

İNNOVIA 3 SİTESİ
01.01.2021 – 30.06.2021 DÖNEMİ DENETİM RAPORU

İNNOVIA3 SİTE YÖNETİMİ
Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'na;

DENETLENEN KURUM VE DÖNEM

Denetimi yapılan kurum, İnnovia 3 Sitesi, İstanbul, Esenyurt İlçesi, Esenyurt Mahallesi kaim, Tapuda; 2945 Ada, 345 Parsel sayısında kayıtlı bulunan İnnovia 3 sitesi, Yönetim Planında belirtildiği üzere 13 Bloktan meydana gelen 2 adet “asma katlı işyeri”, 75 adet “İşyeri” ve 3293 adet “mesken” ile eklentileri ve ortak kullanım yerleri, park, bahçe, yeşil alanları, havuzları, spor alanları, sosyal alanları, yolları, açık ve kapalı otoparkları, alt yapı tesisleri ile bir bütün olarak 634 sayılı Kat Malikleri Kanununa göre kurulmuş olup İNNOVIA 3 olarak adlandırılmıştır.

Tarafımızca yapılan denetimde 01 Ocak 2021 tarihli açılış mizanı ve kayıtları esas alınarak bu tarihten itibaren 30 Haziran 2021 tarihine kadar olan dönemde İNNOVIA 3 SİTESİ' nin Ekte yer alan Bilanço ve Gelir Gider Tabloları, mevcut evrak ve belgelere istinaden denetlemiş bulunuyoruz.

YÖNETİMİN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SORUMLULUĞU

Yönetim Kurulu, Bilanço ve Gelir Gider Tablolarının Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlke ve Standartları göz önünde bulundurularak 634 sayılı Kat Malikleri Kanunu doğrultusunda hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, Bilanço ile Gelir Gider Tablolarında hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

DENETÇİNİN SORUMLULUĞU

Sorumluluğumuz, yaptığımız denetime dayanarak Bilanço ile Gelir Gider Tabloları hakkında görüş bildirmektir. Denetimimiz, Genel Kabul Görmüş Denetim Standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve denetimin, Bilanço ve Gelir Gider Tablolarının önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Denetimimiz, Bilanço ve Gelir Gider Tablolarındaki tutarlar ve bu tutarlara dayanak teşkil eden belgeler ve eklentileri ile ilgili denetim kanıtı toplamak amacıyla, denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Denetim tekniklerinin seçimi, Bilanço ve Gelir Gider tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır.

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
TUNAY DURMAZ
Sultançiftliği Mahallesi 26. Sokak No: 1/6
Sultangazi / İSTANBUL
Atışalanı Vergi Dairesi: 325 939 526 12

Gelir Gider tablolarındaki tutarları oluşturan belgeler, Genel Kabul Görmüş Denetim Standartları doğrultusunda değerlendirilmiştir. Görülen eksiklikler Yönetim muhasebe birimine bildirilmiş olup, muhasebe birimince ilgili düzeltmeler hemen yerine getirilmiştir. AXİYOM YÖNETİM SİSTEMİ isimli muhasebe programında ilgili muhasebe kayıtlarının içerisine gider belgelerinin kopyalarının eklenmesi önerilmektedir. Böylelikle birçok kayıt ilgili belge elektronik ortamda da görülebilecektir. Diğer taraftan, belgelerin elektronik ortamda da muhafaza edilmesi sağlanmış olmaktadır.

HESAPLARA İLİŞKİN GÖRÜŞLERİMİZ

KASA HESABI

Kasa hesabına nakit girişleri, kat maliklerinin nakit aidat ödemeleri, site kimlik kartı ödemeleri, Livingroom kira tahsilatı, bankadan nakit çekilen tutarlardan oluşmaktadır. **Kasa hesabından nakit çıkışları ise**, bankaya nakit olarak yatırılan tutarlar, İSKİ fatura ödemeleri, cari hesap ödemeleri, hizmet satın alımlarına ait ödemeler ve diğer küçük tutarlı muhtelif ödemelerden oluşmaktadır.

Kasa hesabının incelenmesinde, 01.10.2021-30.06.2021 tarihleri arasında kasadan yapılan nakit çıkışlarının tutar olarak yaklaşık % 96 oranından fazlasının incelemesi yapılmıştır. Belgelerinin sistem üzerinden birer kopyaları arşivimize alınmıştır.

Kasadan nakit olarak yapılan cari hesap ödemeleri, cari hesaplara ait ödemeler ile belirli bir tutarın üzerindeki nakit çıkışlarının banka aracılığı ile ödenmesi uygun olacaktır.

Ayrıca tarafımıza iletilen ve gider yazılan bazı belgeler servis formu, bilgi fişi gibi çıktılardır. Bu tür belgelerin fatura ya da fişlerinin temin edilmesi uygun olacaktır. Yine ATM cihazlarında resmi kurumlara yapılan ödemelerin banka kanalı ile yapılması önerilmektedir. ATM cihazlarından yapılan ödeme belgelerinde yeterli bilgi bulunmadığı gibi bazılarında silik olması nedeniyle okunması sorun olmaktadır.

BANKA HESAPLARI VE POS HESAPLARI

İnnovia 3 Site Yönetiminin Denizbank ve TEB Bankasında hesapları bulunmaktadır.

Banka hesaplarında yapılan kontrollerde hesap bakiyelerinin 2021 yılına doğru olarak aktarıldığı görülmüştür.

Örnekleme yöntemi ile yapılan incelemede banka hareketlerinin kayıtlara doğru olarak aktarıldığı görülmüştür.

Denizbank pos cihazı ile yapılan tahsilatlar yaklaşık 40 gün valörlü olarak hesaba geçmektedir.

TEB Bakası pos cihazı ile yapılan tahsilatlar yaklaşık 20 gün valörlü olarak hesaba geçmektedir.

Handwritten signature

Handwritten signature

M Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
TUNAY DURMAZ
Sultançiftliği Mahallesi 29. Sokak No:1/6
Sultangazi / İSTANBUL
Atışalanı Vergi No: 332 939 526 12