

ATA-2 KONUTLARI 2023 YILI DENETİM KURULU RAPORU

ATA-2 KONUTLARI Yönetiminin 01.01.2023-31.12.2023 tarihleri arasındaki bir yıllık döneme ait çalışmaları denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Genel Bilgiler

- a) Sitenin adı : ATA 2 KONUTLARI
b) Kat Maliki sayısı : 2753
b) Kuruluş bilgileri : Yönetim Planı 06.08.2019 Tarih 16352 Yevmiye numarası.
c) Vergi Dairesi : Üsküdar- 0920838491
d) Adresi : Bahçelievler Mah. Nilüfer Sok No.1 ÜSKÜDAR- İSTANBUL.
e) Telefon/Faks Numaraları : 0850 885 32 32 - 0216 486 02 24-25

f) Web-elektronik posta: <https://www.ata2.org>, <https://ata2konutlari.apsiyon.com/web>

E-Mail: ata2konutlari@gmail.com

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

1-Tutulması zorunlu olan defterler tutulmuştur.

	Noter Tasdiki		
	Noter Adı	/ Tarihi	/ Sayısı
Yevmiye Defteri	Üsküdar 19.Noteri/	10.12.2022 /	25992
Envanter Defteri	Üsküdar 19.Noteri/	16.12.2022/	25994
Defteri-Kebir	Üsküdar 19.Noteri/	16.12.2022/	25993
Yönetim Kurulu Karar Defteri	Üsküdar 19.Noteri/	05.01.2023/	472

2-Envanter defterine bilançolar yazılmıştır.

3-Defter ve belgeler 10 yıl süreyle saklanmaktadır.

4-Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

5-Bilanço ve Gelir-Gider Tablosu, kayıtlara ve muhasebe standartları ve ilkelerine uygundur.

6-Tahmini bütçe ile gerçekleşen bilanço uyumludur.

7-Yıl sonu itibarıyla;

MEVCUTLARIN DURUMU

BANKALARDA	: 149.573,12
POS HESAPLARINDA	: 254.242,66
KASADAKİ NAKİT	: 3.402,32
TOPLAM	: 407.218,10

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

GELİRLER : 19.199.203,34 (Tahakkuk esası)

GİDERLER : 18.377.462,41

Gelirler; aidat gelirleri, SGK indirimleri ve diğer gelirlerden oluşmaktadır.
Giderler; güvenlik, personel ücreti ve diğer tüm giderlerden (bakım onarım, elektrik, ring servis, ecrimisil vb.) oluşmaktadır.

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

GELİR /GİDER FARKI

GELİRLER : 19.199.203,34 (Tahakkuk esası)

GİDERLER : 18.377.462,41

OLUMLU FARK : 821.740,93

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

- 1-İnceleme dönemi içerisinde Yönetim kurulu toplantı çoğunluğunu kaybetmediği, kararların oy birliği ile alındığı,
- 2-Yönetim Kurulu üyeleri hakkında herhangi bir şikayetin olmadığı ve dava açılmadığı,
- 3-Yönetim Kurulu üyeleri ile site çalışanları arasında herhangi bir ticari muamelenin yapılmadığı,
- 4-Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen huzur hakları dışında herhangi bir ödemenin yapılmadığı,
- 5-Site çalışanlarının ücretlerinin ve SSK prim ödemelerinin tam ve zamanında yapıldığı,
- 6-Harcamalara ait makbuz ve belgelerin dosyalarda düzenli tutulduğu,
- 7- Yönetim kurulu karar defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
- 8- Bazı kat maliklerinin aidatlarını gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı mesajları gönderildiği,
- 9-Aidatlarını ödemeyen 67 kat malikine icra takibi yapıldığı tespit edilmiştir.

SONUÇ:

Denetim Kurulu olarak 2023 yılı içinde yapılmış olan Yönetim Kurulu toplantılarına katılmış, fikir ve önerilerimiz paylaşılmıştır.

Yönetim Kurulu çalışmaları düzenli olarak tarafımızca denetlenmiştir.

Üç ay da bir kasa sayımı yapılmış ve tutanak tutulmuştur. Yapılan işlemler denetim defterine işlenmiştir.

Yönetim Kurulunun site yönetimi iş ve işlemlerinde gerekli titizliği gösterdiği, tasarrufa dikkat ettiği, kat malikleri ve kiracılar arasında eşitlik kuralına uyduğu ve sitemizin geleceği ile ilgili gerekli çabayı gösterdiği tespit edilmiştir.

Yönetim kurulunun çalışmalarında, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmamıştır.

2023 yılı faaliyet raporunun gerçek durumu yansıttığı sonucuna varılmıştır.

İbra edilmeleri hususunu Genel Kurulun bilgisine arz ederiz.

ATA-2 KONUTLARI DENETİM KURULU

Ali YILMAZ

İrfan KÜMBÜL

Murat TOKER