

PARK ÇİFTLİK KONUTLARI DENETİM KURULU RAPORU
(01 Haziran 2023-30 Haziran 2023)

Rapor tarihi : 03.07.2023
Rapor no : 2023/04
Rapor dönemi : 01 Haziran 2023-30 Haziran 2023

Sitemiz yönetim planı gereğince, 3 ayda bir yapılması gereken (Nisan, Mayıs, Haziran) olağan denetim için, Haziran ayında yapılacak Genel Kurulumuz nedeniyle Nisan ve Mayıs 2023 aylarını kapsayan Yönetim Kurulu çalışmaları idari ve mali faaliyetler dikkate alınarak incelendiğinden, 01 Haziran 2023-30 Haziran 2023 dönemini kapsayan denetim idari ve mali faaliyetler dikkate alınarak yapılmış ve aşağıda ifade edilmiştir.

01 Haziran 2023-30 Haziran 2023 dönemi İdari Denetim

1- Site Yönetimi Yenimahalle Vergi Dairesi 0690444295 numarası ile potansiyel, Sosyal Güvenlik Kurumunda 1184867 işveren sicil numarası ile mükellef bulunmaktadır.

2- Sitemiz personeli kıdem tazminatı için Vakıfbank'ta 009365 numaralı hesapta, vade sonu 03.07.2023 ve % 26 faiz oranıyla vadeli tutulan 169.805,87 TL bulunmaktadır.

3- Site güvenlik personeli kıdem tazminatı için, uhdemizde tutulan bedel Vakıfbank'ta 523628 numaralı hesapta, 226.575,92 TL, vade sonu 24.07.2023 ve % 21 faiz oranıyla tutulmaktadır.

4-Haziran ayı içerisinde site sakinlerinin kullanımına sunulmak üzere 5 adet kamelyanın satın alınmasına Yönetim Kurulu tarafından karar verilmiş ve satın alma işlemi gerçekleştirilmiştir. Söz konusu işlemin sitemizde uzun yıllardır uygulanan teamül gereği temsilciler kurulu tarafından değerlendirildikten sonra yapılması daha uygun olacaktır. Bundan sonraki bu tür satın alma işlemlerinin temsilciler kurulunda değerlendirildikten sonra uygulanmasında yarar görülmektedir.

01 Haziran 2023 - 30 Haziran 2023 dönemi Gelir Denetimi

01 Haziran 2023 tarihi ile 30 Haziran 2023 tarihleri arasında gerçekleşen sitemiz gelirleri, yönetimin sağlamış olduğu veri ve belgelerle tespit edilmiş olup aşağıdaki tabloda açıklanmıştır.

Tablo 1	
Yönetim Kurulunun gelirleri 01.06.2023-30.06.2023	
Alacak adı	Alacak Tutarı
Aidat	634.502,02
Yakıt	16.990,05
Asansör	600,00
Banka Faiz geliri (site kıdem kalan / 009365)(169.805,87 TL - %26 -03.07.2023)	0,00
Banka Faiz geliri (güvenlik kıdem/523628)(226.575,92 TL-%21-24.07.2023)	4.014,34
Banka Faiz geliri (yatırım /523380)(13.548,11 TL-%14,25- 24.07.2023)	160,98
Banka Faiz geliri (işletme /862631)(223.880,05 TL-%27-24.07.2023)	4.151,96
Ödeme gecikme cezası geliri (yakıt, aidat, yatırım)	1.713,13
Diğer gelirler (sigorta hasar geliri (13.659,45), atık (00,00) reklam (0,00))	14.159,45
Genel Alacak Tutarı	676.291,93

C

Tablo 2

Yönetim Kurulunun alamadığı gelirleri / 01.06.2023-30.06.2023

Alacak adı	Alacak Tutarı
Aidat	95.547,12
Yakıt	9.218,14
Yatırım/demirbaş	0,00
Gecikme Cezası	4.010,79
Genel Alacak Tutarı	108.776,05

01 Haziran 2023 - 30 Haziran 2023 dönemi Gider Denetimi

01 Haziran 2023 tarihi ile 30 Haziran 2023 tarihleri arasında gerçekleşen sitemiz giderleri, yönetimin sağlamış olduğu veri ve belgelerle tespit edilmiş olup aşağıdaki tabloda açıklanmıştır.

