

ZİRVEKENT KONUTLARI MANOLYA SİTESİ
BİRLİK MAH. 429. CADDE NO:1
06610 - ÇANKAYA / ANKARA

SAYI : 03 / 2020

09 MART 2020

DOSYA

ZİRVEKENT MANOLYA SİTESİ DENETLEME KURULUNUN
01 NİSAN 2019 - 29 ŞUBAT 2020 DÖNEMİNE AİT
YILLIK DENETLEME RAPORU

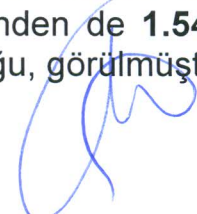
Yapılan incelemede; Site Yönetim Kurulu tarafından belirtilen dönem içinde gerçekleştirilen faaliyetlerin; 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa, Site Genel Kurul Kararlarına, Manolya Sitesi Yönetim Planına ve İşletme Projesine uygun olarak Yönetim Kurulu Kararları doğrultusunda yürütülüp, belgelendirildiği ve defterlere düzenli olarak geçirildiği, görülmüştür. Gelir ve Giderlerle ilgili harcamaların ve bunlarla ilgili hesapların usulüne uygun olarak kayıt altına alındığı ve çalışan personelin SGK ödemelerinin zamanında ve tam yapıldığı, tespit edilmiştir.

Rapor döneminde; Önceki Dönemden devreden banka ve kasa mevcudunun **68.992,48 TL. (vadeli hesap dahil)**, aidat gelirinin **1.587.898,95 TL.**, sıcak su gelirinin **87.071,83 TL.**, taşınma ücreti gelirinin **5.000,00 TL.**, banka faizinin **27.173,99 TL.** olmak üzere, toplam **1.776.137,25 TL.** olduğu, görülmüştür. Ayrıca **29 Şubat 2020** tarihi itibarıyla; **1.546,44 TL.** aidat ve sıcak su alacağı, **5.063,74 TL.** aidat fazlalığı bulunduğu, Gider olarak toplam **1.699.157,18 TL.** harcama yapıldığı, tespit edilmiştir. Döneme ilişkin Denetleme Bilançosu ve Gelir-Gider Tablosu EK-1'de sunulmuştur.

Rapor dönemi sonu itibarı ile T.Garanti Bankası Vadesiz 6297740 no.lu hesapta **10.232,13 TL.**, İş Bankası 010918 no.lu hesapta **1.281,24 TL.**, T.Garanti Bankası 6399247 no.lu vadeli hesapta (**çalışan personelin kıdem tazminatı birikim hesabı**) **60.235,77 TL.**, kasada **5.230,93 TL.** nakdinin mevcut olduğu, görülmüştür. **Mart 2020** ayına devreden toplam miktar (**vadeli hesap hariç**) **16.744,30 TL.** dir.

Geçen dönemden **161.088 m3** doğalgaz devredildiği, dönem içerisinde yapılan **263.993 m3** doğalgaz alımı ve tüketim bedeli farkı olarak (**67.098,52 TL.**) toplam **533.519,33 TL.** ödendiği, tespit edilmiştir. **29 Şubat 2020** tarihi itibarı ile toplam **34.093 m3** doğalgaz stoku bulunmaktadır.

Yukarıda da belirtildiği üzere dönem sonu itibarı ile Sitenin **34.093 m3** doğalgaz stoku bulunduğu, Bankalarda ve Kasada Toplam **76.980,07 TL.** olduğu, bu paranın **62.235,77 TL.**'sinin "**çalışan personelin kıdem tazminatı birikimi**" amacıyla vadeli hesapta tutulduğu, Site Sakinlerinden de **1.546,44 TL.** aidat ve sıcak su alacağı ile **5.063,74 TL.** aidat fazlalığı olduğu, görülmüştür.



Ayrıca, Sitemizin "Amortisman Yatırım Fonuna" dönem içinde; önceki dönemden devreden banka ve kasa mevcudunun **98.141,98 TL**, amortisman fon gelirinin **115.720,00 TL**. ve faiz gelirinin **2.986,19 TL**. olmak üzere toplam, **216.848,17 TL**. geliri olduğu, tespit edilmiştir. Dönemi içindeki Amortisman Yatırım Fonu giderinin **216.848,17 TL**. olduğu ve hesap bakiyesinde para kalmadığı, görülmüştür. Amortisman Yatırım Fonunun döneme ilişkin Denetleme Bilançosu EK-2'de yer almaktadır.

Site Yönetim Kurulumuzun Ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik koşullar ve ana harcama kalemlerine gelen aşırı zamlara rağmen, **31 Aralık 2019** tarihinde süresi dolan Bütçemizi aidat artışı yapmadan **31 Mart 2020** tarihine kadar uzattığı ve tasarruf ilkesine hassasiyetle riayet ettikleri mutlulukla gözlenmiştir.

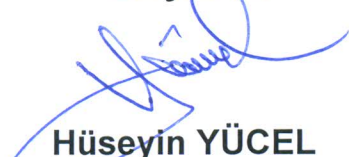
Ayrıca Aidat gelirlerinin toplanmasında gösterilen hassasiyet ve titizlikle yapılan takip sonucu, Site Sakinlerimizin herhangi bir aidat borcu olmadığı memnuniyetle tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, MANOLYA Sitesi Yönetim Kurulu faaliyetlerini, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve İşletme Projesi ile MANOLYA Sitesi Genel Kurul Kararlarına uygun olarak gerçekleştirmiştir.

