

PARK ÇİFTLİK KONUTLARI DENETİM KURULU RAPORU
(01 Nisan 2020-31 Mayıs 2020)

Rapor tarihi : 03.06.2020
Rapor no : 2020/03
Rapor dönemi : 01/04/2020-31/05/2020

Sitemiz yönetim planı gereğince, site denetim kurulu tarafından, site yönetim kurulunun hesap ve işlemlerinin olağan olarak 3 ayda bir incelenmesi gerekmele birlikte, sitemizin olağan genel kurul toplantısının Haziran ayında yapılması gerektiğinden bu dönem denetimi; 01 Nisan 2020 tarihinden 31 Mayıs 2020 tarihine kadar geçen zamanı kapsayacak şekilde, idari ve mali faaliyetler dikkate alınarak yapılmış ve Site Temsilciler Kuruluna arz edilmek üzere aşağıda belirtilmiştir.

01.04.2020-31.05.2020 dönemi İdari Denetim

- 1- Yönetim Kurulu, herhangi bir sıkıntı oluşturmadan siteye ait mevcut defter ve belgeler ile banka ve bilgisayar kayıtlarını incelenmek üzere denetleme kuruluna teslim etmiştir.
- 2- Tutulması zorunlu olan Temsilciler Kurulu Karar Defteri, Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Denetim Kurulu Karar Defterinin Yenimahalle 51. Noterliğine 14 Ocak 2020 tarihinde tasdik ettirildiği görülmüştür.
- 3- Yönetim Kurulu Karar Defterinde yapılan ödemelerle ilgili kararların yer aldığı görülmüştür.
- 4- Yönetime ait demirbaş kayıt defterinde, siteye ait demirbaşlar kayıt edilmektedir.
- 5- Ayrıca tamirat sonrası hurdaya çıkan parçaların kayıt edildiği bir defter oluşturulmuştur. Tamirat sonrası elde edilen hurda parçaların zaman zaman satıldığı ancak dönem içerisinde satış yapılmadığı anlaşılmıştır.
- 6- Yönetim Kurulu; site personelinin ve hizmet alınan firmaların ödenmesi gereken ücretlerini zamanında ödemiştir. Yönetim Kurulu üyelerine Temsilciler Kurulunca belirlenen aylık dışında başka bir ücret ödenmemiştir. Genel Kurulun/Temsilciler Kurulunun devir ve terk etmediği yetkiler yönetim kurulu üyelerince kullanılmamıştır.
- 7- Ödenen ücretler kapsamında, dönemleri içerisinde ilgililerin SSK primlerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna tam ve zamanında yatırıldığı, gecikme ve usulsüzlük cezası ödenmediği, düzenli ödemededen kaynaklanan indirimden de faydalandığı tespit edilmiştir.
- 8- Site Yönetimi Yenimahalle Vergi Dairesi 0690444295 numarası ile potansiyel, Sosyal Güvenlik Kurumunda 1184867 işveren sicil numarası ile mükellef bulunmaktadır.
- 9- Kat malikleri/kiracıları listesinin elektronik olarak, iletişim bilgilerini içerecek şekilde düzenlendiği, sitemizde 960 üye dairesi 18 adet Görevli Dairesi Olduğu, bu 18 dairede ikamet eden personelden herhangi bir kira ve su gideri (15 metre küpe kadar), elektrik gideri (200 kilovata kadar) alınmadığı, site yönetimi tarafından karşılandığı tespit edilmiştir.
- 10- Sitemiz personeli kıdem tazminatı için Vakıfbank'ta 008979 numaralı hesapta, vade başı 28 Mayıs 2020, vade sonu 28 Ağustos 2020 ve %8 faiz oranıyla vadeli tutulan 240.828,91 bulunmaktadır.
- 11- Sitemiz güvenlik personelinin kıdem tazminatı için muhafaza edilen 59.717,43 TL lik tutar; Vakıfbank'ta bulunan 525258 numaralı, vade sonu 26.06.2020 tarihli ve %8,75 faiz oranıyla bağlanmış olup, sitemiz uhdesinde tutulmaktadır. Bahse konu tarihte bu hesaba aktarılacak 3.433,50 TL lik bir bedel Vakıfbank'ta bulunan 520614 numaralı vadesiz hesapta tutulmaktadır.
- 12- Ödenen ücretler kapsamında, dönemleri içerisinde ilgililerin SSK primlerinin Sosyal Güvenlik Kurumuna tam ve zamanında yatırıldığı, gecikme ve usulsüzlük cezası ödenmediği, düzenli ödemededen kaynaklanan % 5 indirimden de faydalandığı anlaşılmıştır.
- 13- Dönem içerisinde üyeler tarafından yönetim kurulu ve site personelimiz hakkında denetim kuruluna intikal ettirilmiş herhangi bir yazılı şikayet olmamıştır.

C M

01.04.2020-31.05.2020 dönemi Gelir Denetimi

01.04.2020 tarihi ile 31.05.2020 tarihleri arasında gerçekleşen sitemiz gelirleri, yönetimin sağlamış olduğu veri ve belgelerle tespit edilmiş olup aşağıdaki tabloda açıklanmıştır.

