

# ELMAS APARTMANI YÖNETİMİ (15.04.2023 -29.02.2024) DÖNEMİ DENETİM RAPORU

## Elmas Apartmanı Malikler Kurulu' na

Elmas Apartmanı' nın, 15.04.2023- 29.02.2024 dönemini kapsayan gelir-gider tablosu, İşletme ve yatırım bütçesini; Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı, Genel Kurul Kararı ve Genel Kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre denetlemiş bulunmaktayız. Bu çerçevede;

1.Apartman hesap ve işlemleri; harcamalarının gelirleri ve harcamaları ayrı banka hesaplarında takip edilmektedir. Harcama belgeleri ayrı ayrı dosyalanmakta, defter kayıtlarında ayrı hesaplarda izlenmektedir.

2.1-Denetim dönemi işlemlerinin kaydedildiği İşletme Defteri, Eyüpsultan 10.Noterliği'nin **29.12.2023 tarih ve B-20571** yevmiye numarası ile süresinde tasdik edilmiştir.

2.2-Apartman Yönetim Kurulu Karar Defteri, Bakırköy **Noterliği'nin 04.05.2020 tarih ve 04215** yevmiye numarası ile tasdiklidir.

2.3-Apartmanın Ortak Alan Elektrik, Su abonelikleri kontrollerde bina adınadır. Fatura Borcu yoktur.

2.4-Denetim döneminde kullanılan ve genel kabul görmüş kayıt kullarına uygun şekilde ve süresinde kayıtların yapıldığı tespit edilen İşletme Defteri, "Kapanış" onayı, 2024 Haziran ayına kadar yapılacaktır.

3.Apartman, faaliyetleri ve yatırım harcamaları ile ilgili alımlarda, alınan fiyat teklifleri değerlendirilerek yönetim kurulu kararına göre gerçekleştirildiği görülmüştür.

4.Harcamalarla ilgili ödemelerin tamamı banka vasıtasıyla gerçekleştirilmektedir.

5.Bütçe avans/aidatları, her bütçe için ayrı ayrı açılan banka hesaplarında tahsil edilmekte ve harcamalar aynı şekilde ilgili bütçe hesaplarından yapılmaktadır.

6.Gider ve harcama belgelerinin, işletme defterine gerçek tutarlarıyla, tam ve doğru şekilde kaydedildiği tarafımızdan yapılan evrak kayıt kontrolleriyle tespit edilmiştir.

7.Banka ekstrelerinde yer alan tahsil ve ödeme hareketleri, muhasebe kayıtlarındaki hareketlerle eşleştirilmiş, işlemlerin defter kayıtları ile uyumlu olduğu belirlenmiştir.

## 2. Elmas Apartmanı 15.04.2023-29.02.2024 Yılı Kasa Faaliyetleri

**2.1.İşletme Bütçesi:** Apartmanın, 15.04.2023-29.02.2024 dönemi işletmenin kesinleşmiş bütçesine göre, 256.512,11.-Türk Lirası Gelirleri, 256.268,52.-TL “ giderleri olmak üzere Apartman, in 29.02.2024 tarihi itibarıyla, 43.746,60.-TL nakit alacakları, 23.334,00.-TL (11.334 TL Asansör Bakım, 12.000 TL Temizlik Personeli ) borçları bulunmaktadır. 15.04.2023 de Banka hesabında 243,59.-TL bulunmaktadır.

Apartman’ın defter kayıtlarında yer alan belgelere göre yapılan harcamaların işletme bütçesi faaliyetleriyle ilgili olduğu tespit edilmiş olup kayıtlara uygun olarak düzenlenmiş kesin hesap sonuçları şu şekildedir.

2023'den Devreden Borçlar		2023'den Devreden Nakit Ve Alacaklar	
	00	Bankalar devir 01.01.2023	7.912,00
<b>Sabit Ortak Giderler 15-4-2023-29.2.2024</b>	<b>256.268,52</b>	<b>Toplam</b>	<b>7.912,00</b>
01- Temizlik Personel Gideri	12.100,00	<b>Gelirler 15.04.2023-29.02.2024</b>	<b>248.600,11</b>
02- Yönetim Hizmet Gideri	53.150,00	01-Aidat Gelirleri	119.083,87
03-Elektrik Gideri	13.853,60	02-Doğalgaz Gideri Gelirleri	92.159,17
04-Doğalgaz Gideri	81.022,00	03-Elektrik Gideri Gelirleri	898,17
05-İski Sıcak Su D. GAZ Gideri	16.847,00	04-Su İski Geliri	36,50
06-Tebaş Sayaç Okuma Gideri	5.527,00	05- Teminat Ödeme Geliri	27.957,35
07-Personel SGK Gideri	445,52	06- Dava Avukat Vek. Geliri	3.757,05
08-Asansör Bakım ve Denetim Gideri	8.966,00	07-Su Saatleri Alım Geliri	4.708,00
09-Kombi Kazan Bakım ve Tamir	5.600,00		
10- Tesisat Tamir Giderleri	7.075,00		
11- Uydu Sistemi 1800, Elektrik Malz.1180 , Uyarı Yazıları 572, Kapı Zili Tamir 800 Giderleri	4.352,00		
12- Kırtasiye, Noter, Posta, Muh. Yazılım Ücreti 228 tl posta ,152 tl kırt., 455 tl noter, 540 yazılım muh	1.375,00		
13- Yangın Sistemi Gid	5.310,00		
14-Olağandışı Gider ( KepenK Tamir)	38.700,00		
15. Banka Masraf Gideri yıllık	585,40		
16.Haşere ilacı 360 tl , Malzeme Alım, Acil Müdahale Yakıt Gid.1000 tl	1.360,00		
<b>Giderler Toplamı</b>	<b>256.268,52</b>	<b>Gelirler Toplamı</b>	<b>256.512,11</b>
<b>29.02.2024 Tarihindeki Nakit Ve Alacaklar</b>			
<b>Bankalar 29.02.2024</b>	<b>243,59</b>		
<b>Toplam</b>	<b>256.512,11</b>	<b>Toplam</b>	<b>256.512,11</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>256.512,11</b>	<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>256.512,11</b>

## 4. Apartman Aidat Alacakların Takipleri:

Apartman, işletme aidat ödeme yükümlülüklerini yerine getirmemiş borçlular adına, icra takibi yoluna gidilmemiş olup, Genel Kurul kararı yetkisi ile işlemlerin yapılacaktır.

Sonuç olarak; Apartman’ın 15.04.2023-29.02.2024 dönemine ilişkin olarak düzenlenen İşletme, Yatırım gelir/gider faaliyetlerini gösteren bütçe ile Yönetim Kurulu Faaliyet Raporlarının gerçek durumu banka ile yapılan ödemeler ile yansıttığını, denetim raporunda sunulan tablodaki giderlerin bankaya dayalı olarak düzenlendiği, düzenlenen gelir-gider bütçelerinin rapor durumunu kontrol ve onayınıza sunarız.

Saygılarımızla, İstanbul, 03.03.2024

Ulushan Yönetim. Hiz. İnş. Ltd.

