

ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ

01.01.2021- 30.06.2021 TARİHLERİ ARASI

DENETİM KURULU RAPORU

Sitemiz Denetim kurulu ,**01.01.2021- 30.06.2021** tarihleri arasındaki denetim toplantısını **07.08.2021** 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)		PASİF (KAYNAKLAR)	
DÖNEN VARLIKLAR	298.717,86	KISA VADELİ BORÇLAR	530.793,76
Kasa	9.187,63	Satıcılara Borçlar	347.013,02
Bankalar	70.767,59	Personele Borçlar	28.753,48
Site sakinlerinden alacak.	101.500,28	Ödenecek vergi ve yük.	14.128,02
Şüpheli alacaklar	109.364,14	Diğer Borçlar	1.278,80
Gelecek aylara ait gid.	7.898,22	Alınan depozito ve tem.	139.620,44
		UZUN VADELİ BORÇLAR	46.464,64
		Kidem Tazminat Karşılığı	46.464,64
DURAN VARLIKLAR	150.612,61	ÖZ KAYNAKLAR (-)	127.927,93
Verilen depozito ve tem.	139.620,44	Geçmiş yıl gider artığı (-)	171.197,15
Diğer Maddi Olmayan Varlık.	3.093,96	2021yılı 1.altı aylık gelir art.	43.269,22
Gelecek yıllara ait gid.	7.898,21		
AKTİF TOPLAMI	449.330,47	PASİF TOPLAMI	449.330,47

Bilanço, 30 Haziran 2021 tarihi itibariyle sitenin varlıklarını (sol tarafta) ve yükümlülüklerini(sağ tarafta) göstermektedir. Yukarıdaki bilançoya göre 30 Haziran 2021

tarihi itibariyle sitemizin **79.955,22 TL'si** Hazır Değerler (Kasa+ Banka) nakit olmak üzere toplam **298.717,86 TL** Dönen varlığı, **150.612,61 TL** duran varlığı, **530.793,76 TL** borcu bulunmakta olup, **01 Ocak 2021 – 30 Haziran 2021** arasındaki **1. Altı aylık dönemde 43,269,22 TL gelir artışı oluşmuştur.**

2-DÖNEN VE DURAN VARLIKLARI İNCELEDİĞİMİZDE;

BANKALAR HESABINDA;

-Site Yönetiminin 31.03.2021 tarihi itibariyle Akbank/Güzelyalı şubesinde Toplam olarak **70.767,59 TL.lık mevduat'ın** bulunduğu,

Bu mevduatın 24.481,16 TL.nin vadesiz mevduat'ta olduğu,917,51TL.nin Apsiyon pos bedel karşılığı, **83,45 TL. sının 0,20 gr.altın karşılığı mevduatı ve 45.285,47 TL.nin ise 5.217,04 ABD dolar Döviz karşılığı mevduat hesabında** olduğu,

SİTE SAKİNLERİNDEN ALACAKLAR HESABINDA;

-Site sakinlerinden olan alacaklar toplamının 101.500,28 TL. olduğu, bu bedel toplam tahakkuklar ile karşılaştırıldığında, tahakkuk ettirilen bedellerin %94,74 ün tahsil edildiği,

ŞÜPHELİ ALACAKLAR HESABINDA;

-Site sakinlerinden olan Kanuni Takipteki alacaklar toplamının 109.364,14 TL. olduğu ve 2020 yılından gelen tutarlarda herhangi bir değişiklik olmadığı,(2021 yılının ilk altı ay içinde herhangi bir tahsilatın yapılamadığı)

GELECEK YILLARA AİT GİDERLER;

-Gelecek yıllara ait giderler bölümünde görülen 7.898,22 TL.nin 2021 yılı Aralık 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 İğdaş doğalgaz güvence bedelini, 9.582,44 TL.de Ayedaş'a verilen elektrik güvence bedelinin olduğu,

DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HESABINDA;

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

Tespit edilmiştir.

