

KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU

STÜDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU

Stüdyo 24 Sitesinin yönetimin 01.01.2021 - 31.03.2021 tarihleri arasındaki 3 aylık döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetim kurulu tarafından denetlenmiştir.

Denetim Kurulu'nun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından denetim kuruluna sunulan belgeler ışığında yönetim kurulu faaliyetleri hakkında görüş bildirmektir. Denetlenme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

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

GİDERLER	TL TUTAR
PERSONEL MAAŞLARI	85.878,66
GÜVENLİK HİZMETLERİ	138.000,00
PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	0,00
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	6.348,62
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	53.018,20
ORTAK ALAN ISI/SU GİDERİ	1.652,26
AVUKAT GİDERİ	4.761,15
MALİ MÜŞAVİR GİDER	2.723,66
HUZUR HAKKI	4.700,00
TELEFON VE HABERLEŞME GİDERİ	1.082,00
POSTA VE KARGO GİDERİ	79,45
SMS ALIM GİDERİ	488,00
YÖNETİM VE BÜRO GİDERLERİ	2.555,25
PERSONEL YEMEK GİDERİ	4.952,00
SOSYAL MEDYA HİZMET GİDERİ	1.500,00
APSİYON PROGRAMI	2.799,87
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	1.000,00
ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEMELERİ	3.754,60
TAMİR BAKIM VE İŞÇİLİK GİDERLERİ	7.792,90
ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	1.380,60
ORTAK ALAN BOYA VE MALZEME	5.087,40
ASANSOR BAKIM VE MALZEME	8.085,60
ORTAK ALAN PEYZAJ GİDERLERİ	0,00
DOĞALGAZ SU OKUMA HİZMET BEDELİ	2.411,92
B BLOK GİRİŞ ÇELİK KAPI BEDELİ	2.538,82
JENARATÖR YAKIT BEDELİ	6.909,25
TMMOB ASANSÖR MUAYENE BEDELİ	0,00
PTT BÜTÇE TEBLİGAT GİDERİ	5.556,00
PTT GENEL KURUL TEBLİGAT GİDERİ	6.000,00
GENEL KURUL TOPLANTI YERİ ÖDEME	2.200,00
ÖDENEN SGK	34.881,31
MUHTASAR	8.864,53
BANKA İŞLEM VE PROVİZYON GİDERİ	5.456,53
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	3.340,10
TOPLAM	415.798,68

GELİRLER	TL TUTAR
AİDAT TAHAKKUK HESABI	421.279,98
ORTAK ALAN HASAR GELİRİ	0,00
ÇİP KAPI GEÇİŞ GELİRLERİ	2.320,00
İCRA DOSYASI GELEN	542,20
CEZA GELİRİ	413,00
GEÇİKME TAZMİNAT GELİRİ	26.591,09
REKLAM GELİRİ	1.900,00
-----	-----
TOPLAM GELİR	453.046,27

2-Gelir VE GİDER ARASINDAKİ FARKIN AŞAĞIDAKİ GİBİ OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞTİR.

GELİR /GİDER FARKI	TL TUTAR
GELİRLER	453.046,27
GİDERLER	415.798,68
DÖNEM	37.247,59

31 MART 2021 BANKA HESAPLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR

TEB	14.577,70
HALKBANK	20.302,99
TOPLAM	34.880,69

DİĞER HUSUSLAR

-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

1. Yönetim Kurulu defteri ve işletme defterinin usulüne uygun olarak tutulduğu,
2. Banka bakiyesinin banka hesap ekstresinden doğrulandığı,
3. İnceleme dönemi içindeki ödemelerin banka yoluyla havale yada otoamatik ödeme talimatı yapıldığı.
4. Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstresinin dikkate alındığı, giderler ve avanslar, bankadan yapılan havaleler ödemeler olduğu tespit edilmiştir.
5. Demirbaş Defteri oluşturulması ve alınan demirbaşların bu deftere kaydedildiği gözlemlenmiştir.
6. Gelen/ giden evrakların bir düzen içersinde tutulduğu görülmüştür.

TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER

1. Sitenin bahçe, bakım ve temizliğinin; havuz bakım ve temizliğinin ve ölçümlerinin zamanında yapıldığı tespit edilmiştir.
2. Siteye ait bakım ve onarım giderleri ve mal ve hizmet alımlarına ait teklif alındığı görülmüştür.
3. Site yönetimi reklam geliri bu dönem içinde düşük görülmektedir. Farklı çalışmalar yapılarak bu gelir kaleminde artış sağlanabilir.

III - İNCELENEN DEFTER VE KAYITLAR:

1. Karar Defteri.
2. Harcama Evrakları (Faturalar, Gider Pusulası, Banka Dekontları vb.) ve bu evrakların .pdf/txt/xls dosya formatında liste dökümleri.
3. Banka ekstreleri.
4. Mizanlar.
5. Harcamaların şekli (nakit, çek veya talimat gibi).
6. Ücretler (Temizlik, Güvenlik, Teknik hizmet, Ortak Alan, Danışmanlık, Mali Müşavir, Avukatlık gibi hizmet alımları ve diğer çalışanlar).
7. Yapılan sözleşmeler.
8. Site Yönetimi Hukuk İşlemleri Dosya

SONUÇ:

Site yönetiminin yukarıda verilen mali ve idari yönden hususlarda dışında çalışma vefaaliyetlerinin başarılı olduğu, vergi kanunları ve muhasebe usul ve esasları dışında kanunlara ve ilgili diğer mevzuatlara aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır. Site Yönetiminin İbra edilmesi hususunu Kat malikleri kuruluna arz olunur.

SİTE DENETİM KURULU

AYÇA CİCİ