçınılmasını,

2-Çok acil onarımlar hariç, Genel Kurul Kararları dışında harcama yapılmamasına,

3-En azından önümüzdeki sıkıntılı dönemde sadece gerekli bakım ve onarımlara ait harcamalar yapılarak bu istikamette kararlar alınmasını öngörmekte olup,

2019 YILINI TASARRUF yılı olarak kabul etmemiz sitemiz için yararlı olacağı düşüncededeyiz.

C-SONUÇ:

Denetim kurulumuz 2018 yılı içinde her üç ayda bir denetim yaparak, Yönetim Kurulu faaliyetleri ile çalışmalarını incelemiş ve gelir gider-gider kalemleri denetlenerek sizler kat malikleri ve sakinlerine gerekli açıklamalar yapılmış ve sitemiz web sayfasında yayınlamıştır.

Raporumuz, her denetim kurulunun yapması gerektiği gibi yol gösterici içeriği ile site malik ve sakinlerine daha etkin hizmet sağlamasını amaçlamaktadır.

Denetim Kurulumuz, Yönetim Kurulu başta olmak üzere, tüm site çalışanlarının görevlerini iyi niyet, şeffaflık ve hesap verilebilirlik üzerinde sürdürdüğünü görülmüştür. Denetim sırasında özellikle Ümmiye Turgut hanıma, denetimin etkin şekilde yapılması adına, ellerinden gelen en yüksek çabayı göstermiş, her türlü bilgi ve dökümanı sağlamıştır. kendilerine ve yönetim kuruluna teşekkür ederiz.

2018 yılı içinde yaptığımız tüm denetim ve inceleme faaliyetleri sonucunda Yönetim Kurulu'nu ibra ettiğimizi sayın Hazirun'un takdirlerine arz ederiz.

Saygılarımızla

ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ DENETİM KURULU

Necmettin Tüysüz

İlker Ayan

Ali Ünal