

KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU

STÜDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU

Stüdyo 24 Sitesinin yönetiminin 01.04.2021 - 30.06.2021 tarihleri arasındaki 3 aylık döneme ait çalışmalar 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	97.051,00
GÜVENLİK HİZMETLERİ	147.900,00
PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	5.730,00
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	6.348,62
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	52.269,90
ORTAK ALAN SU GİDERİ	4.167,52
AVUKAT GİDERİ	11.197,06
MALİ MÜŞAVİR GİDER	5.000,00
HUZUR HAKKI	6.200,00
TELEFON VE HABERLEŞME GİDERİ	999,75
POSTA VE KARGO GİDERİ	0,00
SMS ALIM GİDERİ	0,00
YÖNETİM VE BÜRO GİDERLERİ	2.233,20
PERSONEL YEMEK GİDERİ	5.400,00
SOSYAL MEDYA HİZMET GİDERİ	1.500,00
APSIYON PROGRAMI	2.799,87
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	3.000,00
ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEMELERİ	5.724,80
TAMİR BAKIM VE İŞÇİLİK GİDERLERİ	6.477,94
ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	3.115,20
ORTAK ALAN BOYA VE MALZEME GİDERLERİ	9.315,08
ASANSÖR BAKIM VE MALZEME GİDERLERİ	11.013,60
ORTAK ALAN PEYZAJ GİDERLERİ	4.933,00
DOĞALGAZ SU OKUMA HİZMET BEDELİ	9.647,68
SİTE İÇİ ÇARDAK ALIM BEDELİ	9.000,00
JENARATÖR YAKIT BEDELİ	0,00
TMMOB ASANSÖR MUAYENE BEDELİ	0,00
PTT BÜTÇE TEBLİĞAT GİDERİ	0,00
ÖDENEN SGK	39.974,22
MUHTASAR	9.444,93
BANKA İŞLEM VE PROVİZYON GİDERİ	4.964,43
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	1.339,20
TOPLAM	466.747,00
GELİRLER	TL TUTAR
AİDAT TAHAKKUK HESABI	411.540,02
ORTAK ALAN HASAR GELİRİ	2.457,58
ÇİP KAPI GEÇİŞ GELİRLERİ	1.920,00
İCRA DOSYASI GELEN	202,70
CEZA GELİRİ	124,00
GEÇİKME TAZMİNAT GELİRİ	25.378,23
REKLAM GELİRİ	250,00
TOPLAM GELİR	441.872,53

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

GELİR /GİDER FARKI	TL TUTAR
GELİRLER	441.872,53
GİDERLER	466.747,00
DÖNEM	-24.874,47

31 MART 2021 BANKA HESAPLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR

TEB	6.188,01
HALKBANK	14.625,49
TOPLAM	20.813,50

DİĞER HUSUSLAR

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

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

TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER

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

III - İNCELENEN DEFTER VE KAYITLAR:

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

SONUÇ:

Site yönetiminin yukarıda verilen mali ve idari yönden hususlarda dışında çalışma vefa faaliyetlerinin 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