

KAT MALIKLERİ DENETİM KURULU RAPORU

STÜDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU

Stüdyo 24 Sitesinin yönetimin 01.04.2025 - 30.06.2025 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:

GİDERLER	TL TUTAR
PERSONEL MAAŞLARI	1.055.125,96
GÜVENLİK HİZMETLERİ	1.958.580,00
PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	0,00
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	62.069,00
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	388.616,17
ORTAK ALAN SU GİDERİ	32.346,50
AVUKAT GİDERİ	16.292,17
MALİ MÜŞAVİR GİDER	34.500,00
HUZUR HAKKI	89.100,00
TELEFON VE HABERLEŞME GİDERİ	9.744,00
POSTA VE KARGO GİDERİ	0,00
SMS ALIM GİDERİ	0,00
GİRİŞ KART ALIM GİDERİ	0,00
YÖNETİM VE BÜRO GİDERLERİ	26.981,41
PERSONEL YEMEK GİDERİ	169.000,00
PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERİ	0,00
APSIYON PROGRAMI	34.277,70
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	34.050,34
ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEMELERİ	78.321,19
TAMİR BAKIM VE İŞÇİLİK GİDERLERİ	132.442,10
ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	23.166,00
ORTAK ALAN BOYA VE MALZEME GİDERLERİ	114.353,60
ASANSÖR BAKIM VE MALZEME GİDERLERİ	560.000,00
ORTAK ALAN PEYZAJ GİDERLERİ	26.292,50
DOĞALGAZ OKUMA HİZMET BEDELİ	38.325,00
JENARATÖR YAKIT VE BAKIM BEDELİ	1.422,04
TMMOB ASANSÖR MUAYENE BEDELİ	0,00
ÖDENEN SGK	435.962,92
MUHTASAR	554.775,41
İŞ GÜVENLİĞİ HİZMET BEDELİ	0,00
BANKA İŞLEM VE PROVIZYON GİDERİ	7.718,25
SPOR SALONU/ÇOCUK PARKI GİDERİ	7.200,00
DEMİRBAŞ	3.539.875,00

TOPLAM 9.430.537,26

GELİRLER	TL TUTAR
AİDAT ÖDEME HESABI	5.007.730,62
DEMİRBAŞ	2.257.232,29
ORTAK ALAN HASAR GELİRİ	0,00
ÇİP KAPİ GEÇİŞ GELİRLERİ	9.200,00
HURDA GELİRİ	52.265,00
CEZA GELİRİ	1.500,00
GEÇİKME TAZMİNAT GELİRİ	400.299,77
REKLAM GELİRİ	8.500,00

TOPLAM GELİR 7.736.727,68

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

GELİR /GİDER FARKI	TL TUTAR
GELİRLER	7.736.727,68
GİDERLER	9.430.537,26
DÖNEM	-1.693.809,58

30.06.2025 BANKA HESAPLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR

YAPI KREDİ	721.565,60
HALKBANK	619.716,72
TOPLAM	1.341.282,32

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 otomatik ödeme talimatı yapıldığı,
4. Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstresinin dikkate alındığı, giderler ve avanslar, bankadan yapılan havaleler ödemeler oluştulu tespit edilmiştir.
5. Demirbaş Defteri oluşturulması ve alınan demirbaşların bu deftere kaydedildiği gözlemlenmiştir.
6. Gelen/ giden evrakların bir düzen içerisinde tutulduğu görülmüştür.

TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER

1. Site'nin bahçe, bakım ve temizliğinin; havuz bakım ve temizliğinin ve ölçümlerinin zamanında yapıldığı tespit edilmiştir.
2. Site'ye ait bakım ve onarım giderleri ve mal ve hizmet alımlarına ait teklif alındığı görülmüştür.

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 DİD