Yönetim Kurulunun gelirleri 01.04.2020-31.05.2020		Tablo 1
Alacak adı		Alacak Tutarı
Aidat		555.968,69
Yakıt		154.821,39
Asansör		750,00
Kapı çipi		100,00
Banka Faiz geliri (site kıdem (206.534,08 TL) 008979)		3.971,55
Banka Faiz geliri (güvenlik kıdem / 525258)		0,0
Banka Faiz geliri (site kıdem (30.000 TL) 165163)		323,28
Ödeme gecikme cezası geliri		3.063,76
İcra ödemeleri geliri		0,0
Kapıcı dairelerinden fark geliri		0,0
ATM elektrik geliri		0,0
İkinci araç kullanım geliri		0,0
Diğer gelirler (Hurd, banka masraf iadeleri, lojman geliri, reklam, sigorta vb.)		1.926,60
Genel Alacak Tutarı		720.925,27

Yönetim Kurulunun alamadığı gelirleri / 01.04.2020 -31.05.2020		Tablo 2
Alacak adı		Alacak Tutarı
Aidat		45.584,15
Yakıt		20.044,83
Yatırım/demirbaş		219,00
Gecikme Cezası		8.323,93
Genel Alacak Tutarı		74.171,91

01.01.2020-31.03.2020 dönemi Gider Denetimi

Siteye ait ödemelerin banka kanalıyla yapıldığı, kasada tutulan nakit paranın minimum seviyede tutulduğu anlaşılmıştır.

Giderlerin personel ücretleri, ortak alanlardan kaynaklanan ödemeler ve sözleşmeye bağlanmış mal ve hizmet alımlarından kaynaklandığı tespit edilmiştir.

C M

Yönetim Kurulunun giderleri / 01.04.2020 -31.05.2020		Tablo 3
Yönetim Kurulu üye ücretleri		4.059,00
Denetim Kurulu üye ücretleri		4.059,00
Başkent Gaz Gideri		308.652,00
Ortak alan elektrik tüketimi		69.820,40
Bahçe peyzaj, bakım onarım, ASKİ		9.125,56
Bina malzeme bakım onarım gideri		25.774,36
Büro ofis giderleri demirbaş		5.967,85
Kapıcı dairesi tüketim giderleri		7.629,84
Kalorifer sistem giderleri		1.180,00
Hidrofor sistem giderleri		9.882,50
Kanalizasyon bakım onarım gideri		0,0
Asansör bakım onarım gideri		16.515,63
Tv ve kamera sis. bakım onarım gideri		295,00
Jeneratör bakım onarım gideri		472,00
Danışmanlık, müşavirlik ve avukatlık giderleri		3.234,00
Vergi, resim, harç ve mahkeme masrafları		1,38
Ortak alan sigorta gideri		14.000,00
İş sağlığı ve güvenliği gideri		734,36
Muhtasar beyannamesi gideri		4.478,98
Planlanmamış giderler		1.795,00
Güvenlik şirketi gideri		60.497,97
Personel yıllık ücreti		53.669,37
Personel yıllık SGK		39.035,20
Personel aynı yardım		12.000,00
Banka masrafları		0,00
Toplam		652.879,40

Denetim Sonucu Bütçe
31.05.2020 tarihi itibarıyla sitemiz mali durumu

31 Mayıs 2020 tarihi itibarıyla nakit para miktarı		Tablo 4
Banka ve Hesap adı		Tutar
1-Vakıfbank (165163 yakıt hesabı)		644,82
2-Vakıfbank (520592 aidat hesabı)		208.725,99
3-Vakıfbank (520642 avans hesabı-yatırım hesabında kalan kısım)		3.950,94
4-Vakıfbank (520614 kıdem tazminatı hesabı-güvenlik için)		3.433,50
5-Vakıfbank (008979 % 8 vadeli kıdem tazminatı hesabı-site personeli için-28.08.2020 vade sonu)		240.828,91
6-Vakıfbank (hesap 525258 %8,75 vadeli güvenlik kıdem tazminatı hesabı/avans-26.06.2020)		59.717,43
7- Vakıfbank (520642 EFT havale hesabı)		18.973,26
31.05.2020 kasa miktarı		1.847,52
Genel Toplam		538.122,37

Yönetim Kurulunun mal/hizmet alım borçları / 31 Mayıs 2020		Tablo 5
Mal/Hizmet alınan yer		Borç Tutarı
Türklift Asansör		6.342,50
Yönetim Kurulu Ücreti		4.059,00
Güvenlik Şirketi Ödemesi		23.732,70
Ekoglobal İSG		734,50
TOPLAM		34.868,70

a cm

Tablo 6			
Gelir Gider Kontrol Tablosu			
Gelir		Gider	
30.04.2020 nakit	470.076,50	01.04 / 31.05.2020	652.879,40
01.04 / 31.05.2020	720.925,27	31.05.2020 nakit	538.122,37
TOPLAM	1.191.001,77	TOPLAM	1.191.001,77

Yönetim Kurulu, herhangi bir sıkıntı oluşturmadan siteye ait mevcut defter ve belgeler ile banka ve bilgisayar kayıtlarını incelenmek üzere denetleme kuruluna teslim etmiştir.

