

KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU

STÜDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU

Stüdyo 24 Sitesinin yönetiminin 01.07.2023 - 30.09.2023 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 | 259.056,86 |
| GÜVENLİK HİZMETLERİ | 862.227,90 |
| PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ | 20.000,00 |
| ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ | 0,00 |
| ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ | 98.934,00 |
| ORTAK ALAN SU GİDERİ | 31.293,00 |
| ORTAK ALAN DOĞALGAZ GİDERİ | 0,00 |
| AVUKAT GİDERİ | 10.042,42 |
| MALİ MÜŞAVİR GİDER | 16.510,73 |
| HUZUR HAKKI | 44.000,00 |
| TELEFON VE HABERLEŞME GİDERİ | 1.233,25 |
| POSTA VE KARGO GİDERİ | 0,00 |
| SMS ALIM GİDERİ | 1.800,00 |
| YÖNETİM VE BÜRO GİDERLERİ | 13.206,67 |
| PERSONEL YEMEK GİDERİ | 18.000,00 |
| PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERİ | 0,00 |
| SOSYAL MEDYA HİZMET GİDERİ | 1.000,00 |
| APSIYON PROGRAMI | 4.026,48 |
| HAVUZ BAKIM GİDERLERİ | 6.822,00 |
| ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEMELERİ | 10.485,23 |
| TAMİR BAKIM VE İŞÇİLİK GİDERLERİ | 109.890,51 |
| ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ | 8.090,00 |
| ORTAK ALAN BOYA VE MALZEME GİDERLERİ | 166.369,26 |
| ASANSÖR BAKIM VE MALZEME GİDERLERİ | 135.000,00 |
| ORTAK ALAN PEYZAJ GİDERLERİ | 0,00 |
| DOĞALGAZ SU OKUMA HİZMET BEDELİ | 12.264,00 |
| JENARATÖR YAKIT VE BAKIM BEDELİ | 33.949,92 |
| TMMOB ASANSÖR MUAYENE BEDELİ | 7.253,92 |
| ODENEN SGK | 127.359,89 |
| MUHTASAR | 26.560,62 |
| BANKA İŞLEM VE PROVİZYON GİDERİ | 6.860,00 |
| DEMİRBAŞ (OFİS TELEFON) | 13.374,25 |

TOPLAM

2.045.610,91

GELİRLER

TL TUTAR

| | |
|--------------------------|--------------|
| AİDAT TAHAKKUK HESABI | 2.016.282,18 |
| ORTAK ALAN HASAR GELİRİ | 0,00 |
| ÇİP KAPI GEÇİŞ GELİRLERİ | 4.320,00 |
| İCRA DOSYASI GELEN | 0,00 |
| CEZA GELİRİ | 2.000,00 |
| GECİKME TAZMİNAT GELİRİ | 96.246,34 |
| REKLAM GELİRİ | 0,00 |

TOPLAM GELİR

2.118.848,52

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

| GELİR /GİDER FARKI | TL TUTAR |
|--------------------|------------------|
| GELİRLER | 2.118.848,52 |
| GİDERLER | 2.045.610,91 |
| DÖNEM | 73.237,61 |

30.09.2023 BANKA HESAPLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR

| | |
|---------------|-------------------|
| YAPI KREDİ | 1.400,00 |
| HALKBANK | 157.837,56 |
| TOPLAM | 159.237,56 |

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 otoamatik ödeme talimatı yapıldığı.
4. Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstresinin dikkate alındığı, giderler ve avanslar, bankadan yapılan havaleler ödemeler oluştuğu 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. 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 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

