BARIŞKENT SİTESİ YÖNETİCİLİĞİ
2012 YILI NİSAN AYI
DENETİM RAPORU

01.04.2012 - 30.04.2012 (NİSAN ayı) tarihleri arasındaki Giderler ile ilgili evraklar (fatura, fiş ve gider pusulaları) (Defter Sıra No: 1-16 dahil) ve Gelirler ile ilgili evraklar (Bankaya yatan aidatlar) (Defter Sıra No: 1-37 dahil) incelenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

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

BARIŞKENT SİTESİ NİSAN-2012 GELİR GİDER TABLOSU	
GELİRLER	
Önceki Dönemden Devir Eden (Kasa+Banka)	₺734,12
Aidat Gelirleri	₺1.922,00
İcra Gelirleri	₺497,00
Kira Gelirleri	₺0,00
Yatırım Gelirleri	₺0,00
TOPLAM GELİRLER	**₺3.153,12**
GİDERLER	
Kapıcı Gideri (Nisan Ücret)	₺753,00
Tadilat İşleri Gideri (Hoşgör)	₺550,00
Profesyonel Site Yönetim Gideri	₺500,00
Kapıcı Nisan Gideri (SGK)	₺300,70
Kapıcı Mart Gideri (SGK)	₺300,70
Elektrik Gideri	₺127,80
Çim Biçme Makinesi Yakıt Gideri	₺90,05
Noter Giderleri	₺75,61
Çim Biçme Makinesi Tamir-Bakım Gideri	₺70,00
B Blok Şifrematik Bakım Gideri	₺50,00
Temizlik Malzemeleri Gideri	₺30,00
Kırtasiye Gideri	₺13,00
TOPLAM GİDERLER	**₺2.860,86**
GELİRLER TOPLAMI	**₺3.153,12**
GİDERLER TOPLAMI	**₺2.860,86**
KALAN (Mayıs'a Devir Eden)	**₺292,26**

KALAN PARANIN DAĞILIMI;

KASA	₺18,72
GARANTİ BANKASI	₺123,16
İŞ BANKASI	₺150,38
TOPLAM NAKİT	**₺292,26**

DİPNOTLAR;

1- 30 Nisan 2012 tarihi itibariyle tahsil edilmeyen ₺3.291,06 (vade farkları hariç) Aidat alacağı mevcuttur. (Avukata verilmemiş)
2- 30 Nisan 2012 tarihi itibariyle tahsil edilmeyen (icralık) ₺4.533,29 olduğu görülmüştür. (Avukata verilmiş)
3- 30 Nisan 2012 tarihi itibariyle Mustafa DOĞAN'a (Hoşgör Yapı) ₺3.385 borcumuz bulunmaktadır.

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

1- Gider kalemlerinin Yöneticilerden yazılı onay alınarak ödeme yapılması gerekir, ödemeler telefon ile yapılmamalı.
2- Yönetim Servis Firmasının en geç bir sonraki ayın 5'ine kadar gelir ve giderleri kayıtlara alması gerekir. Türkiye İş Bankasına yatan aidatları görüntülemek için şifre verilmeli.
3- Gider evraklarının arkasının en az iki yönetici tarafından imzalanması gerekir.
4- Garanti ve Türkiye İş Bankası'na Yatırım hesabı açılmalı ve Bakım-Onarım Ücretleri ayrı hesaplara yatırılarak kayıtların ayrı tutulması gerekir.
5- Gelir ve Gider kalemlerinin detaylandırılması şeffaflık açısından gereklidir. Aidat için toplanan ücretler ile yatırım(Bakım-Onarım) için toplanan ücretlerin ayrı ayrı takip edilmesi gerekir.
6- Aidat Gelirlerinin ₺50x48=₺2.400 olduğu (Nisan ayında ₺1.922'dir)bir sitemizde ortalama aylık giderimiz ₺2.000 olarak (Nisa ayında ₺2.310,86 olarak gerçekleşmiştir) görünmektedir. Aidatların düzenli ödenmesi ve giderlerin kısıtlanması gerekmektedir. Kısacası para çıkışını zorlaştırmak gerekmektedir.
7- Kıdem Tazminatı Karşılığı ayrılması gerekir.
8- İşletme ve Yatırım Bütçesi yapılmalı.
9- Satıcılara olan Borçlar Kayıtlara alınmalı.
10- Barışkent Sitesi Yönetim Planı çıkarılmalı.

SONUÇ:

Yöneticilerin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı görülmüştür. Kat maliklerine sunarım. 17.05.2012

Erson TOMAKİN
Barışkent Sitesi Denetçisi

DAĞTIM:

- Blok İlan Panoları (4 adet)
- Site Yöneticileri (3 adet)
- Profesyonel Site Yönetimi (1 adet)