

## KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU

### STÜDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU

Stüdyo 24 Sitesinin yönetimin 01.10.2023 - 31.12.2023 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	355.543,31
GÜVENLİK HİZMETLERİ	774.100,00
PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	0,00
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	60.667,00
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	127.435,00
ORTAK ALAN SU GİDERİ	11.871,00
AVUKAT GİDERİ	6.000,00
MALİ MÜŞAVİR GİDER	0,00
HUZUR HAKKI	44.000,00
TELEFON VE HABERLEŞME GİDERİ	2.645,50
POSTA VE KARGO GİDERİ	0,00
SMS ALIM GİDERİ	0,00
GİRİŞ KART ALIM GİDERİ	0,00
YÖNETİM VE BÜRO GİDERLERİ	7.837,00
PERSONEL YEMEK GİDERİ	58.350,00
PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERİ	14.305,50
SOSYAL MEDYA HİZMET GİDERİ	1.500,00
APSIYON PROGRAMI	24.688,80
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	8.530,00
ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEMELERİ	39.304,54
TAMİR BAKIM VE İŞÇİLİK GİDERLERİ	404.024,14
ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	15.840,00
ORTAK ALAN BOYA VE MALZEME GİDERLERİ	187.389,54
ASANSÖR BAKIM VE MALZEME GİDERLERİ	246.226,92
ORTAK ALAN PEYZAJ GİDERLERİ	0,00
DOĞALGAZ OKUMA HİZMET BEDELİ	4.088,00
JENARATÖR YAKIT VE BAKIM BEDELİ	0,00
TMMOB ASANSÖR MUAYENE BEDELİ	0,00
ÖDENEN SGK	124.068,89
MUHTASAR	30.796,00
İŞ GÜVENLİĞİ HİZMETBEDELİ	67.200,00
BANKA İŞLEM VE PROVİZYON GİDERİ	1.180,00
DEMİRBAŞ	18.749,00

#### TOPLAM

2.636.340,14

GELİRLER	TL TUTAR
AİDAT ÖDEME HESABI	2.319.343,22
ORTAK ALAN HASAR GELİRİ	41.833,08
ÇİP KAPI GEÇİŞ GELİRLERİ	5.610,00
İCRA DOSYASI GELEN	822,00
CEZA GELİRİ	3.000,00
GECİKME TAZMİNAT GELİRİ	139.782,97
REKLAM GELİRİ	1.375,00
OTO YIKAMA KİRA DEPOZİTOSU	60.000,00

#### TOPLAM GELİR

2.511.766,27

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

GELİR /GİDER FARKI	TL TUTAR
GELİRLER	2.511.766,27
GİDERLER	2.636.340,14
DÖNEM	-124.573,87

#### 31.12.2023 BANKA HESAPLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR

YAPI KREDİ	264.303,21
HALKBANK	131.652,20
TOPLAM	395.955,41

## 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.

### 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

