



PARK MAVERA-1 TOPLU YAPI YÖNETİMİ
Kayabaşı Mah. Evliya Çelebi Cad. No:3 Başakşehir / İstanbul

01.01.2025 – 30.06.2025

Faaliyet Dönemi
Denetim Raporu



İNCELEMİYİ YAPAN:

Adı Soyadı : Mali Müşavir Atilla ÇOLAK – Vega Mali Danışmanlık
İş Adresi : Aydınlı Mah. Didem Sok. No:1 D:14 Topçu Plaza Tuzla / İstanbul
E-Mail : malimusavir@atillacolak.com
Vergi Dairesi-Vergi No : Tuzla Vd. - 2600623791
İncelemeyi Yapan Denetçi : Mali Müşavir Atilla ÇOLAK

TESPİTİ YAPILAN İŞLETMENİN:

Unvanı : Park Maveria 1 Toplu Yapı Site Yönetimi
Adresi : Kayabaşı Mah. Evliya Çelebi Cad. No:3 Başakşehir / İstanbul
Vergi Dairesi / No : İkitelli Vergi Dairesi / 721 045 2963

İNCELEMENİN KAPSAMI VE KONUSU:

İnceleme Dönemi : 01.01.2025 – 30.06.2025 (6 aylık dönem)
İncelemenin Konusu : İlgili Dönemlere Ait Faaliyetlerin ve Mali Tabloların Denetimi

İÇİNDEKİLER

	Konu	Sayfa
1.	Denetimin Konusu	4
2.	Genel Bilgi	4
3.	Denetçinin Etik Beyanı	4
4.	Muhasebe Sistemi ve Mükellefiyet Hakkında Genel Bilgiler	4
5.	Denetimin Kaynakları ve Denetime Tabi Olan Mali Tablolar	4
6.	İdari Yönden Yapılan İnceleme-Karar Defteri	5-6
7.	İdari Yönden Yapılan İnceleme-Resmi Defterler-Sözleşmeler	6
8.	Mali Yönden Yapılan İnceleme-Bilanço-Gelirler	7
9.	Mali Yönden Yapılan İnceleme-Giderler-Bankalar	8
10.	Mali Yönden Yapılan İnceleme-Site Borçları	9
11.	Mali Yönden Yapılan İnceleme-Bütçe Gerçekleşme Raporu	10
12.	Tespit ve Değerlendirmeler	11-12
13.	İç Kontrol Önerileri	12
14.	Sonuç	12
15.	Ekler	14

PARK MAVERA 1 TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ
DENETİM RAPORU

1. KONU

Kayabaşı Mah. Evliya Çelebi Cad. No: 3 Başakşehir / İstanbul adresinde bulunan İkitelli Vergi Dairesi, 721 045 29 63 vergi numaralı Park Maver 1 Toplu Yapı Site Yöneticiliği'nin 01.01.2025 – 30.06.2025 dönemine ilişkin mali tabloların denetimi ve raporlandırılması amacıyla Park Maver 1 Site Yönetimi'nin talebiyle denetim sözleşmemiz kapsamında hazırlanmıştır.

2. GENEL BİLGİ

İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Mah. Evliya Çelebi Cad. No:3 adresinde bulunan Park Maver 1 Toplu Yapı Site Yönetimi İkitelli Vergi Dairesi 721 045 2963 Vergi Numarası ile potansiyel vergi mükellefi olarak site yönetimi faaliyeti icra etmektedir.

983 Ada, 1 No'lu Parsel üzerinde inşa edilen Park Maver 1 Toplu Yapı Sitesi 17 blok yapı 672 adet konut ve 332 adet ticari ve 3 adet müşterek methal bağımsız bölüm olmak üzere toplam 1.007 ve kat mülkiyetinin tesciline esas tescil etmek üzere Yönetim Planı tescil edilmiş ve onaylanmıştır.

Yönetim Planı tüm taraflar arasında sözleşme mahiyetindedir. Yönetim Planında hüküm bulunmayan hallerde 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Medeni Kanun ve Borçlar Kanunu ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Söz konusu yönetim planı Park Maver 1 Toplu Yapı Site Yönetiminin yönetim tarzını belirlemek üzere hazırlanmış olan bu yönetim planı sözleşme niteliğinde tapuda tescil olunmuştur.

Yönetim Planı, bütün kat maliklerini, onların mirasçılarını, kiracılarını ve bağımsız bölümü onlardan satış vb. gibi yollarla iktisap edecek bütün üçüncü şahısları bağlar.

3. ETİK BEYANIMIZ

Park Maver 1 Toplu Yapı Site Yönetimi ile imzalamış olduğumuz sözleşme öncesinde Park Maver 1 Sitesi yönetim kurulu üyelerini doğrudan veya dolaylı olarak tanımadığımızı, geçmişte bir ilişkimiz olmadığını, ticari bir işlem yapmadığımızı, yaptığımız denetim çalışmasında görüşümüzü ve tarafsızlığımızı etkileyecek bir neden olmadığını beyan ederiz. Gerek şirket yöneticileri ve/veya personeli ile bu çalışmadan dolayı herhangi bir çıkar çatışması içerisinde bulunmadığımızı bildiririz. Çalışmalarımızı bağımsız ve önyargısız bir şekilde yürüttüğümüzü ve etik değerlere (Dürüstlük, tarafsızlık, mesleki yeterlik, özen, sır saklama ve mesleğe uygun davranış ilkelerine) bağlı kaldığımızı belirtiriz.

4. MUHASEBE SİSTEMİ VE MÜKELLEFİYET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Park Maver 1 Site Yöneticiliği İkitelli Vergi Dairesi 721 045 2963 numaralı potansiyel vergi mükellefidir. Site yöneticiliğinin, çalıştırdığı personel ve ücret ödemeleri nedeniyle SGK ve vergi dairesine bildirim ve beyanname verme mükellefiyeti bulunmaktadır. Nitekim site yönetimleri, Gelir İdaresi uygulamalarında 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 94.Maddesi uyarınca yapılacak ödemelerden vergi kesintisi yapmakla sorumlu tutulmuş olduğundan, Yöneticilik bu kapsamda yapmış olduğu ödemelerden (ücret ödemeleri, serbest meslek erbabına-avukat, müşavir vb.-yapılan ödemeler vs.) halihazırda vergi kesintisi yapmakta ve bu kesintileri düzenli olarak vermekte olduğu muhtasar beyanname ile bağlı olduğu vergi dairesine tevdi etmektedir. Site yöneticiliğinin tüm bu bildirim ve beyanname verme mükellefiyetleri düzenli mali müşavirlik hizmeti kapsamında yerine getirilmektedir.

5. DENETİMİN KAYNAKLARI VE DENETİME TABİ OLAN MALİ TABLolar

Denetim raporumuzda dayanak aldığımız mali tablolar; Gelir-Gider Tablosu, Bilanço ve Mizan'dan oluşmaktadır. Mali tabloları oluşturulan muhasebe kayıtları Bulut Programı'nda tutulmuştur. 2025 hesap dönemine yönelik olarak tasdik ettirilen yevmiye defteri bulunmakta olup, denetimlerimiz Bulut Programı'nda tutulan kayıtlardan alınan bilgi ve belgelerden oluşmaktadır. Denetimlerimiz Bulut Programı'ndan alınan raporlar ve yerinde yapılan denetimler neticesinde gerçekleştirilmiştir. İlgili mali tablolar ve muhasebe verilerinin dijital halleri raporun eki olarak mail olarak Yönetim Kurulu ile paylaşılacaktır.

