

..... SİTESİ
DENETİM RAPORU

01/01/2016 - 31/12/2016

SOM YÖNETİM LTD.ŞTİ.

03 Ocak 2016

Denetçi:

..... SİTESİ DENETİM RAPORU

01/01/2016 - 31/12/2016

I. PROJE HAKKINDA

1. Lokasyon ve İletişim Bilgileri

..... Sitesi, Yanında m² alan üzerinde konumlanmış adresinde yer almaktadır.
İrtibat bilgileri aşağıdaki gibidir;
Tel: Faks:
E-Posta:

2. Yönetim ve Hizmetler

2.1. Personel

İdari: Sitesi Yöneticiliğinde idari faaliyetleri yürütmek üzere alanlarında gerekli yetkinlik ve yeterliliğe sahip site müdürü, personel görevlendirilmektedir.

Teknik: Site ortak alanlarında teknik konular ile ilgili gerekli yetkinlik ve yeterliliğe sahip elektrik ve mekanik işlerinde tecrübeli Adet personel bulunmaktadır.

Güvenlik: Site içinde 7/24 güvenlik hizmetleri verilmektedir. güvenlik görevlisi ve kapalı devre kamera sistemiyle güvenlik hizmetleri yerine getirilmektedir.

Temizlik: Site ortak alan temizlik hizmetleri Adet personel ile sağlanmaktadır. Kat araları, asansörler, çöplerin alınması gibi konularda Temizlik personeli, sosyal tesiste temizlik personeli, yeşil alanlar için bahçevan, havuz için havuz görevlisi olmak üzere toplamda Personel hizmet vermektedir.

2.2. Enerji

Ortak alan ve sosyal tesis elektrik, su ve doğalgaz olmak üzere tüm ortak alan enerji giderleri işletme bütçesinden karşılanmaktadır.

2.3. Diğer Hizmetler

Asansör Bakım ve Onarım: adet asansör mevcuttur. Asansör bakımları anlaşmalı firma tarafından yapılmaktadır.

Shuttle: Site civarındaki ana merkezler, merkezi noktalar ve avm'lere belirli aralıklarla ulaşım imkanı sağlanmaktadır.

Bahçe ve Peyzaj: m² yeşil alan bulunmaktadır. Bahçe sulama için yaklaşık ton su kullanılmaktadır. Sulama yeşil alan içine yerleştirilmiş su fıskiyesi ile yağmurlama yöntemiyle yapılmaktadır.

Haşere İlaçlama: Her ay düzenli olarak haşere&kemirgenlere karşı ilaçlama hizmeti alınmaktadır.

Fitness Center: m2 alanda kapasiteli salonda hizmet verilmektedir.

Yüzme Havuzu: Havuz bakımı ve hijyeni sağlanması adına havuz suyu kimyasalları ve temizlik robotu kullanılmaktadır.

3. Yönetim Kurulu

Projenin yönetimi,, isimli kişiler tarafından yapılmaktadır.

4. Denetim Kurulu

Denetim Kurulu,,, kişilerden oluşmaktadır.

5. 2016 Yılı Aidat Tablosu

..... Sitesi 2017 yılı Aidat Avansları .../.../2017 tarihinde gerçekleşen Kat Malikleri Genel Kurulu Kararlarına göre aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

Daire	Blok	No	Tipi	Grubu	Arsa Payı	Brüt M ²	Aidat
B Blok-1	B Blok	1	2+1	Daire	100	0	15
B Blok-2	B Blok	2	2+1	Daire	100	0	15
B Blok-3	B Blok	3	2+1	Daire	100	0	15
B Blok-3	B Blok	3	2+1	Daire	150	0	15
B Blok-3	B Blok	3	2+1	Daire	150	0	15
B Blok-4	B Blok	4	2+1	Daire	150	0	15
B Blok-4	B Blok	4	2+1	Daire	100	0	15
B Blok-4	B Blok	4	2+1	Daire	150	0	15
B Blok-5	B Blok	5	2+1	Daire	200	0	15
B Blok-5	B Blok	5	2+1	Daire	200	0	15
B Blok-6	B Blok	6	2+1	Daire	200	0	15
B Blok-6	B Blok	6	2+1	Daire	200	0	15
B Blok-7	B Blok	7	2+1	Daire	200	0	15
B Blok-7	B Blok	7	2+1	Daire	150	0	15

II. MALİ TABLOLAR

.../.../2017 - .../.../2017 tarihli mizan detayları incelenerek aşağıdaki bilanço ve gelir tablosu elde edilmiştir. Buna göre aşağıdaki tablo bize .../.../2017 - .../.../2017 arası mali durumu gösterir. Aktif, pasif ve gelir tablosu kırılımında ana hesap bakiyeleri detaylı şekilde açıklanmıştır.

