

KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU

STÜDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU

Stüdyo 24 Sitesinin yönetimin 01.07.2021 - 30.09.2021 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	93.332,77
GÜVENLİK HİZMETLERİ	185.000,00
PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	15.117,61
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	8.897,76
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	53.628,70
ORTAK ALAN SU GİDERİ	7.713,49
AVUKAT GİDERİ	1.750,00
MALİ MÜŞAVİR GİDER	2.700,00
HUZUR HAKKI	6.900,00
TELEFON VE HABERLEŞME GİDERİ	999,82
POSTA VE KARGO GİDERİ	26,37
SMS ALIM GİDERİ	488,00
YÖNETİM VE BÜRO GİDERLERİ	3.011,23
PERSONEL YEMEK GİDERİ	5.400,00
SOSYAL MEDYA HİZMET GİDERİ	1.500,00
APSIYON PROGRAMI	2.979,34
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	1.996,11
ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEMELERİ	729,00
TAMİR BAKIM VE İŞÇİLİK GİDERLERİ	10.683,50
ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	0,00
ORTAK ALAN BOYA VE MALZEME GİDERLERİ	13.597,53
ASANSÖR BAKIM VE MALZEME GİDERLERİ	5.585,60
ORTAK ALAN PEYZAJ GİDERLERİ	953,00
DOĞALGAZ SU OKUMA HİZMET BEDELİ	2.411,92
SİTE İÇİ ÇARDAK ALIM BEDELİ	21.360,00
JENARATÖR YAKIT VE BAKIM BEDELİ	11.696,49
TMMOB ASANSÖR MUAYENE BEDELİ	0,00
PTT BÜTÇE TEBLİGAT GİDERİ	0,00
ODENEN SGK	37.518,94
MUHTASAR	13.234,80
BANKA İŞLEM VE PROVİZYON GİDERİ	5.321,81
İSKİ PROJE GİDERİ	10.000,00
İSKİ BİREYSEL ABONELİK BEDELİ	2.580,00
İSKİ NOTER BEDELİ	1.424,70
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	142,07
TOPLAM	528.680,56
GELİRLER	TL TUTAR
AİDAT TAHAKKUK HESABI	413.131,32
ORTAK ALAN HASAR GELİRİ	18.500,00
ÇİP KAPI GEÇİŞ GELİRLERİ	2.480,00
İCRA DOSYASI GELEN	3.109,26
CEZA GELİRİ	324,00
GEÇİKME TAZMİNAT GELİRİ	32.335,15
REKLAM GELİRİ	750,00
TOPLAM GELİR	470.629,73

2-Gelir ve gider arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR /GİDER FARKI	TL TUTAR
GELİRLER	470.629,73
GİDERLER	528.680,56
DÖNEM	-58.050,83

30 EYLÜL 2021 BANKA HESAPLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR

TEB	26.962,23
HALKBANK	13.932,00
TOPLAM	40.894,23

DİĞER HUSUSLAR

B-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 otoomatik 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 eksik 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