PARK MAVERA 1 TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ İNCELMESİ

A. İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

Site Yönetim, Denetim Kurulu ve Personel Kadro Yapısı

Yönetim Kurulu Üyeleri : Hakan KILIÇARSLAN (Başkan), Hakan AKOVA (Bşk.Yrd.), Murat KURTER (Bşk.Yrd.)
Site Denetim Kurulu Üyeleri : Sabri MERİÇ, Halil GÜNGÖR, Korkmaz ATBAŞ

Personel Kadrosu : Site Yönetimi bünyesinde 29 kişi görev yapmakta olup; 1 müdür, 1 muhasebe, 1 halkla ilişkiler, 1 teknik-mekanik, 2 teknik-elektrik, 1 inşaat ustası, 22 temizlik görevlisi, görev yapmaktadır.

RESMİ DEFTERLERİN İNCELEMESİ :

Karar Defteri İncelemesi : Park MaverA 1 Toplu Yapı Site Yönetimi Bakırköy 58.Noterliği tarafından 27.01.2025 tarihinde ara onay yapılan Yönetim Kurulu Karar Defterini kullanmaktadır.

01.01.2025 – 30.06.2025 Döneminde alınan kararlar şu şekildedir :

2025 / 1 NOLU KARAR (04.01.2025)

- Arızalı hazneli pompaların yenilerinin fiyatlarının çok yüksek olması sebebiyle, acil durumlarda ve tamiri mümkün olmayanların yerine daha uygun maliyetli olan bıçaklı tip pompaların satın alınması ve kullanılmasının, tamir edilebileceklerinde tamir edilerek acil durumlar için yedek olarak muhafaza edilmesine karar verilmiştir.
- Sosyal tesis buhar odaları ve duşların spiral hortum, başlık, sabunluk vs. parçaların bakımlarının yapılması, ve gerekli malzemelerin yenilenmesine karar verilmiştir.
- Site Yönetimi hukuki süreçleri konusunda Av. Mustafa Enes ve Av. Akif Arslan ile 2025 yılı sonuna kadar sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir.
- 01.12.2024 -31.12.2024 dönemi site giderlerine ait dökümanlar fiş ve diğer vesikalar yönetim kurulu tarafından incelenerek uygunluğuna karar verilmiştir.

2025/ 2 NOLU KARAR (08.01.2025)

- Sosyal tesis cam kapı menteşelerinin yenilenmesine karar verilmiştir.
- Koza Grup Dan.Tic.Ltd.Şti'nden tüm açık ve kapalı havuzların 2025 yılı boyunca personel, kimyasal analiz dahil bakım sözleşmesinin 27.000 TL/ay +KDV bedel karşılığında sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir.
- Misafir otoparklarının akıllı plaka sistemi dahilinde tam kontrollü kullanılması yönünde misafirlerin kendilerine bildirilen park yerlerini bulmalarına kolaylık sağlaması için tabela ve yerleşim plan panolarının yaptırılması ve ilgili yerlere asılmasına karar verilmiştir.
- Peyzaj alanı için Özde Peyzaj Özgür Dede Firmasından 19.250 TL KDV Dahil bedel karşılığında gübre satın alınması ve peyzaj alanlarına uygulanmasına karar alınmıştır.

2025 / 3 NOLU KARAR (28.01.2025)

- Site Yönetiminde çalışan B2 blok görevlisi F**** T****, A3 Blok Görevlisi F**** T****, 31.01.2025 mesai sonu itibariyle sosyal haklarının ödenerek iş akitlerinin sonlandırılmasına ve arabuluculuk sözleşmesi imzalanarak fesihin gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.
- Havuzların kimyasal işlem ve bakım operatörlüğü işleri için part time dışarıdan geçici olarak hizmet alınan Hayran Yıldız adına düzenlenen 12.000 TL harcama gider pusulasının kabulüne karar verilmiştir.
- Yağmur suyu ve muhtelif suların toplanması için site ring yolu kapalı otopark içerisinde ızgara imalatı ve monte edilecek yerlerindeki kaynak işlerine istinaden çalışmalar yapılmıştır. Ayrıca A1 blok otoparkı B2 katında ihtiyaç nedeniyle talep edilen engelli rampası imalatına istinaden hizmet alınan Halil Öney adına düzenlenen 23.01.2025 tarihli 10.000 TL, 28.01.2025 tarihli 20.000 TL tutarlı gider pusulalarının kabulüne karar verilmiştir.
- Tamiri mümkün olmayan wilo hidroforlarının arızalı olan kartları basınçlı su sisteminin otomatik çalışmasına engel olmaktadır. Arızalı olanların acilen yenilenmesine karar verilmiştir.
- A1 Blok elektrik panosu ve trafo kısmındaki arıza nedeniyle sorun yaşanmaktadır, A1 blok bina ana kesici kompakt arıza giderimi için dışarıdan teknik hizmet alınan Muhammet Hüseyin Kahveci adına düzenlenen 22.01.2025 tarihli 621 kayıt numaralı 4.000 TL tutarlı gider pusulasının kabulüne karar verilmiştir.

2025 / 4 NOLU KARAR (11.02.2025)

- T8 blok ticari pis su hatlarındaki tıkanıklığın açılması için çalışma yapılmıştır. 01.02.2025 tarih 631 kayıt nolu 6.000 TL tutarlı gider pusulasının, A4 mutfak hattı yap ayırıcı temizliği için 10.02.2025 tarihli 8.000 TL gider pusulasının kabulüne, A1 pis su gider temizliği 10.02.2025 tarihli 8.000 TL tutarlı gider pusulasının kabulüne karar verilmiştir.
- Akdeniz Koruma Güvenlik Hizm.Aş. Firması tarafından sunulan dilekçe doğrultusunda güvenlik amiri için 40.000 TL, güvenlik görevlileri içinde 38.000 TL ücret belirlenmesine karar verilmiştir.
- Havuzların bakım işi için Hayran Yıldız tarafından düzenlenen 4.800 TL tutarlı gider pusulasının kabulüne karar verilmiştir.
- A4 blok ticari pis su gideri hattındaki tıkanıklığın giderilmesi için Murat Kara adına düzenlenen 3.000 TL gider pusulasının kabul edilmesine karar verilmiştir.
- Ortak alanlardaki güç değerlendirmeleri ve oto şarj ünitelerinin uygulama yerlerinin belirlenmesi için Elektrik-Elektronik Mühendisliği oda sicil no 58374 teknik danışmanlık hizmetlerine istinaden İhsan Haydaroglu'na adına düzenlenen gider pusulası ile ödeme yapılmasına karar verilmiştir.
- Ortak alan şarj ünitesi için 30.11.2024 tarihinden beri Juice Charger me3 malzeme işçilik dahil tüm masrafları Bolt Enerji Çözümleri Ltd.Şti. tarafından karşılanarak aktif hale getirilen bir adet oto şarj istasyonu bugüne kadar geçen deneme süreci içerisinde ortak alan şarj sistemine kayıt olan site sakini kullanıcılar tarafından 163 kez dolum işlemi yapılmış ve herhangi bir olumsuz durum yaşanmamıştır.Site sakinlerinin tek olan şarj istasyon sayısının artırılması yönünde talepleri söz konusudur. İlgili firmanın 31.12.2024 tarih 608 kayıt nolu talebine istinaden 45.500 TL + KDV olarak ödeme yapılmasına, bu sistemdeki sayıyı arttırması için ilaveten üç adet Juice Charger me3 marka oto şarj ünitesinin satın alınarak hizmete sunulmasına karar verilmiştir.
- Ocak 2025 dönemi site giderlerinin incelenerek uygunluğuna karar verildi.

2025 / 5 NOLU KARAR (11.02.2025)

- A3 blok temsilcisi ve denetim kurulu üyesi Sabri Meriç'in 03.02.2025 tarihli istifa dilekçesine istinaden aynı blokta yedek temsilci olan Ömer Faruk Dinç'in temsilci olarak göreve getirilmesine ve denetim kurulu üyelik görevine, B2 Blok temsilcisi Ferhat Aygün'ün davet edilmesine karar verilmiştir.

