

**KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU****STUDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU**

Sudyo24 Sitesinin yönetimin 01.01.2020-31.03.2020 tarihleri arasındaki 3 aylık döneme ait çalışmalarını 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 YÖNDEDEN YAPILAN İNCELEME:**

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

<b>GİDERLER</b>	<b>TL TUTAR</b>
<b>OCAK ŞUBAT MART DÖNEMİ</b>	
Hidrofor Elektrik Giderleri	143,20
Asansör Elektrik Giderleri	2.688,82
Ortak Alan Peyzaj Malzeme ve Bakım Giderleri	438,00
Ortak Alan Temizlik Malzeme Giderleri	27.098,46
Ortak Alan İlaçlama Giderleri	22.130,90
Asansör Periyodik Bakım ve Malzeme Giderleri	6.828,00
Merkezi Sistem Kazan Bakım ve Onarım Giderleri	4.507,60
Elektrik Malzeme ve Bakım Onarım Giderleri	3.610,80
Kapı Cam Kilit Bakım Onarım ve Malzeme Giderleri	2.043,90
Uydu Sistemi Bakım Onarım ve Malzeme Giderleri	4.180,95
Tamir Bakım Onarım Giderleri	5.588,34
Güvenlik Hizmeti Alım Giderleri	126.900,31
Çevre Aydınlatma Elektrik Gideri	58.506,25
Yönetim Ofisi Elektrik Giderleri	143,80
Kapıcı Dairesi Elektrik Giderleri	338,50
Hidrafor Bakım ve Malzeme Giderleri	165,20
Jeneratör Bakım Giderleri	1.180,00
Ortak Alan Sigorta Giderleri	9.842,22
Telefon ve Haberleşme Giderleri	1.484,95
Kirtasiye ve Ofis Giderleri	791,44
Yönetim Ofisi Su Giderleri	918,00
Büro Yemek ve Çay Giderleri	1.000,00
Mali Müşavirlik Giderleri	3.450,00
Hukuk Müşavirliği Giderleri	6.125,00
Posta ve Kargo Giderleri	72,00
Banka İşlem ve Provizyon Giderleri	4.965,02
Genel Giderler	1.154,00
Personel Yemek Gideri	3.263,00
Kışlık ve Yazlık Personel İş Elbisesi Giderleri	1.242,00
Havuz Kimyasalları Gideri	1.570,06
Apsiyon Programı	2.512,68
Fitness Malzeme ve Bakım Onarım Giderleri	4.000,00
Ortak Alan Boya ve Malzeme Giderleri	32,00
DOGALGAZ SU OKUMA HİZMET BEDELİ	7.235,76
Merkezi Sistem Daireçi Su Kullanım Giderleri	37.886,45
Merkezi Sistem Isınma Giderleri	175.801,00
iş güvenliği gideri	2.832,00
BES Kesintisi	58,00
Gelir Stopaj	8.711,36
Klima Tamir Bakım Giderleri	1.463,20
HUZUR HAKKI	3.800,00
PERSONEL ÜCRETLERİ	57.526,90
Damga Vergisi	882,09
Çevre Hizmet Demirbaşları	11.800,00
Ödenecek Sgk	29.436,95
Lobi Demirbaş Giderleri	10.857,00
hatalı iban mahsup	1.386,00
Çocuk Parkı Demirbaşları	13.000,05
Güvenlik Demirbaşları	1.279,00
Ortak Alan Otopark Yalıtım Giderleri	13.500,00
SMS Alım Giderleri	488,00
<b>Toplam GİDERLER</b>	<b>686.859,16</b>

**OCAK ŞUBAT MART DÖNEMİ**

Aidat Tahsilatı	405695,45
Aidat Tahsilatı - DEMİRBAŞ	4491,43
Aidat Tahsilatı - DOĞALGAZ MERKEZİ ISITMA	146872,8
OTO YIKAMA ELEKTRİK TAHSİLATI	1616,83
Aidat Tahsilatı - MERKEZİ SU	49839,7
Aidat Tahsilatı - TAZMİNAT	4706,9
Gecikme tazminatı tahsilatı	50310,27
Aidat OTO YIKAMA	150
Site Yönetimi Reklam Gelirleri	550
Çip Kapı Geçiş Gelirleri	2600
İcra Dosyası GELEN	3851,86
ESKİ yönetim ofisi elek güvence bedeli	247,22

**TOPLAM GELİRLER****670.932,46**

5 kat maliki aidat borçlarından dolayı icraya verilmiş olup dönem içersinde 3851 tl tahsilat yapılmıştır.  
2-Gelir VE GİDER ARASINDAKİ FARKIN AŞAĞIDAKİ GİBİ OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞTİR.