Kat Maliklerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla

**DENETİM KURULU
BAŞKANI**


Hüseyin YÜCEL
(B3-48)

**DENETİM KURULU
ÜYESİ**


Vedat YÜKSEL
(B1-22)

**DENETİM KURULU
ÜYESİ**


M. Murat SÜMER
(B2-6)



E K L E R :

EK-1 (Yıllık Denetleme Bilançosu ve Gelir-Gider Tablosu)
EK-2 (Yıllık Amortisman Yatırım Fonu Denetleme Bilançosu)

ZİRVEKENT MANOLYA SİTESİ DENETLEME KURULU
01.04.2019 - 29.02.2020 TARİHLERİ ARASI
DENETLEME BİLANÇOSU

AKTİF	PASİF
DÖNEM GİDERLERİ (01.04.2019 - 29.02.2020)	ING BANK DEVİR (31.03.2019)
T. GARANTİ BANKASI AİDAT (6297740) HESABI (29.02.2020)	T. İŞ BANKASI DEVİR (31.03.2019)
T. İŞ BANKASI AİDAT (010918) HESABI (29.02.2020)	T. İŞ BANKASI TAZMİNAT (099246) HESABI (31.03.2019)
T. GARANTİ BANKASI TAZMİNAT (6399247) HESABI (29.02.2020)	KASA DEVİR (31.03.2019)
KASA HESABI (29.02.2020)	AİDAT GELİRİ (01.04.2019 - 29.02.2020)
	BANKA FAİZ GELİRİ (01.04.2019 - 29.02.2020)
	SICAK SU GELİRİ (01.04.2019 - 29.02.2020)
	TAŞINMA ÜCRETİ GELİRİ (01.04.2019 - 29.02.2020)
TOPLAM	TOPLAM




ZİRVEKENT MANOLYA SİTESİ
01.04.2019 - 29.02.2020 TARİHLERİ ARASI
DÖNEM GELİR VE GİDERLERİ (DENETLEME RAPORU)

GELİR

SIRA NO	GELİRLER	TUTAR
1	31.03.2019'DAN DEVREDEN BAKİYE (BANKA+KASA)	68.992,48
2	AİDAT GELİRİ	1.587.898,95
3	SICAK SU GELİRİ	87.071,83
4	ASANSÖR TAŞINMA ÜCRETİ GELİRİ	5.000,00
5	FAİZ GELİRİ	27.173,99
TOPLAM		1.776.137,25

GİDER

SIRA NO	GİDERLER	TUTAR
1	DOĞALGAZ TÜKETİM GİDERİ	533.519,33
2	GÜVENLİK GİDERİ	311.475,54
3	ELEKTRİK TÜKETİM GİDERİ	229.161,00
4	ASKİ SU TÜKETİM GİDERİ	41.650,00
5	ASANSÖR BAKIM GİDERİ	61.168,28
6	PERSONEL MAAŞ GİDERİ	211.631,82
7	SGK GİDERİ	68.599,19
8	PERSONEL KIDEM TAZMİNATI BİRİKİMİ (14.718,78 TL)	0,00
9	SİTE SİGORTA GİDERİ	2.380,58
10	AKARYAKIT GİDERİ	11.965,70
11	TEMİZLİK MALZEMESİ GİDERİ	12.027,79
12	PRYD.BAK. GİDERİ (KZN SİST., JENERATÖR, ELN.SİST., ALARM VB.)	52.838,19
13	SİTE YÖNETİM OFİSİ GİDERLERİ	9.557,44
14	MUHASEBE/AVUKAT ÜCRETİ GİDERİ	10.450,00
15	ONARIM VE SARF MALZEMELERİ GİDERİ	72.997,30
16	BAHÇE BAKIM GİDERİ	42.812,57
17	FAZLA/YANLIŞ YATAN AİDATLARIN İADESİ	10.439,44
18	SN.MUHARREM İPEK TAZMİNAT ÖDEMESİ	16.483,01
TOPLAM		1.699.157,18

MART 2020 AYINA DEVREDEN BAKİYE TOPLAMI	16.744,30
MART 2020 AYINA DEVREDEN VADELİ TAZMİNAT BİRİKİM HESABI	60.235,77
MART 2020 AYINA DEVREDEN DOĞALGAZ MİKTARI	34.093 M ³



ZİRVEKENT MANOLYA SİTESİ
01.04.2019 - 29.02.2020 TARİHLERİ ARASI
AMORTİSMAN FONU DENETLEME BİLANÇOSU

AKTİF		PASİF
Taksit Ödemesi (30.04.2019)	82.008,19	T.İŞ BANKASI DEVİR (31.03.2019) 92.291,98
Taksit Ödemesi (31.05.2019)	83.020,30	KASA DEVİRİ (31.03.2019) 5.850,00
Taksit Ödemesi (03.07.2019)	2.249,44	AİDAT GELİRLERİ (01.04.2019 - 30.06.2019) 115.720,00
Genleşme Tankı Değişimi (03.12.2019, 13.01.2020 ve 16.01.2020)	36.890,43	FAİZ GELİRİ (01.04.2019 - 31.12.2019) 2.986,19
Asansör Kuyu Ayırma Saç Malzeme Alımı (03.12.2019)	12.679,81	
KASA HESABI (29.02.2020)	0,00	
TOPLAM	216.848,17	TOPLAM 216.848,17



EK2-1