

KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU
NEWCİTY SADİKOĞLU SİTESİ DENETİM KURULU RAPORU

Newcity Sadıkoğlu Sitesinin yönetimi 01.09.2014-31.12.2015 tarihleri arasındaki bir yıllık döneme ve öncesindeki kıst döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetim kurulu tarafından denetlenmiştir. Denetim Kurulu'nun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından denetim kuruluna sunulan belgeler ışığında yönetim kurulu faaliyetleri hakkında görüş bildirmektir. Denetlenme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

1-Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GİDERLER

TL TUTAR

Bürüt Maaşlar	238.212
Sgk. Pirim Ödemeleri	80.877
Tazminat	94
Yol Ve Yemek Gideri	46.705
Su Gideri	48.416
Apt.Yön.Gid.	93.489
Haberleşme Giderleri	3.594
Dışardan Sağ.Diğer Fayda/Hizmet G	17.480
Sigortalama Giderleri	8.064
Benzin Mazot Giderleri	8.028
Banka Giderleri	505
Asansör Giderleri	81.457
İlaçlama Giderleri	24.526
Isıtma Ve Soğutma Giderleri	6.749
Masraf Yazılan Demirbaşlar	2.673
Güvenlik Hizmetleri	479.354
Temizlik Hizmetleri	8.784
Havuz Giderleri	43.470
Temizlik Malzemeleri	9.811
Tamir Ve Bakım Giderleri	79.671
Kırtasiye Giderleri	3.128
Avukat Ve Dava Giderleri	8.669
Muhasebe Giderleri	12.360
Güvenlik Malzemeleri	11.573
Peyzaj Ve Bitki Giderleri	114.339
Elektrik Giderleri	100.492
Diğer Çeşitli Giderler	28.030
Beyannameler Damga Vergisi	351

TOPLAM

1.560.902

GELİRLER	TL TUTAR
AİDAT TAHAKKUK HESABI	1.422.635
ÖNCEKİ DÖN.DEVİR ALACAK	129.100
SONRAKİ DÖNEME DEVİR	-42.336
-----	+-----
TOPLAM AİDAT TAHSİLATI	1.509.399
ALINAN AVANS	<u>13.000</u>
TOPLAM TAHSİLAT	1.522.399

Tahakkuk eden alacaklardan 1.509.399 TL si tahsil etmiştir. Geri kalan kısımdan 42.336 TL' si alacak olarak devam etmekte olup, 7013TL'si için ise icra takibine başlanmış bulunmaktadır. Ayrıca 13.000TL dükkan gider depozitosu için alınmış olan avans bulunmaktadır.

2-Gelir ve gider arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR /GİDER FARKI	TLTUTAR
GELİRLER	1.522.399
GİDERLER	1.560.902
DÖNEM ZARARI	-38.503

Bu dönemde toplanan aidat gelirleri yapılan ödemeleri karşılamamış olup 38.503TL'lik tutar önceki hesap döneminden devreden kasa ve bankadaki devir bakiyesinden karşılanmıştır.

31/12/2015 KASA MEVCUDU	359
31/12/2015 BANKA MEVCUDU	20.684
DEVİR ALINAN BANKA MEVCUDU	-59.040
DEVİR ALINAN KASA MEVCUDU	-506
TOPLAM FARK	-38.503

3-Net varlık durumunun aşağıdaki şekilde bulunduğu tespit edilmiştir.

	TL TUTAR
BANKALARDA	20.684
KASADAKİ NAKİT	359
ALACAKLAR	<u>42.336</u>
TOPLAM VARLIKLAR	63.379
ALINAN AVANS	13.000
SATICILAR	<u>34.412</u>
TOPLAM BORÇLAR	47.412
NET VARLIK DURUMU	15.967

BLOK ALACAK BAKİYE RAPORU

BLOK	2013 ÖNCESİ AİDAT BORCU	2014 AİDAT BORCU	2015 AİDAT BORCU	SU BORCU	TOPLAM
A-1	4.508	7.090	412	1.781	13.790
A-2	0	0	2.194	0	2.194
A-3	446	439	2.660	218	3.764
A-4	0	0	3.596	256	3.852
B-1	0	0	975	0	975
B-2	3.217	3.616	4.174	0	11.007
B-3	0	1.447	5.307	0	6.754
TOPLAM	8.171	12.591	19.318	2.255	42.336

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

1. Yönetim Kurulu defteri ve işletme defterinin usulüne uygun olarak tutulduğu,
2. Aidatlarını düzenli ödemeyen bazı kat malikleri için icra takibi başlatıldığı
3. Satıcılarla mutabakat yapılmadığı ancak banka aracılığıyla fatura bazında satıcılara ödeme yapıldığı için banka ekstrelerinden her bir satıcıya ait dönem sonu bakiyesine ulaşıldığı,
4. Banka bakiyesinin banka hesap ekstresinden doğrulandığı,
5. İnceleme dönemi içindeki ödemelerin 1.549.052 TL'lik kısmı banka yoluyla havale edilerek yapıldığı.
6. İnceleme dönemi içindeki ödemelerden 11.850 TL'lik kısmı kasadan yapılmış olup acilen elden yapılması gereken ve banka hesabı olmayan kişilere yapılanlar olduğu,
7. Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstresinin dikkate alındığı, giderler ve avanslar, bankadan yapılan havaleler ve kasadan direkt yapılan küçük çaplı ödemelerden oluştuğu,

tespit edilmiştir.

1. Demirbaş Defteri oluşturulması ve alınan demirbaşların bu deftere kaydedilmesi,
2. Sitemiz bordrosunda kayıtlı çalışan personel için bir kıdem tazminatı fonu oluşturulması ve oluşan tutarın vadeli bir hesapta muhafaza edilmesi,

önemle önerilmektedir.

SONUÇ: Site yönetiminin yukarda verilen mali ve idari yönden hususlarda dışında çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, vergi kanunları ve muhasebe usul ve esasları dışında kanunlara ve ilgili diğer mevzuatlara aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. Site Yönetiminin İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur.(08.01.2015)

SİTE DENETİM KURULU

TALİP SÜMERKAN

BÜLENT YENER

PERİHAN MALKOÇ