GELİR /GİDER FARKI	TLTUTAR
GİDERLER	686.859,16
GELİRLER TOPLAMI	670.932,46
DÖNEM	-15.926,70

2020 31 MART BANKA HESAPLAR AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

TEB	5,56	
HALK BANK	33.559TL	
TOPLAM	33565	TL

#### FATURALAR

SİMGE ELKTR.ORTAK ALAN TEMİZLİK GİERİ	10.224,22	03.01.2020
ORTAK ALAN SİGORTA TAKSİT ÖDEME DOĞA SİGORTA	9.842,22	09.01.2020
OTOMAT İÇİN FIRÇA HALATI MACRO MAKİNA	318,60	10.01.2020
TABELA BASKI TEKİN ÖZALİT	438,00	13.01.2020
APŞİYON OCAK AYI	837,56	13.01.2020
MALİ MÜŞAVİRLİK ÖDEMESİ	1.150,00	13.01.2020
Kapı Cam Kilit Bakım Onarım ÖMEROĞULLARI LTD ŞTİ	583,65	13.01.2020
İş güvenliği gideri MONOMER İŞ GÜVENLİĞİ	1.416,00	13.01.2020
PARMAK OKUYUCU KURULUM EKSEN PDKS	354,00	13.01.2020
KATRE GIDA 50 ADET DAMACANA	450,00	13.01.2020
AV.MUSTAFA ÖZMEN ÖDEME	1.531,25	13.01.2020
DOĞALGAZ SAYAÇ OKUMA REFERANS ÖLÇÜ	2.411,92	13.01.2020
HİDROFOR FAZ KORUMA ROLESİ PROTEK LTD ŞTİ	165,20	13.01.2020
MAKRO MAK. OTOMAT LAVOR LASTİK . İŞÇİLİK FIRÇA	908,60	13.01.2020
ÖMEROĞLU İNŞAAT HİDROLİK KAYDIRMAZ BAND VS	634,25	17.01.2020
ANTEN TAMİR DİĞİTÜRK ANTEN FİBER	436,25	17.01.2020
AİS MÜHENDİSLİK JENARÖTÖR BAKIM	1.180,00	17.01.2020
LOBİ KAPI TAMİRİ SVC KEPENK	826,00	20.01.2020
SİTE İÇİ TABLO ALIMİ ŞÜKRÜ AKŞAHİN ÇERÇEVE	5.717,00	22.01.2020
İNŞAAT BAKIM ONARIM MALZEME ÖMEROĞULLARI	296,97	23.01.2020
TAPU HARÇ BİLGİ MASRAFINA İST.	800,00	27.01.2020
5 ADET PERSONEL İÇİN METROPOL KARTLARA İST.	1.573,00	05.02.2020
DİJİTÜRK ANA GİRİŞ SPLİNTER TAMİRATI	150,00	05.02.2020
FİTNES CAM FİLİM GİYDIRME EMRAH CAN YILMAZ	4.000,00	07.02.2020
MERKEZİ SİSTEM UYDU TAMİR FEHMİ DİKEN	2.360,00	14.02.2020
HEPSİ BURADA GÜVENLİK KULUBESİ TV ALIMİ	1.279,00	14.02.2020
APŞİYON ÖDEME	837,56	20.02.2020
KAZAN BAKIM ÇETİNKAYA ISI	2.950,00	24.02.2020
OTOMAT FIRÇA KALDIRMA TELİ. MACRO MAKİNA	554,60	27.02.2020
TEKİN ÖZALİT KIRTASIYE OFİS GİDERLERİ	791,44	27.02.2020
PROTEK MERKEZİ SİSTEM KAZAN BAKIM ONARIM	1.557,60	27.02.2020
OM ELEKTRİK MAKİNA SANAYİ VE TİC. A.Ş. ASANSÖR BAK.	4.130,00	27.02.2020
OM ELEKTRİK MAKİNA SANAYİ VE TİC. A.Ş. ASANSÖR BAK.	944,00	27.02.2020
MONOMER İŞ SAĞL VE GÜVENLİĞİ HİZ TİC ALIMİ	708,00	27.02.2020
FURKANNÇETİNNKATREEGİDA 20 DAMACANA	180,00	27.02.2020
ASLAN KİMYA SANAYİ HAVUZ BAKIM	1.570,06	27.02.2020
ÖMEROĞLU HLT İNŞ İNŞAAT MALZEMESİ	229,17	27.02.2020
ÖMEROĞLU HLT İNŞ İNŞAAT MALZEMESİ	390,82	27.02.2020
Arman elbosan Elektrik Malzeme ve Bakım Giderleri	3.610,80	27.02.2020