2025 / 6 NOLU KARAR (18.02.2025)

- Site Yönetimi adına; Yönetim Kurulu Başkanı Hakan Kılıçarslan'ın münferit olarak temsil ve ilzam yetkisi verilmesine karar verilmiştir.

Kullanılan Diğer Resmi Defterler :

Denetim Defteri : Bakırköy 58.Noterliği tarafından 23.09.2022 tarihli ve 30458 yevmiye numarası ile tasdik ettirilmiş defter kullanılmaktadır.

Demirbaş Defteri : Demirbaş defteri bulunmamaktadır. Noter tasdikli defter tasdik ettirilerek, site demirbaş sayımı yapıp bu deftere işlenmesi tavsiye edilmektedir.

İş Sağlığı ve Güvenliği Tespit Öneri Defteri : 29.08.2025 tarihli 22816 yevmiye numaralı Bakırköy 58.Noterliği tarafından tasdik edilen defter kullanılmaktadır.

Yevmiye Defteri : Bakırköy 26.Noterliği tarafından 26.12.2024 tarihli ve 009923 yevmiye numarası ile tasdik ettirilmiş defter kullanılmaktadır.

Site Yönetimine ait devam eden sözleşmeler :

	FİRMA	ALINAN HİZMET	SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ	SÖZLEŞME BİTİŞ	SÖZLEŞME BEDELİ KDV DAHİL
1	AG MELCO TURKEY ASANSÖR LIMITED ŞTİ.	ASANSÖR BAKIM	1.05.2025	30.04.2026	266.351,10 TL
2	REFERANS PROFESYONEL YÖNETİM HİZM.ŞTİ.	YÖNETİM ORGANİZASYON	1.04.2025	1.04.2026	45.703,48 TL
3	BÜYÜKKAYA ULUSLAR ARASI SİGORTA	ORTAK ALAN SİGORTA	25.04.2025	25.04.2025	236.253,20 TL
4	ÇETİNKAYA ANKARA İSG HİZ. LTD. ŞTİ.	İŞ SAĞLIĞI GÜVENLİĞİ	21.04.2025		7.725,00 TL
5	BIODEFENCE	İLAÇLAMA VE KEMİRGEN KONTROL	1.01.2025	31.12.2025	10.000,00 TL
6	DAF ENERJİ	ENERJİ OKUMA PAYLAŞTIRMA	26.06.2025	26.06.2026	6.383,95 TL
7	ÖZE PEYZAJ- ÖZGÜR DEDE	ORTAK ALAN PEYZAJ BAKIM	1.05.2025	30.04.2025	72.000,00 TL
8	PUPA AŞ.	SOSYAL TESİS İŞLETME	1.01.2025	31.12.2025	329.269,09 TL
9	AVUKAT AKİF ARSLAN	HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ	1.01.2025	31.12.2026	30.000,00 TL
10	AKDENİZ DANIŞMANLIK	DANIŞMANLIK HİZMETİ	31.05.2025	31.05.2026	221.685,95 TL
11	AKDENİZ GÜVENLİK	GÜVENLİK HİZMETİ	31.05.2025	31.05.2026	1.121.469,34 TL
12	KOZAN GURUP	HAVUZ BAKIM VE KİMYASAL	1.09.2025	31.12.2025	42.000,00 TL
13	AJANS BY REKLAM VE ORGANİZASYON	REKLAM	1.01.2025	31.12.2026	300.000,00 TL

B. MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

1. BİLANÇO :

PARK MAVERA 1 TOPLU YAPI YÖNETİMİ
30.06.2025 TARİHLİ BİLANÇO'SU

Hesap Adı	Tutar	Açıklama	Detay
Dönen Varlıklar	15.936.123,10	Kısa Vadeli Yabancı Varlıklar	10.439.946,25
Hazır Değerler	5.264.329,57	Ticari Borçlar	5.073.167,36
Bankalar	3.076.281,30	Satıcılar	4.892.167,36
Diğer Hazır Değerler	534.405,69	Alınan Depozito Ve Teminatlar (kısa Vadeli Y.k.)	181.000,00
Bloke Sanal Pos Hesapları	1.653.642,58	Diğer Borçlar	1.733.413,07
Ticari Alacaklar	1.597.385,66	Personele Borçlar (kısa Vadeli Y.k.)	1.733.413,07
Alıcılar	1.565.385,66	Alınan Avanslar	3.577.359,35
Verilen Depozito Ve Teminatlar	32.000,00	Alınan Diğer Avanslar (kısa Vadeli Y.k.)	3.577.359,35
Diğer Alacaklar	9.004.321,70	Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	56.006,47
Aidat Avansları	8.305.124,53	Ödenecek Vergi Ve Fonlar	- 4.375,91
Şüpheli Diğer Alacaklar	699.197,17	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	60.382,38
Diğer Dönen Varlıklar	70.086,17	Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	-
İş Avansları	86,17	Öz Kaynaklar	7.348.957,10
Personel Avansları	70.000,00	DÖNEM GELİR FAZLASI (01.01.2025 - 30.06.2025)	4.347.686,08
Duran Varlıklar	1.852.780,25	GEÇMİŞ GELİR FAZLASI (31.12.2024)	3.001.271,02
Maddi Duran Varlıklar	1.791.040,26		
Demirbaşlar	1.791.040,26		
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	61.739,99		
Özel Maliyetler	60.239,99		
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.500,00		
Aktif Toplam	17.788.903,35	Pasif Toplam	17.788.903,35

30.06.2025 Tarihi itibariyle Park Maveria 1 Toplu Yapı Sitesi Bilançosu üzerinde yapılan incelemede Site Yönetimi hazır değerler içerisinde 3.076.281,30 TL banka mevcudu, 534.405,69 TL pos hesapları bakiyesi, 1.653.642,58 TL sanal pos hesap bakiyesi, 1.565.385,66 TL diğer alacaklar, 32.000,00 TL verilen depozito ve teminatlar, 8.305.124,53 TL aidat avansları, 699.197,17 TL şüpheli alacaklar, 70.086,17 TL diğer dönen varlıklar, 86,17 TL iş avansları bakiyesi, 70.000,00 TL personel avans bakiyesi, 1.852.780,25 TL demirbaş bakiyesi olmak üzere 17.788.903,35 TL varlık toplamı bulunmaktadır.

Kaynaklar bölümü incelendiğinde satıcılara toplam bakiye 4.892.167,36 TL, alınan depozito ve teminatlar 181.000,00 TL, personele ödenecek haziran cari dönem maaş toplamının 1.733.413,07 TL, alınan diğer avansların 3.577.359,35 TL, ödenecek vergi ve diğer yükümlülük toplamının 56.006,47 TL, devir farkları toplamının 7.348.957,10 TL olmak üzere kaynak toplamının 17.788.903,35 TL olduğu görülmüştür.

2. SİTE GELİRLERİ : 01.01.2025 – 30.06.2025 döneminde 44.979.208,58 TL gelir gerçekleşmiştir. Site gelirleri şu şekildedir:

GELİRLER	TUTAR
AİDAT GELİRLERİ	28.742.634,00
İGDAŞ [DOĞALGAZ GELİRİ]	5.850.393,20
CK [ORTAK ALAN ELEKTRİK GELİRİ]	4.116.451,97
GEÇİKME CEZASI GELİRLERİ	1.307.584,06
SİGORTA GELİRLERİ	1.043.569,24
İSKİ [SU GELİRİ]	967.791,14
İHALE KİRA GELİRLERİ	955.320,80
SOSYAL TESİS DOĞALGAZ GELİRİ	497.253,02
CEZA İŞLEM GELİRLERİ	238.000,00
SANAL POS GELİR HESABI	220.289,62
ÖNGÖRÜLMİYEN GELİR	211.313,04
İSİNMA GEÇİKME CEZASI GELİRLERİ	176.902,51
KİRA GELİRLERİ	117.966,00
OTO YIKAMA ELEKTRİK GELİRLERİ	109.578,12
ANAOKULU KİRA GELİRLERİ	107.100,00
OTO YIKAMA KİRA GELİRLERİ	77.511,66

BANKA POS KOMİSYON GELİRİ	70.676,84
ANAOKULU AIDAT GELİRLERİ	63.550,00
REKLAM GELİRLERİ	49.800,00
ŞARJ İSTASYONU ELEKTİRİK GELİRİ	22.512,01
YAYA KARTI GELİRLERİ	15.501,40
MARKET AIDAT GELİRİ	7.800,00
İCRA TAKİP GELİRLERİ	5.152,42
CLK ELEKTRİK MAHSUPLAŞMA GELİRİ	3.257,53
YANGIN STRİNG HATTI GELİRLERİ	1.300,00
GELİR TOPLAMI :	44.979.208,58

3. SİTE GİDERLERİ :

01.01.2025 – 30.06.2025 döneminde 40.631.522,50 TL gider tahakkuku gerçekleşmiştir.

