

KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU
STUDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU

Sudyo24 Sitesinin yönetimin 01.07.2018-30.09.2018 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-MALI YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

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

GİDERLER

PERSONEL MAAŞLARI	40.572,20
GÜVENLİK HİZMETLERİ	125.980,34
PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	0,00
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	7.282,00
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	13.365,50
SOSYAL TESİS SU GİDERİ	546,65
AVUKAT GİDELERİ	7.360,00
HUZUR HAKKI	10.991,67
YÖNETİM VE BÜRO GİDERLERİ	7.625,11
ASANSÖR PERİYODİK BAKIM GİDERLERİ	16.402,00
JENARETÖR YAKIT GİDERİ	4.402,20
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	1.062,00
ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEMELERİ	3.696,58
TAMİR VE BAKIM MALZEME GİDERLERİ	13.567,97
ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	708,02
ASANSÖR MUYANE GİDERLERİ	1.563,75
ORTAK ALAN PEYZAJ GİDERLERİ	7.799,80
PERSONEL İŞ ELBESİSİ GİDERLERİ	873,72
DEMİRBAŞ	7.734,32
YÖNETİM HİZMET GİDERİ	19.142,00
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	16.130,48
TOPLAM	306.806,31

GELİRLER

TL TUTAR

AİDAT TAHAKKUK HESABI	1.775.015,83
SONRAKİ DÖNEME DEVİR	336.039,30

TOPLAM AİDAT TAHSİLATI **1434.976,53**

Tahakkuk eden alacaklardan 1434.976,53 TL si tahsil etmiştir. Geri kalan kısımdan alacak olarak devam etmekte olup,

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

GELİR /GİDER FARKI	TLTUTAR
GİDERLER	306.806,31
AİDAT GELİR HESBI	359.749,20
DÖNEM	+52942,89

İHALELER:

lavor yıkama makinası gökoğlu Makine	10.915,00
ofis daiken klima	4600,00
primoteknik genleşme tankı	2638,48
memiş beton yol bordör palet	1187,08
4 m2 kompozit panel	2.478,00
yağmur tepe peyzaj	2419,00
eva çit	7.799,80
özaköy petrol	4402,20
zela kurumsal 2.ad çöp konteyner	1250,80
serkan hidrofon	3524,66
mobboy sap kapağı	1062,00
çetinkaya kazan bakım sözleşmesi	6000,00
omak hız kontrol cihazı	9.971,00
atlastek yangın sis hizmet bakım bedeli	8260,00
omak revizyon bedeli	5097,00
mavi web stuyo 24 hosting	4106,40

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

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

ÖNERİLER

1. Çevre sitelerde ulaşımdan kaynaklı olarak sorunların giderilmesi için servisler kullanılmaktadır. Sitemizde bu şekilde bir uygulama yapılabilir.
2. Sitemizin yolunun karanlık oluşu bedaha bildirilerek ışıklandırma sağlanmış bu konuda sürekli takip edilerek nihai sonuca ulaşılmalıdır.
3. Giriş kısmındaki güvenlik kulubesinin kaldırılmasıyla bu bölüme yeşillendirme yada giriş bölümündeki tabela konulması görüntü güzelleştirir.
4. Güvenlik kulubesinin yeni yeri dikkat çekmemektedir bu bölümde sarı dikkat çekici renklendirme yada giydirmeye yapılarak düzenleme yapılabilir.
5. Merkezi ısıtma sisteminde borç yükümlülüğü olan daire sakinlerinin ödemesini yapmadığı durumlarda sıcak su kesintiye gidilmesi uygundur.

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 vefaaliyetlerinde sorun olmadığı, 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

Elber CANPOLAT

AYÇA ÇİCİ

CAN BİTLİS