Fe Birlik İnşaat Mühendislik ortak alan yalıtım izalasyon	8.500,00	28.02.2020
SİMGE ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEME ALIMI	15.930,24	02.03.2020
5 ADET PERSONEL İÇİN METROPOL KART ÖDEMESİ	1.690,00	02.03.2020
5 ADET TABELA ÖDEMESİ TARKAN DİGİTAL	11.800,00	02.03.2020
WOOD PARK ÇOCUK PARKI SATIŞ SÖZLEŞMESİ PEŞİNAT	5.000,00	02.03.2020
HEPSİ BURADA COM HALI YIKAMA MAKİNASI	2.190,00	04.03.2020
BAĞDATLI LOBİ KUZAY KAPI CAMI	2.950,00	06.03.2020
WOODPARK BAĞÇE ÇOK PARKI 2.ÖDEME	8.000,05	10.03.2020
GİNİ MEDİKAL CORONA İÇİN ELDİVEN	944,00	11.03.2020
3 SAATLİK İŞ MAKİNESİ KİRALAMA OFİS TADİLAT	450,00	13.03.2020
AKGÜN TİCARET 32 ADET DAMACANA	288,00	13.03.2020
BALAT KLİMA YENİ OFİS KLİMA BAKIM ONARIM	1.463,20	16.03.2020
MONOMER İŞ GÜVENLİĞİ HİZMET ALIMI	708,00	19.03.2020
MERKEZİ SİSTEM UYDU TAMİRİ FEHMİ DİKEN	472,00	19.03.2020
MERKEZİ SİSTEM UYDU TAMİR FEHMİ DİKEN	354,00	19.03.2020
APSIYON AYLIK DESTEK ÜCRETİ	837,56	19.03.2020
AURA.İNŞ.REK ORTAK ALAN İLAÇLAMA.	460,20	19.03.2020
OM ELEKTRİK MAK.SAN.TİC. ASANSÖR BAK	944,00	19.03.2020
AV.MUSTAFA ÖZMEN ÖDEME	1.531,25	19.03.2020
Fe Birlik İnşaat Yalıtım tadilat hizmet 2.ödeme	5.000,00	23.03.2020
ÖMEROĞULLARI NALBURİYE GENEL MALZEME	1.826,63	25.03.2020
25.000 SMS ALIMI CORVAS	488,00	25.03.2020
YALÇIN PLASTİK 10 ADET DEZENFEK APARATI	1.138,70	27.03.2020
SMART ÖZEL GÜVENLİK	20.000,00	14.01.2020
SMART ÖZEL GÜVENLİK	18.855,19	24.02.2020
SMART ÖZEL GÜVENLİK	20.000,00	09.03.2020
SMART ÖZEL GÜVENLİK	28.000,00	03/02/20
SMART ÖZEL GÜVENLİK	20.045,12	17/01/20

### B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

Yönetim Kurulu defteri ve işletme defterinin usulüne uygun olarak tutulduğu, Aidatlarını düzenli ödemeyen bazı kat malikleri için icra takibi başlatıldığı görülmüştür. Banka bakiyesinin banka hesap ekstresinden doğrulandığı, İnceleme dönemi içindeki ödemelerin banka yoluyla havale yada otoamatik ödeme talimatı yapıldığı. Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstresinin dikkate alındığı, giderler ve [avanslar, bankadan yapılan havaleler, ödemeler, oluştugu tespit edilmiştir.](#) Demirbaş Defteri oluşturulması ve alınan demirbaşların bu deftere kaydedildiği gözlemlenmiştir. gelen giden evrakların bir düzen içerisinde tutulduğu görülmüştür.

#### ÖNERİ VE GÖRÜŞLER

**spor salonundaki spor aletlerin yıpranma payı dikkate alınarak bakımların yapılması Ortak alan peyzajların bakımını yeteri kadar bakım yapılmadığı eksik kaldığı gözlemlenmiştir. Dönem içerisinde gelir gider birbirini tutmadığı özellikle corona sürecinde ekstra ilaçlama maliyetinden dolayı bütçeden sapma olduğu gözlemlenmiştir.**

Site içerisinde çocuk parkı montajı yapılmıştır site lobininin yenilerek tüm dekorasyon işlemleri tamamlanmıştır site içerisinde ve dışında tabelaların montajı sağlanmış görseellik kazandırılmıştır site yönetim reklam gelirleri oldukça düşük seviyede kalmaktadır bu konuda farklı çalışmalar yürütülerek bu kalemde bir artış sağlanabilir. sitenin kurulduğunda beri çözülemeyen yalıtım sorunu giderilmiştir. site alanındaki kat maliklerin oturma alanları için ortak bir alanda kamelya uygulaması yapılabilir.

#### 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

EKBER CANPOLAT



AYÇA CİCİ