GİDERLER	TUTAR
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	4.184.279,21
PEYZAJ BAKIM ONARIM MALZEME GİDERİ	217.075,00
ELEKTRONİK MEKANİK CİHAZ BAK. ONR.VE MALZ.GİD.	4.031.184,31
ORTAK ALAN TEKNİK BAKIM ONARIM GİDERLERİ	573.708,27
ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	372.633,35
ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	96.329,03
BÜRO GİDERLERİ	104.294,05
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	708.759,60
ELEKTRİK OTOPARK TEMİZLEME ARACI BAK.ONR.GİD.	840.000,00
BÜTÇE TEBLİGAT GİDERLERİ	52.149,00
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	282.762,93
PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	8.298.492,14
PERSONEL KIDEM TAZMİNATI GİDERLERİ	1.171.208,58
GÜVENLİK VEYA DANIŞMA PERS.HİZM.ALIM GİD.	8.459.094,49
YÖNETİM HİZMETİ DANIŞMANLIK GİDERLERİ	274.220,88
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ GİDERİ	130.296,20
SİTE YÖNETİM VE DENETİM KURULU HUZUR HAKKI	509.630,35
KIŞLIK VE YAZLIK PERSONEL İŞ ELBİSE GİDERLERİ	7.986,00
6331 SAYILI KANUN GEREĞİ İŞ GÜV. HİZ. ALIM GİD.	23.175,00
YÜZME VE SÜS HAVUZU KİMYASALLARI VE BAK.GİD.	200.791,20
SOSYAL TESİS BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	32.400,00
SOSYAL TESİS HİZMET ALIM GİDERLERİ	1.962.839,64
SOSYAL TESİS PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	387.936,64
SOSYAL TESİS PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	93.929,04
MUTFAK HATLARI TEMİZLİK GİDERİ	12.000,00
YÖNETİM HİZMETİ VE ÇÖP ARACI YAKIT VE KİRA GİD.	1.463,97
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDERLER	321.486,70
İGDAŞ [DOĞALGAZ GİDERİ]	6.289.392,00
İSKİ [SU GİDERİ]	930.242,00
YAYA KARTI GİDERİ	3.420,00
SAYAÇ OKUMA HİZMET BEDELİ (GİDER)	58.342,92
GİDER TOPLAMI :	40.631.522,50

4. BANKA MEVCUDU :

TÜRK EKONOMİ BANKASI : 905.094,41 TL
AKBANK : 2.171.186,89 TL
AKBANK POS HESABI : 534.405,69 TL
AKBANK SANAL POS : 1.653.642,58

HAZIR DEĞERLER TOPLAMI : 5.264.329,57 TL

5. SİTE BORÇLARI :

Site yönetimine ait günü geçmiş SGK ve Muhtasar borcu bulunmamaktadır. 30.06.2025 tarihi itibariyle tedarikçilere borç listesi şu şekildedir:

Hesap Adı	Bakiye	Bakiye Tipi
Ag Melco Turkey Asansör Ltd.şti.	1.688.726,54	Alacaklı
Akdeniz Koruma Ve Güvenlik Hizmetleri A.ş.	1.060.092,55	Alacaklı
Akdeniz Alp Danışma Yönlendirme İnş. Taah. Ve Tmz.hiz.ltd.şti.	387.756,79	Alacaklı
Doğuş Hako Temizlik Makineleri Paz.san.ve Tic.ltd Engin Sarp	320.000,00	Alacaklı
Pupa Sportif Tesisler İşletmeciliği Danışmanlık Ve Ticaret Ltd Şti	316.494,19	Alacaklı
Igdaş	245.755,00	Alacaklı
Büyükkaya Uluslararası Sig. Ve Reasurans Bro. Ltd.	236.253,20	Alacaklı
Referans Profesyonel Yönetim Ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd.şti.	182.813,92	Alacaklı
Mçk Tedarik Anonim Şirketi	103.781,20	Alacaklı
Ava Teknoloji Temizlik Makineleri Sanayi Ve Ticare	102.000,00	Alacaklı
Kozan Grup Danışmanlık Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	55.200,00	Alacaklı
Makro İnşaat Ticaret A.ş.	54.151,23	Alacaklı
M Tec Teknoloji Ve Mühendislik Tic.a.ş.	36.162,02	Alacaklı
Arif Akkaya	36.071,20	Alacaklı
Bio Defence Haşere Kontrol Hizmetleri Peyzaj Bakım Temizlik Tesis Yön.Ltd.Şti.	35.000,00	Alacaklı
Bulut Yönetim A.ş.	29.983,77	Alacaklı
Tekin Ozalit Reklam Ve Reklam San.dış.tic.a.ş.	26.760,00	Alacaklı
Ekinoks Elektrik Elektronik Haberleşme Dan. Müh.Taah. San. Ve Dış Tic.ltd.şti.	25.000,00	Alacaklı
Daf Yönetim Sistemleri Ve Enerji A.ş	19.447,64	Alacaklı
Ak Yapı İnş. Tah. San. Ve Tic.a.ş.	18.705,47	Alacaklı
Anka Makina Jeneretör Tic. Ve San. A.ş.	18.000,00	Alacaklı
Vizyon Peyzaj Seracılık Nak.taah.san.ve Tic.a.ş.	17.700,00	Alacaklı
Mm Kolbaşı Demir Çelik San.tic.ltd.şti	15.678,75	Alacaklı
Vip Teknoloji	13.200,00	Alacaklı
İbrahim Tabanlı (öztürk Telekom Haberleşme Ve Görüntü Sistemleri)	13.013,64	Alacaklı
As Teknik	12.300,00	Alacaklı
Çetinkaya Ankara İş Sağlığı Ve Güvenliği Hizmetleri Limited Şirketi	7.725,00	Alacaklı
Es Elektirik Elektronik Otomas. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	6.600,00	Alacaklı
Kuzey Yaka Yapı Market	3.831,60	Alacaklı
Digibee Mert Kangal	3.600,00	Alacaklı
Hedef Isı Doğalgaz Ve Isı Sistemleri Ltd. Şti.	3.140,14	Alacaklı
Bnp Paribas Cardif Emeklilik A.ş.	0,84	Alacaklı
Ramazan Ergün	- 0,30	Borçlu
Kardeşler Nalburiye İnşaat Ve Yapı Tic. Ltd. Şti.	- 1.574,58	Borçlu
Hayran Yıldız (Havuz Elemanı.)	- 2.000,00	Borçlu
Su Dünyam Gıda Dağıtım Limited Şirketi	- 2.888,60	Borçlu
Av. Akif Arslan Yeni	- 7.857,00	Borçlu
Murat Dağdelen	- 10.000,00	Borçlu
Mesut Kara (kukacı)	- 38.500,00	Borçlu
Doga Sigorta A.ş.	- 139.956,85	Borçlu