3-KISA VADELİ BORÇLARI İNCELEDİĞİMİZDE;

SATICILARA BORÇLAR HESABINDA;

- Tedarikçilere(satıcılar) olan borçların tamamı 347.013,02 TL.dir. Bu borcun %52,44 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 26.408,00TL.si İgdaş faturaları, 31.221,00 TL. si İski faturaları, 6.131,70 TL. si Ayedaş faturaları, 2.980,40 TL.si Erkatem Temizlik ürünleri faturaları, 62.530,42 TL. si AQuras Güvenlik Hizmet faturası , 1.819,98 TL. Daf Enerji Sanayi faturası, 3.771,00 TL.si Vaha İnşaat Ltd. Şti .faturaları, 11.847,00 TL.si Çatalkaya sigorta araç. Hiz. Ltd.Şti.faturaları 101,00 TL.si Avea İletişim faturaları,11.830,14 TL.si Cersan asansöre ait faturaları, 6.020,00 TL. si MK inşaat faturaları, alacağı ile geriye kalan 378,00 TL.sı ise muhtelif firmaların c/h alacaklarından kalan borçlar olduğu,

PERSONELE BORÇLAR HESABINDA;

-Personele borçlar bölümünde yer alan 28.753,48 TL nın, site yönetiminde çalışan personelin Haziran/2021 ayı ücretleri olup ödemelerin 05.07.2021 tarihinde yapılacak olan tutarların olduğu,

ÖDENECEK VERGİ VE YÜKÜMLÜLÜKLER HESABINDA;

-Ödenecek vergi ve yükümlülükte yer alan 14.128,02 TL.nin site yönetiminde çalışan 8 adet personelin ücretlerinden kesilen gelir vergisi tutarları ile SGK primlerinden oluştuğu, ödemelerin ise Temmuz/2021 ayı içinde ödenecek olan tutarlarının olduğu,

DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR HESABINDA;

Borçlar hesabında yer alan 1.278,80 TL.nin, borcundan dolayı çalışan bir personelin maaşından her ay düzenli olarak kesilen ve 25. İcra dairesine yatırılması gereken icra kesinti tutarının olduğu,

KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI;

Kidem tazminat fonunda yer alan 46.464,64 TL. nin 2019 yılından itibaren ayrılan ve Sitemizin ödemekle yükümlü olduğu kıdem tazminat karşılığı olarak ayrıldığı tutarının olduğu,(2021 yılının ilk altı ayında kıdem tazminatı fonun ayrılmadığı)

Tespit edilmiştir.

4-YATIRIM BÜTÇESİ:

ÖNGÖRÜLEN YATIRIM KALEMLERİ	BÜTÇELENE	GERÇEKLEŞME
-Yangın Algılama Sistemi Bakımı (2. Etap)	10.000,00	13.603,28

(Geçen yıl bütçesinden kalan tutardan)

TOPLAM : 10.000,00 13.603,28

Yangın Algılama Sisteminden 2020 yılında 2. Etap için Bütçelenen 25.000,00 TL. den 15.835,36 TL.si harcaması yapılmış olup, 2021 yılının ilk altı ayında 2. Etap'ın tamamının bakımı yapılarak tamamlanmıştır.

5-GELİR /GİDER TABLOSU:

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

SİTE GELİRLERİ (+) 1.754.922,72

1-AİDAT GELİRLERİ	1.059.749,91
2-DOĞALGAZ GELİRLERİ	487.342,10
3- SU GELİRLERİ	129.697,12
4- ENERJİ OKUMA HİZMET GELİRLERİ	10.908,00
5- KİRA GELİRLERİ	27.300,00
6-İCRA FAİZ GELİRLERİ	8.400,00
7-GEÇİKME FAİZ GELİRLERİ	18.130,62
8- TEŞVİK GELİRLERİ	8.547,66
11-İLAN VE REKLAM GELİRLERİ	1. 300,00
12-ASANSÖR HASAR GİDERLERİ (-)	443,35
13-KUR FARKI GELİRLERİ	7.211,40
14-KUR FARKI GİDERLERİ (-)	4.562,89
12-DİĞER GELİRLER	1.342,15

B- SİTE GİDERLERİ (-) 1.711.653,50

PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	651.376,06
1- İDARİ PERSONEL GİDERLERİ	48.770,02
2- TEKNİK PERSONEL GİDERLERİ	85.097,07
3-GÜVENLİK PERSONEL GİDERLERİ	373.868,97
4-TEMİZLİK PERSONEL GİDERLERİ	102.053,99

