

KONUTKENT 2 SİTESİ A1 BLOK
01.01.2020– 31.12.2020 DÖNEMİ
YILLIK DENETİM RAPORU

Sayın komşularımız;

01.01.2020 – 31.12.2020 dönemi ile ilgili olarak apartman gelir – gider kalemleri, banka, kasa ve diğer belgeler incelenmiş, yapılan incelemeler sonucunda;

Apartmanımızla ilgili harcamaların belgeye dayanarak usulüne uygun yapıldığı, aidat gelirleri ile, onarım aidatı gelirlerinin ayrı ayrı işletme defterlerinde düzenli bir şekilde işlendiği görülmüştür. Ayrıca; genel giderler, yakıt aidatı, onarım aidatı, apartman görevlisi ücret giderleri ayrı ayrı takip edilerek, gelir fazlası miktarlar vadeli banka hesabında takip edilmiş ve onarım aidatı hesabından 8.870,15TL, aidat gelirlerinden 13.388,63TL olmak üzere 22.258,78TL faiz geliri tahsil edilmiştir.

21.Ocak.2020 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında alınan karar gereğince borcunu zamanında yatırmayan daire sakinleri için gecikme faizi uygulanmasına genel kurul kararı gereği olarak devam edilmiş, aidat ve faiz geliri olarak 570,340TL gelir elde edilmiştir. Harcamalarda ise azami hassasiyetin gösterildiği ve hesaplar bakımından herhangi bir usulsüz ve gereksiz harcama yapılmadığı görülmüştür.

Harcama kalemleri incelendiğinde, en büyük harcamalar;

Doğalgaz giderleri:	255.000,00TL
Drenaj ile ilgili bakım ve onarım giderleri:	141.600,00TL
Elektrik giderleri:	37.187,40TL
Su giderleri:	54.435,61TL
Apartman görevlisi ücret ve SSK giderleri:	47.708,94TL
Toplu yapı yönetim aidatı:	170.400,00TL
Asansör ve bina bakım onarım giderleri:	26.070,66TL olduğu görülmüştür.

Bu büyük harcamalar dışında; aidat ve onarım gideri hesaplarından 35.242,86TL olarak diğer harcamalar tutarı olmak üzere toplam giderler 767.645,47TL olmuştur.

Diğer taraftan, aidat hesaplarında gelirler toplamı 800.789,13TL(2012 nolu hesap), onarım hesabında gelirler toplamı 195.712,18TL(5022 nolu hesap) olup, toplam gelirler 996.501,31TL olmuştur. Aidat ve onarım aidatı gelir gider farkı; aidat gelirlerinden 182.853,13TL,onarım aidatı gelirlerinden 46.002,71TL olmak üzere toplam 228.855,84 TL gelir farkı olarak 2021 yılına devretmiştir. Devreden bu tutarın 27.165,12TL si vadesiz banka hesabında, 201.690,72TL si vadeli banka hesaplarında değerlendirilmiştir.

Genel aidattan ve onarım aidatından bakiye tutarlar banka hesaplarında takip edilmekte olup, en büyük gider kalemi 2019 yılında 152.000.000TL iken, bu yıl 255.000.000TL olan doğalgaz gideri olmuştur. 25/01/2021 tarihi itibarıyla 5754.20 metre küp doğalgazımız mevcuttur.

Apartmanın 31.12.2020 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş borcunun bulunmadığı görülmüştür. Denetim kurulu olarak titiz çalışmalarından ve harcamalarda gösterdiği hassasiyetten dolayı dolayı yönetim kuruluna teşekkür eder, yönetim kurulunun ibrası hususunu takdirlerinize sunarız.

SAYGILARIMIZLA,
25.01.2021

HASAN AKSOY



FAİK AYDOĞAN