4.892.167,36

6. BÜTÇE PLANLAMA GERÇEKLEŞME DURUMU :

GİDERLER YÖNÜNDEN

PARK MAVERA 1 TOPLU YAPI YÖNETİMİ
01.01.2025 - 30.06.2025 DÖNEMİ
BÜTÇE PLANLAMA GERÇEKLEŞME RAPORU

	GİDER KALEMİ	AYLIK BÜTÇE	6 AYLIK BÜTÇE	FİİLİ GİDER	FARK
m2 PAYLI GİDERLER		995.534,61	5.973.207,66	6.447.000,31	-473.792,65
1,	GENEL ELEKTRİK GİDERLERİ	-	-	-	-
2,	ELEKTRONİK MEKANİK CİHAZ BAKIM ONARIM VE MALZEME GİDERLERİ	402.342,87	2.414.057,22	3.185.825,11	- 771.767,89
3,	JENERATÖR YAKIT GİDERLERİ	4.216,13	25.296,78	-	- 25.296,78
4,	PEYZAJ VE BAHÇE DÜZENLEME BAKIM GİDERLERİ	30.369,03	182.214,18	217.075,00	- 34.860,82
5,	PEYZAJ VE ORTAK ALAN TEMİZLİK SUYU GİDERLERİ	-	-	-	-
6,	TEKNİK BAKIM ONARIM GİDERLERİ (İNŞAAT, SİHHİ TESİSAT, ELEKTRİK VS)	105.000,00	630.000,00	573.708,27	- 56.291,73
7,	TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	78.474,48	470.846,88	384.633,35	- 86.213,53
8,	ILAÇLAMA GİDERLERİ	11.000,00	66.000,00	96.329,03	- 30.329,03
9,	BÜRO GİDERLERİ	23.000,00	138.000,00	104.294,05	- 33.705,95
10,	ORTAK ALAN SİGORTA GİD.	190.215,63	1.141.293,78	708.759,60	- 432.534,18
11,	ELEKTRİK OTOPARK TEMİZLEME ARACI BAKIM - ONARIM veya YENİLEME GİDERİ	99.000,00	594.000,00	840.000,00	- 246.000,00
12,	BÜTÇE TEBLİGAT GİDERLERİ	12.249,80	73.498,80	52.149,00	- 21.349,80
13,	DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER (NOTER, VERGİ, BANKA MASRAFI GİDERLERİ VS.)	39.666,67	238.000,02	284.226,90	- 46.226,88
EŞİT PAYLI GİDERLER		3.620.621,16	21.723.726,96	18.874.103,64	2.849.623,32
1,	PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	1.646.004,78	9.876.028,68	8.298.492,14	- 1.577.536,54
2,	PERSONEL KIDEM TAZMİNATI GİD.	195.201,43	1.171.208,58	1.171.208,58	-
3,	GÜVENLİK VEYA DANIŞMA PERSONELİ HİZMET ALIM GİDERLERİ	1.547.088,80	9.282.532,80	8.459.094,49	- 823.438,31
4,	YÖNETİM HİZMET VE DANIŞMANLIK GİDERLERİ	45.703,48	274.220,88	274.220,88	-
5,	MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	8.820,00	52.920,00	-	- 52.920,00
6,	HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ GİDERİ	20.000,00	120.000,00	130.296,20	- 10.296,20
7,	SİTE YÖNETİM VE DENETİM KURULU HUZUR HAKKI	144.557,67	867.346,02	509.630,35	- 357.715,67
8,	ÖZEL DENETİM HİZMET GİDERLERİ	-	-	-	-
9,	KIŞLIK VE YAZLIK PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERLERİ (TEKNİK, TEMİZLİK)	10.125,00	60.750,00	7.986,00	- 52.764,00
10,	6331 SAYILI KANUN DOLAYISI İLE İŞ GÜVENLİĞİ VE SAĞLIĞI HİZMET ALIM GİDERLERİ	3.120,00	18.720,00	23.175,00	- 4.455,00
SOSYAL TESİS M2 PAYLI GİDERLER		98.330,94	589.985,64	233.191,20	356.794,44
1,	SOSYAL TESİS ELEKTRİK GİDERLERİ	-	-	-	-
2,	SOSYAL TESİS İNŞAAT GİDERLERİ	-	-	-	-
3,	HAVUZ VE SÜS HAVUZLARI KİMYASALLARI VE BAKIM ANALİZ GİDERLERİ	28.100,00	168.600,00	200.791,20	- 32.191,20
4,	SOSYAL TESİS TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	-	-	-	-
5,	ELEKTRONİK MEKANİK CİHAZ BAKIM ONARIM VE MALZEME GİDERLERİ	45.230,94	271.385,64	-	- 271.385,64
6,	SOSYAL TESİS BAKIM ONARIM VE MALZEME GİDERLERİ	25.000,00	150.000,00	32.400,00	- 117.600,00
7,	SOSYAL TESİS SU TÜKETİM VE HAVUZ SU KAYIP GİDERLERİ	-	-	-	-
SOSYAL TESİS EŞİT PAYLI GİDERLER		427.640,59	2.565.843,54	2.444.705,32	121.138,22
1,	SOSYAL TESİS PERSONEL HİZMET ALIM GİDERLERİ	316.494,19	1.898.965,14	1.962.839,64	- 63.874,50
2,	SOSYAL TESİS PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ (2 TEMİZLİK PERSONELİ)	94.691,56	568.149,36	387.936,64	- 180.212,72
3,	PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI (2 TEMİZLİK PERSONELİ)	15.654,84	93.929,04	93.929,04	-
4,	KIŞLIK VE YAZLIK PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERLERİ (TEMİZLİK PERS.)	800,00	4.800,00	-	- 4.800,00
TAHSİSLİ PEYZAJ ALANI GİDERLERİ		7.840,00	47.040,00	-	47.040,00
1,	TAHSİSLİ ALAN AHŞAP V.S. BAKIM - ONARIM GİDERLERİ	7.840,00	47.040,00	-	- 47.040,00
2,	TAHSİSLİ PEYZAJ SU GİDERLERİ	-	-	-	-
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDERLER				321.486,70	- 321.486,70
OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (Asansör Su Basması)				845.359,20	- 845.359,20
TOPLAM GİDERLER		5.149.967,30	30.899.803,80	29.165.846,37	1.733.957,43

GELİRLER YÖNÜNDEN

GELİRLER TOPLAMI	5.149.967,28	30.899.803,68	30.402.595,72	497.207,96
1, REKLAM GELİRİ	8.333,33	49.999,98	49.800,00	199,98
2, KAFE + MARKET KİRA GELİRİ	19.661,00	117.966,00	117.966,00	-
3, OTO YIKAMA KİRA GELİRİ	12.918,61	77.511,66	77.511,66	-
4, ANA OKULU KİRA GELİRİ	26.775,00	160.650,00	107.100,00	- 53.550,00
5, GECİKME TAZMİNAT VE CEZAI İŞLEM GELİRLERİ	133.333,33	799.999,98	1.307.584,06	- 507.584,08
6, BANKA PROMOSYON GELİRİ	-	-	-	-
7, T5-8 / T5-9 / T5-10 / T5-17 / A3-50 / A4-57	158.886,80	953.320,80	-	- 953.320,80
ORTAK GİDER AİDAT GELİRLERİ (2025 YILI YENİ DÖNEMDE TOPLANMASI GEREKEN)	4.790.059,21	28.740.355,26	28.742.634,00	- 2.278,74

Denetim Esnasında Yapılan Çalışmalar :

- Mal ve hizmet alım faturaları ve gider belgelerinin bulut sistemine veri girişi kontrol edilmiştir.
- Yapılan harcamalara ait piyasa araştırma ve teklif çalışmaları incelenmiştir.
- Mal veya hizmet alım sözleşmeleri incelenmiştir.
- Site gelir kalemleri incelenerek sisteme girişleri kontrol edilmiştir.
- Mali tabloların tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygunluğu test edilerek denetim görüşüne ulaşılmıştır.