1. Bilanço ve Gelir-Gider Tablosu

..... SİTESİ

.../.../2017-.../.../2017 Tarihli Bilanço

(VARLIKLAR)	Cari Dönem (2017)	PASİF (KAYNAKLAR)	Cari Dönem (2017)
1- DÖNEN VARKLIKLAR		3- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	
10- Hazır Değerler		32- Borçlar	
100- Kasa		320- Satıcılar	
102- Bankalar			
12- Alacaklar			
120- Alıcılar			
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	

..... SİTESİ

.../.../2017-.../.../2017 TARİHLERİ ARASI ÖZET GELİR GİDER TABLOSU

GİDER		GELİR	
Su Giderleri		Gecikme Tazminatı Tahakkukları	
Güvenlik Giderleri		2017 Aidat	
Telefon ve ADSL Giderleri		2017 Aidat	
Doğalgaz Giderleri		2017 Aidat	
Personel Giderleri		2017 Aidat	
Elektrik Giderleri		2017 Aidat	
Jeneratör Bakım Onarım Giderleri		2017 Aidat	
Banka Masrafları		2017 Aidat	
Kırtasiye Masrafları		2017 Aidat	
DÖNEM GELİR FAZLASI		Diğer Gelirler	
TOPLAM		TOPLAM	

6. Aktif Hesaplar

6.1. 10-Hazır Değerler

.../.../2017 tarihi itibarıyla kasada TL, Bankası vadesiz mevduat hesabında TL, vadeli mevduat hesabında TL mevcuttur.

6.2. 12- Alacaklar

12- Alacaklar hesabı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Buna göre .../.../2017 tarihi itibarıyla alıcılar hesabının bakiyesi TL dir.

2017 Genel Kurul Kararları gereği TL üyelere tahakkuk ettirilmiştir. Bu avans tutarının .../.../2017 tarihi itibarıyla TL kısmı toplanmış ve TL kısmı alacak olarak kalmıştır.

7. Hesaplar

7.1. 32-Borçlar

32- Borçlar hesabı Sitesinin tedarikçilere olan borçlarını gösterir. Site yönetiminin başta yönetim hizmetleri olmak üzere sırasıyla; su, güvenlik, temizlik, elektrik, asansör bakımı, sigorta şirketi, catering şirketi, fitness hizmetleri, kırtasiye malzemeleri, haşere ilaçlama firması ve klima bakım hizmetleri veren firmalara borçları mevcuttur.

8. Gelir Tablosu Hesapları

8.1. 60- Gelirler

2017 yılı onaylanan işletme bütçesinde göre dağıtılan ve haziran sonu itibarıyla tahakkuk ettirilen toplam aidat tutarıdır.

8.2. 63- Giderler

.../.../2017-.../.../2017 tarihleri arasında gerçekleşen tüm giderler toplamıdır. Bu toplamın içerisinde işletme bütçesi gider kalemleri giderleridir.

III. İŞLETME BÜTÇESİ

1. .../.../2017-.../.../2017 İşletme Projesi Gerçekleşme

Aşağıdaki tabloda 2016 yılı işletme bütçesi ve gerçekleşme rakamları, bütçe ve fiili farkı ile fark yüzdeleri karşılaştırmalı olarak gösterilmektedir.

.../.../2017-.../.../2017 dönemleri arasında %... oranında bütçenin altında kalınmıştır.
Sitesi işletme bütçesinde oluşan değerler .../.../2017 tarihi sonu itibariyle şu şekilde gerçekleşmiştir.

Karşılaştırmalı İşletme Projesi

.../.../2017-.../.../2017 İşletme Projesi Gerçekleşme Raporu

GİDERLER	2017 Planlanan	2017 Gerçekleşen	2017 Planlanan	2017 Gerçekleşen	2017 Planlanan	2017 Gerçekleşen	2017 Planlanan	2017 Gerçekleşen
Su Giderleri								
Güvenlik Giderleri								
Telefon ve ADSL Giderleri								
Doğalgaz Giderleri								
Personel Giderleri								
Elektrik Giderleri								
Jeneratör Bakım Onarım Giderleri								
Banka Masrafları								
Kırtasiye Masrafları								
TOPLAM								

IV. FAALİYET RAPORU

- Sitesi'nde .../.../2017-.../.../2017 tarihleri arasında adet personel çalışmıştır.
- sitesi toplantısı .../.../2017 günü yapılmıştır.
- Arızalanan asansör bedel karşılığında yenisi ile değiştirilmiştir.
- Yeşil alanlar üzerinde mevsimlik çiçek ekimleri yapıldı.