

GİNZA LAVİNYA DENETLEME RAPORU

Gınza Lavinya Sitesi 01.01.2021- 31.12.2021 tarihleri arasındaki 12 Aylık döneme ait çalışmalar ve faaliyetleri denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir

A-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

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

GELİR TAHAKKUKLARI	
2021-Ocak Aidat	3.276.600,00 ₺
2021- D.GAZ ISINMA VE SICAK SU BEDELİ	774.305,75 ₺
2021- SU GİDERİ	435.193,16 ₺
2021- Soğutma (Elektrik)	288.203,82 ₺
ORTAK ALAN SİGORTA TAZMİNAT GELİRİ	167.197,60 ₺
Gecikme tazminatı tahakkukları	77.613,07 ₺
2021-DÜKKAN ÖNÜ KİRALAMA	76.520,00 ₺
Diğer gelirler	57.320,00 ₺
2021- ORTAK ALAN KİRALAMA GİDERİ	29.520,00 ₺
2021- OTOPARK YERİ KİRALAMA	27.300,00 ₺
2021- ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERİ	15.894,21 ₺
İCRA TAKİP VE DOSYA MASRAFI	12.166,23 ₺
2021- KARTLI GİRİŞ VE TURNİKE SİSTEMLERİ	12.150,00 ₺
Reklam Geliri	7.972,00 ₺
2021- POS KOMİSYON GELİRİ	2.780,48 ₺
2021- SAYAÇ OKUMA HİZMET BEDELİ	2.460,00 ₺
2021- PARK CEZA GİDERİ	1.410,00 ₺
TOPLAM	5.264.606,32 ₺

TAHSİLATLARIMIZ	
DEVREDEN KASA BAKİYELERİ TOPLAMI	47.286,42 ₺
Aidat Tahsilatı - Kategorisiz	3.360.741,90 ₺
Aidat Tahsilatı - DOĞALGAZ	771.607,44 ₺
Aidat Tahsilatı - SU	416.324,87 ₺
Aidat Tahsilatı - SOĞUTMA	299.512,89 ₺
Aidat Tahsilatı - EK BÜTÇE	201.752,31 ₺
ORTAK ALAN SİGORTA TAZMİNAT GELİRİ	167.197,60 ₺
Aidat Tahsilatı - ORTAK ALAN KİRALAMA	91.435,56 ₺
Gecikme tazminatı tahsilatı	77.613,07 ₺
Diğer gelirler	57.320,00 ₺
Aidat Tahsilatı - OTOPARK KİRALAMA	25.957,63 ₺
Aidat Tahsilatı - OGS VE KAPI GEÇİŞ SİSTEMLERİ	14.808,62 ₺
Aidat Tahsilatı - SICAK SU	14.615,02 ₺
Aidat Tahsilatı - ELEKTRİK	11.695,47 ₺
Reklam Geliri	7.972,00 ₺
Aidat Tahsilatı - SAYAÇ OKUMA HİZMET BEDELİ	4.324,72 ₺
İCRA TAKİP VE DOSYA MASRAFI	4.317,03 ₺
Aidat Tahsilatı - DIŞ CEPHE TEMİZLİK	3.500,87 ₺
Aidat Tahsilatı - POS KOMİSYONU	3.007,16 ₺
Aidat Tahsilatı - PARK CEZA GELİRİ	840,00 ₺
Aidat Tahsilatı - İCRA TAKİP VE DOSYA MASRAFI	281,91 ₺
Aidat Tahsilatı - İDARİ CEZA GELİRLERİ	60,00 ₺
AİDAT İADESİ	-65.383,99 ₺
TOPLAM TAHSİL EDİLEN	5.516.788,50 ₺