7. DEĞERLENDİRMELER :

Mali Yönden Yapılan Tespit ve Değerlendirmeler :

Genel Değerlendirme : 2025 yılı ilk 6 aylık dönem üzerinde yapılan incelemede 4.347.686,08 TL gelir fazlası bulunduğu görülmektedir. 30.06.2025 tarihi itibariyle bakım onarım giderlerinde 771.767,89 TL, otopark temizleme aracı bakım onarım giderleri 246.000 TL olumsuz sapma mevcuttur. Bütçe gerçekleşme raporu üzerinde yapılan incelemede 1.733.957,43 TL 6 aylık bütçe planlamasından daha az harcama olduğu tespit edilmiştir.

Borçlu Dairelere Açılan İcra Takipleri : Site avukatı tarafından hazırlanan hukuk raporuna ekler bölümünde yer verilmiştir.

İÇ KONTROL ÖNERİLERİ :

- Personel özlük dosyaları kontrol edilmiştir. Zorunlu olan uygulamalarda eksik bulunmayıp usul olarak tavsiye edilen hususlara diğer maddelerde yer verilmiştir.
- Personel iş tanımlarının oluşturulması tavsiye edilmektedir.
- Personel iş yeri disiplin yönetmeliği oluşturulması tavsiye edilmektedir.
- Ücret bordrolarının düzenli olarak imzalatıldığı, bu evrakların tek dosya olarak özlük dosyasında birleştirilmesi tavsiye edilmektedir.
- Demirbaş alımlarında alımın gerçekleştiği ve muhasebe kaydının girilmesi esnasında giderleştirme yapılarak güncel tutulması ve demirbaş takibine eş zamanlı olarak işlenmesi tavsiye edilmektedir. Bilançoda bulunan demirbaşların giderleştirilmesi sağlanmaktadır. Bu durumda geçmiş dönem devirlerinde değişiklik oluşabilir, muhasebe tekniği açısından en geç ilgili dönem sonunda giderleştirme sağlanmalıdır.
- Personel yıllık izin formlarının düzenli olarak tutulduğu, bu evrakların tek dosyada birleştirilerek özlük dosyasında muhafaza edilmesi tavsiye edilmektedir.
- Personel kıdem tazminatı fon karşılıklarının ayrılması ve ayrı bir banka hesabında değerlendirilen güncel tutulması tavsiye edilmektedir.
- Aidat son ödeme gününe müteakip zamanında borcunu ödemeyen sakinlere gerekli ikazlar yapılmak suretiyle takip işlemlerinin yapılarak yasal takip sürecine gelenlerin işlemlerinin başlatılması tavsiye edilmektedir.
- Siteden taşınan daireler ve dairesini satan maliklerle ilgili olarak EK'ler bölümünde hazırlanmış olduğumuz listedeki borçluların durumunun kontrol edilmesi gerekmektedir.
- Gider belgeleri arka bölümüne yapılan işin yazılması yanı sıra en az bir yetkili ve birim sorumlusunun imzasının bulunması tavsiye edilmektedir.
- İş sağlığı ve güvenliği eğitim sertifikaları ve dökümanlar tek dosya olarak özlük dosyalarında bulundurulması tavsiye edilmektedir.

SONUÇ : 01.01.2025 – 30.06.2025 Döneminde Park Maveria 1 Toplu Yapı Site Yönetimine ait muhasebe kayıtları, gelir ve gider evrakları, mali tablolar ve resmi defterler incelenmiş olup, mali tabloların tüm önemli yönleriyle genel kabul görmüş muhasebe ve denetim teknikleri kullanılarak gerçeğe uygunluk testi ve denetimleri yapılmıştır.

GÖRÜŞ : Park Maveria 1 Toplu Yapı Sitesinin 01.01.2025 – 30.06.2025 hesap dönemi muhasebe kayıtları üzerinde yapılan incelemelerde usulsüz bir duruma rastlanmamıştır.

Önemlilik düzeyi yüksek olan ve tavsiye edilen hususlara; tespit ve değerlendirmeler bölümünde yer verilmiştir.

Saygılarımızla,

VEGA MALİ DANIŞMANLIK
MALİ MÜŞAVİR ATILLA ÇOLAK


ATILLA ÇOLAK
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR
Dinli Mah. Didem Sok. No:1/14 Topçu Plaza Tuzla/İST.
Tel: 0541 542 53 42 Tuzla Y.D. No: 260 0623 791



EKLER :

- Mizan
- Bağımsız bölüm bakiye raporu (genel)
- Bağımsız bölüm bakiye raporu (eski kiracı ve malikler)
- Hukuk raporu
- Personel tazminat raporu
- Site yönetimi SGK borçsuzluk belgesi
- Site yönetimi vergi dairesi borçsuzluk belgesi
- Güvenlik hizmet firması SGK ve vergi dairesi borç durum yazısı,

PARK MAVERA 1 TOPLU YAPI YÖNETİMİ
30.06.2025 TARİHLİ BİLANÇO'SU

Hesap Adı	Tutar	Açıklama	Detay
Dönen Varlıklar	15.936.123,10	Kısa Vadeli Yabancı Varlıklar	10.439.946,25
Hazır Değerler	5.264.329,57	Ticari Borçlar	5.073.167,36
Bankalar	3.076.281,30	Satıcılar	4.892.167,36
Diğer Hazır Değerler	534.405,69	Alınan Depozito Ve Teminatlar (kısa Vadeli Y.k.)	181.000,00
Bloke Sanal Pos Hesapları	1.653.642,58	Diğer Borçlar	1.733.413,07
Ticari Alacaklar	1.597.385,66	Personele Borçlar (kısa Vadeli Y.k.)	1.733.413,07
Alıcılar	1.565.385,66	Alınan Avanslar	3.577.359,35
Verilen Depozito Ve Teminatlar	32.000,00	Alınan Diğer Avanslar (kısa Vadeli Y.k.)	3.577.359,35
Diğer Alacaklar	9.004.321,70	Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	56.006,47
Aidat Avansları	8.305.124,53	Ödenecek Vergi Ve Fonlar	4.375,91
Şüpheli Diğer Alacaklar	699.197,17	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	60.382,38
Diğer Dönen Varlıklar	70.086,17	Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	-
İş Avansları	86,17	Öz Kaynaklar	7.348.957,10
Personel Avansları	70.000,00	DÖNEM GELİR FAZLASI (01.01.2025 - 30.06.2025)	4.347.686,08
Duran Varlıklar	1.852.780,25	GEÇMİŞ GELİR FAZLASI (31.12.2024)	3.001.271,02
Maddi Duran Varlıklar	1.791.040,26		
Demirbaşlar	1.791.040,26		
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	61.739,99		
Özel Maliyetler	60.239,99		
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.500,00		
Aktif Toplam	17.788.903,35	Pasif Toplam	17.788.903,35

[Handwritten Signature]