Yönetim Kurulunun, kiracı ya da ev sahiplerinden tahsil edilmesi gereken alacaklar 1.000 TL'ye ulaştığında hukuki yollara başvurulacak, temin edilmesine çalışılmaktadır.

Site Genel Kurul toplantısı öncesinde, Denetim Kurulumuzun son rutin denetim raporu olması dolayısıyla içinde bulunduğumuz işletme bütçesi döneminin 01 Temmuz 2019-31 Mayıs 2020 tarihleri arasındaki gelir ve gider durumu ayrıca değerlendirilmiş ve aşağıdaki tablolarda açıklanmıştır.

Tablo 7	
Yönetim Kurulunun gelirleri 01.07.2019-31.05.2020	
Alacak adı	Alacak Tutarı
Aidat *	3.045.755,96
Yakıt *	1.525.982,36
Yatırım avans*	6.393,62
Asansör	6.750,00
Kapı çipi	720,00
Banka Faiz geliri (site kıdem / 008979	17.635,61
Banka Faiz geliri (güvenlik kıdem / 525258)	3.374,05
Banka Faiz geliri (aidat / 616616)	94,08
Banka Faiz geliri (site kıdem 2 /555442	1.577,26
Banka Faiz geliri (site kıdem 3 /165163	323,28
Banka Faiz geliri (yakıt /616635)	149,56
Banka Faiz geliri (yakıt avans /316889)	7.639,05
Banka Faiz geliri (demirbaş/ avans /007206)	421,24
Banka Faiz geliri (site kıdem 1 /616972)	308,90
Ödeme gecikme cezası geliri*	26.361,66
İcra ödemeleri geliri*	6.551,46
Kapıcı dairelerinden fark geliri	3.631,69
ATM elektrik geliri	2.470,97
İkinci araç kullanım geliri	850,00
Diğer gelirler (Hurda, banka masraf iadeleri, lojman geliri, reklam, sigorta vb.)*	11.045,96
Genel Alacak Tutarı	4.668.036,70


Q CM

Tablo 8	
Yönetim Kurulunun giderleri / 01.07.2019-31.05.2020	
Yönetim Kurulu üye ücretleri	40.590,00
Denetim Kurulu üye ücretleri	16.236,00
Başkent Gaz Gideri	1.601.003,00
Ortak alan elektrik tüketimi	397.882,73
Bahçe peyzaj, bakım onarım, aski	219.278,64
Bina malzeme bakım onarım gideri	161.235,03
Büro ofis giderleri demirbaş	43.493,12
Kapıcı dairesi tüketim giderleri	53.020,08
Kalorifer sistem giderleri	56.490,85
Hidrofor sistem giderleri	39.530,00
Kanalizasyon bakım onarım gideri	9.833,32
Asansör bakım onarım gideri	332.280,47
Tv ve kamera sis. bakım onarım gideri	21.440,72
Jeneratör bakım onarım gideri	5.459,01
Danışmanlık, müşavirlik ve avukatlık giderleri	16.170,00
Vergi, resim, harç ve mahkeme masrafları	1.737,62
Ortak alan sigorta gideri	49.000,00
İş sağlığı ve güvenliği gideri	8.077,96
Muhtasar beyannamesi gideri	25.047,85
Planlanmamış giderler	11.207,15
Güvenlik şirketi gideri	586.955,56
Personel yıllık ücreti	492.044,14
Personel yıllık SGK	201.333,60
Personel ayni yardım	22.000,00
Banka masrafları	136,70
Toplam	4.411.483,55

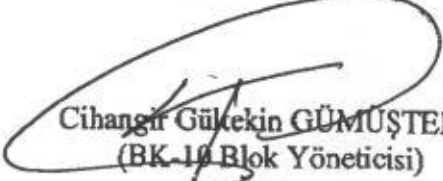
Tablo 9			
01.07.2019-31.05.2020 Gelir Gider Kontrol Tablosu			
Gelir		Gider	
30.06.2019 nakit	281.569,22	01.07.19 / 31.05.20	4.411.483,55
01.07.19 / 31.05.20	4.668.036,70	31.05.2020 nakit	538.122,37
TOPLAM	4.949.605,92	TOPLAM	4.949.605,92


Yönetim Kurulu üyelerine ve görevli personele çalışmalarından dolayı teşekkür ederiz.

İş bu denetim raporu, Yönetim Planı gereğince Temsilciler Kurulu Üyelerine ulaştırılmak üzere tarafımızdan hazırlanmış ve Yönetim Kurulu'na teslim edilmiştir. 03.06.2020


Devlet SERT
(CK-5 Blok Yöneticisi)
Üye

DENETİM KURULU


Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE
(BK-10 Blok Yöneticisi)
Üye


Coşkun ATAĞ
(BK-6 Blok Yöneticisi)
Üye

Ekler:

1-Banka bakiye listesi (kasa dahil-31.05.2020)