

KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU

STÜDYO 24 SİTESİ DENETİM KURULU

Stüdyo 24 Sitesinin yönetimin 01.01.2025 - 31.10.2025 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	838.723,32
GÜVENLİK HİZMETLERİ	1.789.320,00
PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	84.934,90
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	168.178,00
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	334.116,28
ORTAK ALAN SU GİDERİ	5.158,00
AVUKAT GİDERİ	32.902,50
MALİ MÜŞAVİR GİDER	40.515,62
HUZUR HAKKI	89.100,00
TELEFON VE HABERLEŞME GİDERİ	6.933,85
POSTA VE KARGO GİDERİ	0,00
SMS ALIM GİDERİ	7.800,00
GİRİŞ KART ALIM GİDERİ	14.719,39
YÖNETİM VE BÜRO GİDERLERİ	38.402,71
PERSONEL YEMEK GİDERİ	188.000,00
PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERİ	7.367,21
APSIYON PROGRAMI	34.253,70
HAVUZ BAKIM GİDERLERİ	8.928,00
ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEMELERİ	25.582,85
TAMİR BAKIM VE İŞÇİLİK GİDERLERİ	231.761,00
ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	20.100,00
ORTAK ALAN BOYA VE MALZEME GİDERLERİ	110.750,58
ASANSÖR BAKIM VE MALZEME GİDERLERİ	750.000,00
ORTAK ALAN PEYZAJ GİDERLERİ	19.493,07
DOĞALGAZ OKUMA HİZMET BEDELİ	49.056,00
JENARATÖR YAKIT VE BAKIM BEDELİ	10.773,00
TMMOB ASANSÖR MUAYENE BEDELİ	0,00
ODENEN SGK	386.421,08
MUHTASAR	77.501,24
İŞ GÜVENLİĞİ HİZMET BEDELİ	0,00
BANKA İŞLEM VE PROVİZYON GİDERİ	761,96
SPOR SALONU/ÇOCUK PARKI GİDERİ	39.000,00
DEMİRBAŞ	1.469.628,46

TOPLAM

6.880.182,72

GELİRLER	TL TUTAR
AİDAT ÖDEME HESABI	4.949.696,49
DEMİRBAŞ	1.222.495,84
ORTAK ALAN HASAR GELİRİ	7.000,00
ÇİP KAPI GEÇİŞ GELİRLERİ	6.650,00
HURDA GELİRİ	0,00
CEZA GELİRİ	2.581,91
GEÇİKME TAZMİNAT GELİRİ	493.744,57
REKLAM GELİRİ	7.500,00

TOPLAM GELİR

6.689.668,81

2-Gelir ve gider arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR / GİDER FARKI	TL TUTAR
GELİRLER	6.689.668,81
GİDERLER	6.880.182,72
DÖNEM	-190.513,91

30.09.2024 BANKA HESAPLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR

YAPI KREDİ	2.111.874,73
HALKBANK	472.587,85
TOPLAM	2.584.462,58

DİĞER HUSUSLAR

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

1. Yönetim Kurulu defteri ve işletme defterinin usulüne uygun olarak tutulduğu,
2. Banka hakyesisinin banka hesap ekstresinden doğrulandığı,
3. İnceleme dönemi içindeki ödemelerin banka yoluyla havale ya da otomatik ödeme talimatı yapıldığı,
4. Hesapların kayda alınmasına esas olarak resmi banka ekstresinin dikkate alındığı, giderler ve avanslar, bankadan yapılan havaletler, 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/doc/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

AYÇALICI