PARK MAVERA 1 TOPLU YAPI YÖNETİMİ

01.01.2025 - 30.06.2025 DÖNEMİ

GELİR GİDER TABLOSU

GİDERLER	TUTAR	GELİRLER	TUTAR
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	4.184.279,21	AİDAT GELİRLERİ	28.742.634,00
PEYZAJ BAKIM ONARIM MALZEME GİDERİ	217.075,00	İGDAŞ [DOĞALGAZ GELİRİ]	5.850.393,20
ELEKTRONİK MEKANİK CİHAZ BAK. ONR.VE MALZ.GİD.	4.031.184,31	CK [ORTAK ALAN ELEKTRİK GELİRİ]	4.116.451,97
ORTAK ALAN TEKNİK BAKIM ONARIM GİDERLERİ	573.708,27	GEÇİKME CEZASI GELİRLERİ	1.307.584,06
ORTAK ALAN TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	372.633,35	SİGORTA GELİRLERİ	1.043.569,24
ORTAK ALAN İLAÇLAMA GİDERLERİ	96.329,03	İSKİ [SU GELİRİ]	967.791,14
BÜRO GİDERLERİ	104.294,05	İHALE KİRA GELİRLERİ	955.320,80
ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	708.759,60	SOSYAL TESİS DOĞALGAZ GELİRİ	497.253,02
ELEKTRİKLİ OTOYOL TEMİZLEME ARACI BAK.ONR.GİD.	840.000,00	CEZA İŞLEM GELİRLERİ	238.000,00
BÜTÇE TEBLİĞAT GİDERLERİ	52.149,00	SANAL POS GELİR HESABI	220.289,62
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	282.762,93	ÖNGÖRÜLMİYEN GELİR	211.313,04
PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	8.298.492,14	İSİNMA GEÇİKME CEZASI GELİRLERİ	176.902,51
PERSONEL KIDEM TAZMİNATI GİDERLERİ	1.171.208,58	KİRA GELİRLERİ	117.966,00
GÜVENLİK VEYA DANIŞMA PERS.HİZM.ALIM GİD.	8.459.094,49	OTO YIKAMA ELEKTRİK GELİRLERİ	109.578,12
YÖNETİM HİZMETİ DANIŞMANLIK GİDERLERİ	274.220,88	ANAOKULU KİRA GELİRLERİ	107.100,00
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ GİDERİ	130.296,20	OTO YIKAMA KİRA GELİRLERİ	77.511,66
SİTE YÖNETİM VE DENETİM KURULU HUZUR HAKKI	509.630,35	BANKA POS KOMİSYON GELİRİ	70.676,84
KİŞİLİK VE YAZLIK PERSONEL İŞ ELBİSE GİDERLERİ	7.986,00	ANAOKULU AİDAT GELİRLERİ	63.550,00
6331 SAYILI KANUN GEREĞİ İŞ GÜV. HİZ. ALIM GİD.	23.175,00	REKLAM GELİRLERİ	49.800,00
YÜZME VE SÜS HAVUZU KİMYASALLARI VE BAK.GİD.	200.791,20	ŞARJ İSTASYONU ELEKTRİK GELİRİ	22.512,01
SOSYAL TESİS BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	32.400,00	YAYA KARTI GELİRLERİ	15.501,40
SOSYAL TESİS HİZMET ALIM GİDERLERİ	1.962.839,64	MARKET AİDAT GELİRİ	7.800,00
SOSYAL TESİS PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	387.936,64	İCRA TAKİP GELİRLERİ	5.152,42
SOSYAL TESİS PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	93.929,04	CLK ELEKTRİK MAHSUPLAŞMA GELİRİ	3.257,53
MUTFAK HATLARI TEMİZLİK GİDERİ	12.000,00	YANGIN STRING HATTI GELİRLERİ	1.300,00
YÖNETİM HİZMETİ VE ÇÖP ARACI YAKIT VE KİRA GİD.	1.463,97	GELİR TOPLAMI :	44.979.208,58
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDERLER	321.486,70		
İGDAŞ [DOĞALGAZ GİDERİ]	6.289.392,00		
İSKİ [SU GİDERİ]	930.242,00		
YAYA KARTI GİDERİ	3.420,00		
SAYAÇ OKUMA HİZMET BEDELİ (GİDER)	58.342,92	01.01.2025 - 30.06.2025 GELİR FAZLASI (+)	4.347.686,08
GİDER TOPLAMI :	40.631.522,50		

(Handwritten signature and initials)

PARK MAVERA 1 TOPLU YAPI YÖNETİMİ
01.01.2025 - 30.06.2025 DÖNEMİ
BÜTÇE PLANLAMA GERÇEKLEŞME RAPORU

	GİDER KALEMİ	AYLIK BÜTÇE	6 AYLIK BÜTÇE	FİİLİ GİDER	FARK
m2 PAYLI GİDERLER		995.534,61	5.973.207,66	6.447.000,31	-473.792,65
1,	GENEL ELEKTRİK GİDERLERİ	-	-	-	-
2,	ELEKTRONİK MEKANİK CİHAZ BAKIM ONARIM VE MALZEME GİDERLERİ	402.342,87	2.414.057,22	3.185.825,11	- 771.767,89
3,	JENERATÖR YAKIT GİDERLERİ	4.216,13	25.296,78	-	25.296,78
4,	PEYZAJ ve BAHÇE DÜZENLEME BAKIM GİDERLERİ	30.369,03	182.214,18	217.075,00	- 34.860,82
5,	PEYZAJ VE ORTAK ALAN TEMİZLİK SUYU GİDERLERİ	-	-	-	-
6,	TEKNİK BAKIM ONARIM GİDERLERİ (İNSAAT, SİHİ TESISAT, ELEKTRİK VS)	105.000,00	630.000,00	573.708,27	56.291,73
7,	TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	78.474,48	470.846,88	384.633,35	86.213,53
8,	ILAÇLAMA GİDERLERİ	11.000,00	66.000,00	96.329,03	- 30.329,03
9,	BÜRO GİDERLERİ	23.000,00	138.000,00	104.294,05	33.705,95
10,	ORTAK ALAN SİGORTA GİD.	190.215,63	1.141.293,78	708.759,60	432.534,18
11,	ELEKTRİKLİ OTOPARK TEMİZLEME ARACI BAKIM - ONARIM veya YENİLEME GİDERİ	99.000,00	594.000,00	840.000,00	- 246.000,00
12,	BÜTÇE TEBLİĞAT GİDERLERİ	12.249,80	73.498,80	52.149,00	21.349,80
13,	Diğer Çeşitli Giderler (Noter, Vergi, Banka Masraf Giderleri vs.)	39.666,67	238.000,02	284.226,90	- 46.226,88
EŞİT PAYLI GİDERLER		3.620.621,16	21.723.726,96	18.874.103,64	2.849.623,32
1,	PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	1.646.004,78	9.876.028,68	8.298.492,14	1.577.536,54
2,	PERSONEL KIDEM TAZMİNATI GİD.	195.201,43	1.171.208,58	1.171.208,58	-
3,	GÜVENLİK VEYA DANIŞMA PERSONELİ HİZMET ALIM GİDERLERİ	1.547.088,80	9.282.532,80	8.459.094,49	823.438,31
4,	YÖNETİM HİZMET VE DANIŞMANLIK GİDERLERİ	45.703,48	274.220,88	274.220,88	-
5,	MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	8.820,00	52.920,00	-	52.920,00
6,	HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ GİDERİ	20.000,00	120.000,00	130.296,20	- 10.296,20
7,	SİTE YÖNETİM VE DENETİM KURULU HUZUR HAKKI	144.557,67	867.346,02	509.630,35	357.715,67
8,	ÖZEL DENETİM HİZMET GİDERLERİ	-	-	-	-
9,	KIŞLIK VE YAZLIK PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERLERİ (TEKNİK, TEMİZLİK)	10.125,00	60.750,00	7.986,00	52.764,00
10,	6331 SAYILI KANUN DOLAYISI İLE İŞ GÜVENLİĞİ VE SAĞLIĞI HİZMET ALIM GİDERLERİ	3.120,00	18.720,00	23.175,00	- 4.455,00
SOSYAL TESİS M2 PAYLI GİDERLER		98.330,94	589.985,64	233.191,20	356.794,44
1,	SOSYAL TESİS ELEKTRİK GİDERLERİ	-	-	-	-
2,	SOSYAL TESİS ISINMA GİDERLERİ	-	-	-	-
3,	HAVUZ VE SÜS HAVUZLARI KİMYASALLARI VE BAKIM ANALİZ GİDERLERİ	28.100,00	168.600,00	200.791,20	- 32.191,20
4,	SOSYAL TESİS TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	-	-	-	-
5,	ELEKTRONİK MEKANİK CİHAZ BAKIM ONARIM VE MALZEME GİDERLERİ	45.230,94	271.385,64	-	271.385,64
6,	SOSYAL TESİS BAKIM ONARIM VE MALZEME GİDERLERİ	25.000,00	150.000,00	32.400,00	117.600,00
7,	SOSYAL TESİS SU TÜKETİM VE HAVUZ SU KAYIP GİDERLERİ	-	-	-	-
SOSYAL TESİS EŞİT PAYLI GİDERLER		427.640,59	2.565.843,54	2.444.705,32	121.138,22
1,	SOSYAL TESİS PERSONEL HİZMET ALIM GİDERLERİ	316.494,19	1.898.965,14	1.962.839,64	- 63.874,50
2,	SOSYAL TESİS PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ (2 TEMİZLİK PERSONELİ)	94.691,56	568.149,36	387.936,64	180.212,72
3,	PERSONEL KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI (2 TEMİZLİK PERSONELİ)	15.654,84	93.929,04	93.929,04	-
4,	KIŞLIK VE YAZLIK PERSONEL İŞ ELBİSESİ GİDERLERİ (TEMİZLİK PERS.)	800,00	4.800,00	-	4.800,00
TAHSİSLİ PEYZAJ ALANI GİDERLERİ		7.840,00	47.040,00	-	47.040,00
1,	TAHSİSLİ ALAN AHŞAP V.S. BAKIM - ONARIM GİDERLERİ	7.840,00	47.040,00	-	47.040,00
2,	TAHSİSLİ PEYZAJ SU GİDERLERİ	-	-	-	-
ÖNGÖRÜLMİYEN GİDERLER				321.486,70	- 321.486,70
OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (Asansör Su Basması)				845.359,20	- 845.359,20
TOPLAM GİDERLER		5.149.967,30	30.899.803,80	29.165.846,37	1.733.957,43