GİDERLERİMİZ	
GÜVENLİK GİDERİ	1.251.360,95 ₺
Yönetim giderleri	1.160.000,00 ₺
Doğalgaz	758.834,20 ₺
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERİ	754.952,74 ₺
SU GİDERİ	449.455,38 ₺
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDERLER	136.217,74 ₺
Diğer giderler	117.960,78 ₺
HUKUK GİDERİ	73.949,57 ₺
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	71.029,81 ₺
KURUM GÜVENCE VE ABONELİK GİDERİ	70.324,08 ₺
EK BÜTÇE	68.651,55 ₺
ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERİ	67.970,47 ₺
TEKNİK MALZEME GİDERİ	62.375,19 ₺
Temizlik malzemesi	59.565,95 ₺
PEYZAJ DANIŞMANLIĞI VE İŞÇİLİĞİ	35.715,00 ₺
HUZUR HAKKI GİDERİ	34.000,00 ₺
KAZAN (KASKAD)	25.561,79 ₺
JENERATÖR YAKIT GİDERİ	23.946,93 ₺
CHİLLER	23.898,42 ₺
UYDU YAYIN SİSTEMİ	19.263,50 ₺
KIRTASIYE GİDERLERİ	19.038,57 ₺
ISITMA SİRKÜLASYON POMPASI	14.921,10 ₺
ATIK SU SİSTEMLERİ BAKIM (VİDANJÖR, KUKKA)	10.653,60 ₺
BANKA KOMİSYON GİDERLERİ	9.343,82 ₺
SAYAÇ OKUMA HİZMET BEDELİ	8.876,20 ₺
HAŞERE İLAÇLAMA GİDERLERİ	8.232,01 ₺
YASAL TEST VE MUAYENELER	6.619,62 ₺
DEMİRBAŞ HESABI	4.683,54 ₺
JENERATÖR BAKIM GİDERİ	4.200,80 ₺
AVUKATLIK VE HUKUK DANIŞMANLIĞI	2.623,05 ₺
PERSONEL İÇME SUYU-ÇAY-ŞEKER	2.521,96 ₺
KURYE, KARGO VE POSTA GİDERLERİ	2.042,76 ₺
TURNİKE KART VE OGS KART GİDERİ	1.909,24 ₺
SU DEPOSU	1.909,20 ₺
ULAŞIM GİDERLERİ	1.576,00 ₺
İNTERNET ERİŞİMİ GİDERLERİ	1.271,25 ₺
FOTOSELLİ KAPI	914,50 ₺
TELEFON GİDERLERİ	690,25 ₺
VERGİ, HARÇLAR VE NOTER GİDERLERİ	504,41 ₺
TEMSİL VE AĞIRLAMA GİDERLERİ	213,00 ₺
TOPLAM:	5.367.778,93 ₺

HAZIR DEĞERLERİMİZ	
TAHSİL EDİLEMİYEN AİDAT	979.470,76 ₺
HAZIR DEĞERLERİMİZ	149.009,57 ₺
HAZIR DEĞERLER TOPLAMI	1.128.480,33 ₺

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

GELİR /GİDER FARKI

GELİRLER.....	5.264.606,32 TL
GİDERLER.....	5.367.778,93 TL
TAHSİL EDİLECEK TOPLAM TUTAR.....	979.470,76 TL
MEVCUT.....	149.009,57 TL
HAZIR DEĞERLER TOPLAMI.....	1.128.480,33 TL

3-Gelir ve gider arasındaki farkın(mevcutun)aşağıdaki şekilde bulunduğu tespit edilmiştir

BANKA KASA BAKİYESİ	120.531,93 ₺
POS KASASI	3.596,75 ₺
ÇEK KASASI	0,00 ₺
NAKİT KASA BAKİYESİ	3.446,89 ₺
SENET KASASI	21.434,00 ₺
MEVCUTLARIN DURUMU	149.009,57 ₺

MEVCUT PİYASA BORÇLARIMIZ	
3K TESİS YÖNETİM VE İŞLETİM HİZM. LTD.ŞTİ.	182.047,82 ₺
ASA TEDARİK ABDULSAMET AKBALIK	12.714,98 ₺
AYHAN GÖNÜL	4.240,00 ₺
BEDAŞ BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	25.964,82 ₺
ÇAĞRI ELEKTRİK PROJE TAAH.TUR.SAN. VE TİC.A.Ş.	10.671,33 ₺
EMSE SIZDIRMAZLIK POMPA MAK.SAN. VE DIŞ TİC. LTD.ŞTİ.	1.180,00 ₺
GREEN WORLD İNŞ.PEYZAJ EMLAK SAN. DIŞ TİC.LTD.ŞTİ.	275,00 ₺
İGDAŞ İSTANBUL GAZ DAĞITIM VE TİC.A.Ş.	113,80 ₺
İSKİ İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ	39.743,62 ₺
NURHAK DEĞİRMENCI / DEĞİRMENCI KIRTASIYE	1.057,34 ₺
ORKUN KORUMA VE GÜVENLİK HİZM.LTD.ŞTİ.	5.821,13 ₺
OSMANLI SİGORTA ARA.HİZM.LTD.ŞTİ	29.208,00 ₺
SAİM GÜNARA	2.000,00 ₺
TM KORUMA VE GÜVENLİK HİZMETLERİ A.Ş.	94.661,10 ₺
FAZLA TAHSİLAT	81.230,86 ₺
TOPLAM PİYASA BORCU	490.929,80 ₺

PİYASA ALACAKLARIMIZ	
ARKE İNŞAAT T.Ü.K.MAD.TİC. A.Ş.	9.000,00 ₺
AV.AYDIN ŞAHİN	0,81 ₺
AV.RAMAZAN TORUN	500,00 ₺
AVUKAT ASİYE DEMİR	217,54 ₺
EREN YAPI DIŞ CEPHE SİST. İNŞ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ	3.498,94 ₺
HAMZA ÇELİK	7.799,38 ₺
HOTEK YAPI YÖNETİM VE İŞL.HİZ.A.Ş.	0,15 ₺
HAZIR DEĞERLER TOPLAMI	21.016,82 ₺

HAZIR DEĞERLER TOPLAMI	1.128.480,33
MEVCUT PİYASA BORÇ TOPLAMI	490.929,80
PİYASA ALACAKLARIMIZ	21.016,82
GELİR GİDER FARKI DÖNEM FAZLASI	658.567,35