Tablo 3

Yönetim Kurulunun giderleri / 01.06.2023-30.06.2023

Yönetim Kurulu üye ücretleri	8.506,80
Denetim Kurulu üye ücretleri	8.506,80
Başkent Gaz Gideri	60.211,00
Ortak alan elektrik tüketimi	51.636,10
Bahçe peyzaj, bakım onarım, aski	82.541,63
Bina malzeme bakım onarım gideri	33.443,12
Büro ofis giderleri demirbaş	6.008,21
Kapıcı dairesi tüketim giderleri	4.052,90
Kalorifer sistem giderleri	0,00
Hidrofor sistem giderleri	24.054,01
Kanalizasyon bakım onarım gideri	28.320,00
Asansör bakım onarım gideri	35.527,40
Tv ve kamera sis. bakım onarım gideri	200,00
Jeneratör bakım onarım gideri	9.345,60
Danışmanlık, müşavirlik ve avukatlık giderleri	0,00
Vergi, resim, harç ve mahkeme masrafları	0,00
Ortak alan sigorta gideri	52.482,00
İş sağlığı ve güvenliği gideri	885,00
Muhtasar beyannamesi gideri	10.225,52
Planlanmamış giderler	0,00
Güvenlik şirketi gideri	0,00
Personel aylık ücreti	182.743,69
Personel aylık SGK	65.855,52
Banka masrafları	7,04
GENEL TOPLAM	664.552,34

C

Denetim Sonucu Bütçe
30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sitemiz mali durumu

Tablo 4	
30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla nakit para miktarı	
Banka ve Hesap adı	Tutar
1-Vakıfbank (165163 yakıt hesabı)	58.322,36
2-Vakıfbank (520592 aidat hesabı)	609.185,38
3-Vakıfbank (424522 avans hesabı)	0,00
4-Vakıfbank (520614 kıdem tazminatı hesabı-güvenlik için)	11.676,00
5-Vakıfbank (009365 %26 vadeli kıdem tazminatı hesabı-site personeli için-03.07.2023 vade sonu)	169.805,87
6-Vakıfbank (523380 % 14,25 yatırım demirbaş vadeli hesabı- 27.07.2023)	13.548,11
7-Vakıfbank (523628 %21 vadeli kıdem tazminatı hesabı-güvenlik personeli için-24.07.2023 vade sonu)	226.575,92
8-Vakıfbank (862631 %27 işletme vadeli hesabı- 24.07.2023 vade sonu)	223.880,05
9-Vakıfbank (520642 EFT havale hesabı)	16.544,61
30.06.2023 kasa miktarı	1.063,65
Genel Toplam	1.330.601,95

Tablo 5	
Yönetim Kurulunun mal/hizmet alım borçları / 30.06.2023	
Mal/Hizmet alınan yer	Borç Tutarı
ATLAS GÜVENLİK	214.472,55
ASKİ	4.946,69
TOPLAM	219.419,24

Tablo 6			
Gelir Gider Kontrol Tablosu			
Gelir		Gider	
31.05.2023 nakit	1.318.862,36	30.06.2023 nakit	1.330.601,95
01.06 / 30.06.2023	676.291,93	01.06 / 30.06.2023	664.552,34
TOPLAM	1.995.154,29	TOPLAM	1.995.154,29

SİTEMİZ İŞLETME BÜTÇESİ NET KULLANILABİLİR PARA MİKTARI
30.06.2023

Nakit: 1.330.601,95

Kıdem personel	169.805,87
Kıdem güvenlik	226.575,92
Yakıt avans iade	121.958,85
Demirbaş hesabı	13.548,11
Ödenecek Muhtasar-SGK	76.081,04
Güvenlik şirketi maaş ödeme	214.472,55
ASKİ	4.946,69
TOPLAM	827.389,03