5- BAHÇE BAKIM PERSONEL GİDERLERİ	20.133,06
6- KİDEM TAZMİNAT KARŞILIĞI	21.451,95
İŞLETME GİDERLERİ	850.163,97
• ELEKTRİK GİDERLERİ	184.244,45
• SU GİDERLERİ	163.954,00
• DOĞALGAZ GİDERLERİ	489.417,00
• MAZOT	1.644,64
• ENERJİ SAYAÇ OKUMA GİDERLERİ	10.903,88
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	123.232,48
1-ELEKTRİK,MEKANİK BAKIM ONARIM GİDERLERİ	3.799,49
2- ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ	65.006,74
3- HAVUZ BAKIM ONARIM GİDERLERİ	21.174,00
4- BAHÇE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	5.408,41
5- TEMİZLİK MALZEMESİ GİDERLERİ	19.164,89
6- GÜVENLİK SİSTEMLERİ BAKIM ONARIM GİDERLERİ	4.578,83
7- HABERLEŞME UYDU SİSTEM BAKIM ONARIM GİD.	925,00
8- ISITMA SİS. KAZAN DAİRESİ	2.550,00
9-SOSYAL TESİS HİZMET GİDERLERİ	625,12
YATIRIM BÜTÇESİ GİDERLERİ	13.603,28
1-YANGIN-GAZ ALGILAMA SİSTEM. BAK.GİD.	13.603,28
ÇEŞİTLİ GİDERLER	73.278,71
1- HUZUR HAKKI GİDERLERİ	14.250,00
2- ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	6.774,12
3-SARF NİTELİĞİNDEKİ DEMİRBAŞ GİDERLERİ	6.979,80
4-HABERLEŞME GİDERLERİ	2.584,78
5-MUHASEBE PROGRAM GİDERLERİ	8.717,10

6-PERSONEL MUTFAK +İÇME SUYU GİDERLERİ	2.807,56		
7-PERSONEL YOL GİDERLERİ	522,00		
8-KİRTASIYE GİDERLERİ	969,90		
9-DENETİM KURULU GİDERLERİ	2.425,00		
10-BEYANNAME -VERGİ VE HARÇLAR	456,00		
11-PERSONEL GİYİM YARDIMI	183,60		
12-HUKUK MUŞAVİRLİĞİ GİDERLERİ	177,72		
13- DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	26.431,13		
2021/YILI 1. ALTI AYLIK GELİR ARTIĞI		(+)	43.269,22

6-GİDERLERİN ANA KALEMLER İTİBARIYLA BÜTÇE İLE KARŞILAŞTIRILMASI:

GİDERLER	2021/1.ALTI AYLIK BÜTÇE	2021/1.ALTI AYLIK FİİLİ	FARK
1-PERSONEL GİDERLER	624.600,00	651,375,00	(+) 26.775,00
2-KİDEM TAZ.GİDERLERİ	21.000,00	21.451,00	(+) 451,00
3-İŞLETME GİDERLERİ	272.100,00	220.145,00	(-) 51.955,00
4-BAKIM VE ONARIM GİD.	94.800,00	123.232,00	(+) 28.432,00
5-YATIRIM BÜTÇESİ GİD.	-	13.603,00	(+) 13.603,00
6-ÇEŞİTLİ GİDERLER	70.800,00	73.279,00	(+) 2.479,00
TOPLAM :	1.083.300,00	1.103.085,00	(+)19.785,00

GİDER KALEMLERİ incelendiğinde hemen hemen tüm kalemlerde bütçelen tutarlardan %1,83 oranında artış kaydedildiği görülmektedir.

7- BORÇ- ALACAK DENGESİ:

TOPLAM VARLIKLAR		TOPLAM BORÇLAR	
KASADAKİ NAKİT	9.187,63	SATICILAR'A	347.013,02
BANKALARDA	70.767,59	PERSONEL'E	28.753,48

SİTE SAKINLERİNDEN	101.500,28	ÖDENECEK VERGİ VE YÜK.	14.128,02
KANUNİ TAKİP.ALACAK	109.364,14	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	1.278,80
TOPLAM:	290.819,64	TOPLAM:	391.173,32

NET VARLIK DURUMU: (-) 100.353,68

8-PERSONEL DURUMU:

30.06.2021 tarihi itibariyle Sitemizde çalışan personel sayısı aşağıda ki tabloda gösterilmiştir.

- İdari Personel : 1 kişi
- Teknik Personel : 2 kişi
- Temizlik Personeli : 4 kişi
- Bahçıvan : 1 kişi
- Güvenlik elemanı : 9 kişi

TOPLAM : 17 kişi

2021 yılının ilk altı ayında PERSONEL de gerekli tasarruf yapılmış olup, İdari Personelden 1 kişi,Güvenlik elemanlarından 1 kişi olmak üzere toplamda 2 kişi çıkartılarak 19 kişi olan personel mevcudu 17 kişiye indirilmiş olup personelde yapılması gereken tasarrufta en asgari duruma gelinmiştir.

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 ödemelerin büyük kısmı banka yolu ile havale edildiği,

6-Banka bakiyesinin, banka hesap ekstresinden doğrulandığı tespit edilmiştir.

C-SONUÇ:

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

Saygılarımızla**ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ****DENETİM KURULU****Necmettin Tüysüz****İlker Ayan**