NET KALAN 503.212,92

2

Son 1 yıllık bütçe ve gerçekleştirmeleri

	Yıllık Bütçe	01.07.2022/30.06.2023 Dönemi Gerçekleşme	Toplam Bütçe Kullanımı %
Güvenlik Şirketi Hizmet Giderleri	1.763.228,45	2.025.991,56	114,90
Personel Yıllık Ücret Giderleri	1.482.836,85	1.765.454,81	119,06
Personel Yıllık SGK Giderleri	562.650,00	680.524,18	120,95
Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	282.683,67	282.683,64	100,00
Yönetim ve Denetim Kurulu Üye Ücretleri	92.000,00	115.063,65	125,07
Blok Yönetici aidat muafiyetleri	167.000,00	157.632,00	94,39
Ortak Alan Elektrik Tüketim Giderleri	1.810.000,00	1.129.719,96	62,42
Bahçe, Peyzaj ve Ortak Alan Bakım Onarım Gideri	550.000,00	446.963,51	81,27
Bina Malzeme ve Bakım Onarım Giderleri	300.000,00	301.684,65	100,56
Büro (Ofis) Giderleri	75.000,00	103.730,40	138,31
Kapıcı Dairesi Tüketim Giderleri	100.000,00	111.129,69	111,13
Kalorifer Sistemi Bakım Onarım Giderleri	250.000,00	131.105,08	52,44
Hidrofor Bakım Onarım Giderleri	40.000,00	59.277,01	148,19
Kanalizasyon Bakım Onarım Giderleri	80.000,00	84.960,00	106,20
Asansör Bakım Onarım Giderleri	550.000,00	501.859,91	91,25
TV/Kamera Sis. Bakım Onarım Giderleri	50.000,00	22.203,26	44,41
Jeneratör Bakım Malzeme Giderleri	60.000,00	67.380,20	112,30
Danışmanlık, Müşavirlik ve Avukatlık Ücreti	40.000,00	34.988,91	87,47
Sigorta Gideri	130.000,00	227.429,39	174,95
Vergi, Resim, Harç, Mahkeme Masrafları	15.000,00	7.839,90	52,27
Muhtasar Beyanname Gideri	40.000,00	43.121,62	107,80
İş Güvenliği (Tamamlanması gereken eksiklikler)	25.000,00	10.535,26	42,14
Planlanmamış işlere ait oluşabilecek giderler	60.000,00	8.285,09	13,81
TAHMİNİ BÜTÇE TOPLAMI	8.525.398,97	8.319.563,68	97,59

Bütçe ve gerçekleşme tablosu hazırlanırken, henüz ödemesi yapılmamış olan güvenlik şirketi ödemesi (214.472,55 TL), muhtasar beyanname (yaklaşık 3.000,00 TL), personel SGK ödemesi (yaklaşık 73.081,04 TL) eklenerek değerlendirme yapılmıştır.

Sitemiz bütçesinden, görevli personellerimiz kıdem tazminatı için ayrılarak ayrı bir hesapta tutulan tutardan 2023 yılı içerisinde EYT kapsamında emekli olan 7 personelimize toplam 677.613,36 TL kıdem tazminatı ödenmiş olup, kıdem tazminatı hesabımızda 169.805,87 TL bulunmaktadır.

İş bu denetim raporu, Yönetim Planı gereğince tarafımızdan hazırlanmıştır. 03.07.2023

DENETİM KURULU

Devlet SERT
(CK-5 Blok Yöneticisi)
Üye

Cihangir Gültekin GÜMÜŞTEPE
(BK-10 Blok Yöneticisi)
Üye

Yurdağlı GÖKOĞLU
(CK-4 Blok Yöneticisi)
Üye

Ekler:

1-Banka bakiye listesi (kasa dahil)

Banka Bakiye Listesi

Sıra	Banka No	Banka Adı	Şube	Borç	Alacak	Bakiye
1	01(520592)	VAKIFBANK AİDAT HESABI	MECİDEYE/ANK	11.919.494,24	11.310.308,86	609.185,38
2	02(165163)	VAKIFBANK YAKIT HESABI	MECİDİYE/ANK	5.014.378,33	4.956.055,97	58.322,36
3	03(520642)	VAKIFBANK EFT/HAVALE	MECİDİYE/ANK	7.294.959,59	7.278.414,98	16.544,61
4	04(520614)	VAKIFBANK GÜVENLİK	MECİDİYE/ANK	112.025,32	100.349,32	11.676,00
5	05(424522)	VAKIFBANK AVANS HESABI	MECİDİYE/ANK	1.797,00	1.797,00	0,00
6	06(009365)	VAKIFBANK KIDEM	MECİDİYE/ANK	847.419,23	677.613,36	169.805,87
7	08(523628)	VAKIFBANK GÜVENLİK	MECİDİYE/ANK	226.575,92	0,00	226.575,92
8	09(300123)	VAKIFBANK YAKIT AVANS	MECİDİYE/ANK	512.560,84	512.560,84	0,00
9	11(523380)	VAKIFBANK DEMİRBAŞ	MECİDİYE/ANK	158.828,48	145.280,37	13.548,11
10	12(862631)	VAKIFBANK İŞLETME VADELİ	MECİDİYE/ANK	801.880,05	578.000,00	223.880,05
11	13(047786)	VAKIFBANK İŞLETME 2	MECİDİYE/ANK	335.599,41	335.599,41	0,00
12	KASA	KASA		431.359,78	430.296,12	1.063,65
Toplam Banka Sayısı : 12			Toplam :	27.656.878,18	26.326.276,23	1.330.601,95

30.06.2023

PARK ÇİFTLİK KONUTLARI
Gayret Mah. Oluc Reis Sok. No:2
Yenimahalle/ANKARA
Tel: 315 11 81 - Fax: 315 11 84
Yenimahalle / D. 06/044 4285
www.parkciplik.com