GELİRLER TOPLAMI	5.149.967,28	30.899.803,68	30.402.595,72	497.207,96
1, REKLAM GELİRİ	8.333,33	49.999,98	49.800,00	199,98
2, KAFE + MARKET KİRA GELİRİ	19.661,00	117.966,00	117.966,00	-
3, OTO YIKAMA KİRA GELİRİ	12.918,61	77.511,66	77.511,66	-
4, ANA OKULU KİRA GELİRİ	26.775,00	160.650,00	107.100,00	53.550,00
5, GECİKME TAZMİNAT VE CEZAI İŞLEM GELİRLERİ	133.333,33	799.999,98	1.307.584,06	- 507.584,08
6, BANKA PROMOSYON GELİRİ	-	-	-	-
7, T5-8 / T5-9 / T5-10 / T5-17 / A3-50 / A4-57	158.886,80	953.320,80	-	953.320,80
ORTAK GİDER AİDAT GELİRLERİ (2025 YILI YENİ DÖNEMDE TOPLANMASI GEREKEN)	4.790.059,21	28.740.355,26	28.742.634,00	- 2.278,74

(Handwritten signature)

Hesap Adı	Bakiye	Bakiye Tipi
Ag Melco Turkey Asansör Ldt.Şti.	1.688.726,54	Alacaklı
Akdeniz Koruma Ve Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	1.060.092,55	Alacaklı
Akdeniz Alp Danışma Yönlendirme İnş. Taah. Ve Tmz.hiz.ltd.Şti.	387.756,79	Alacaklı
Doğuş Hako Temizlik Makineleri Paz.san.ve Tic.ltd Engin Sarp	320.000,00	Alacaklı
Pupa Sportif Tesisler İşletmeciliği Danışmanlık Ve Ticaret Ltd Şti	316.494,19	Alacaklı
Igdaş	245.755,00	Alacaklı
Büyükkaya Uluslararası Sig. Ve Reasurans Bro. Ltd.	236.253,20	Alacaklı
Referans Profesyonel Yönetim Ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd.Şti.	182.813,92	Alacaklı
Mçk Tedarik Anonim Şirketi	103.781,20	Alacaklı
Ava Teknoloji Temizlik Makineleri Sanayi Ve Ticare	102.000,00	Alacaklı
Kozan Grup Danışmanlık Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	55.200,00	Alacaklı
Makro İnşaat Ticaret A.Ş.	54.151,23	Alacaklı
M Tec Teknoloji Ve Mühendislik Tic.a.Ş.	36.162,02	Alacaklı
Arif Akkaya	36.071,20	Alacaklı
Bio Defence Haşere Kontrol Hizmetleri Peyzaj Bakım Temizlik Tesis Yön.Ltd.Şti.	35.000,00	Alacaklı
Bulut Yönetim A.Ş.	29.983,77	Alacaklı
Tekin Ozalit Reklam Ve Reklam San.dış.tic.a.Ş.	26.760,00	Alacaklı
Ekinoks Elektrik Elektronik Haberleşme Dan. Müh.Taah. San. Ve Dış Tic.ltd.Şti.	25.000,00	Alacaklı
Daf Yönetim Sistemleri Ve Enerji A.Ş.	19.447,64	Alacaklı
Ak Yapı İnş. Tah. San. Ve Tic.a.Ş.	18.705,47	Alacaklı
Anka Makina Jeneretör Tic. Ve San. A.Ş.	18.000,00	Alacaklı
Vizyon Peyzaj Seracılık Nak.taah.san.ve Tic.a.Ş.	17.700,00	Alacaklı
Mm Kolbaşı Demir Çelik San.tic.ltd.Şti	15.678,75	Alacaklı
Vip Teknoloji	13.200,00	Alacaklı
İbrahim Tabanlı (öztürk Telekom Haberleşme Ve Görüntü Sistemleri)	13.013,64	Alacaklı
As Teknik	12.300,00	Alacaklı
Çetinkaya Ankara İş Sağlığı Ve Güvenliği Hizmetleri Limited Şirketi	7.725,00	Alacaklı
Es Elektrik Elektronik Otomas. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	6.600,00	Alacaklı
Kuzey Yaka Yapı Market	3.831,60	Alacaklı
Digibee Mert Kangal	3.600,00	Alacaklı
Hedef Isı Doğalgaz Ve Isı Sistemleri Ltd. Şti.	3.140,14	Alacaklı
Bnp Paribas Cardif Emeklilik A.Ş.	0,84	Alacaklı
Ramazan Ergün	- 0,30	Borçlu
Kardeşler Nalburiye İnşaat Ve Yapı Tic. Ltd. Şti.	- 1.574,58	Borçlu
Hayran Yıldız (Havuz Elemanı.)	- 2.000,00	Borçlu
Su Dünyam Gıda Dağıtım Limited Şirketi	- 2.888,60	Borçlu
Av. Akif Arslan Yeni	- 7.857,00	Borçlu
Murat Dağdelen	- 10.000,00	Borçlu
Mesut Kara (kukacı)	- 38.500,00	Borçlu
Doga Sigorta A.Ş.	- 139.956,85	Borçlu

4.892.167,36

PARK MAVERA 1 TOPLU YAPI YÖNETİMİ
01.01.2025 - 30.06.2025 DÖNEMİ MİZANI

Hesap Kodu	Hesap Adı	Borç	Alacak	Borç Bakiye	Alacak Bakiye	Bakiye
1	Dönen Varlıklar	107.090.457,03	91.154.333,93	15.936.123,10		15.936.123,10 (B)
10	Hazır Değerler	55.660.484,76	50.396.155,19	5.264.329,57		5.264.329,57 (B)
102	Bankalar	41.637.322,58	38.561.041,28	3.076.281,30		3.076.281,30 (B)
102.1	Teb Bankası-bahçelievler Şubesi	2.453.497,79	1.548.403,38	905.094,41		905.094,41 (B)
102.3	Akbank	39.183.824,79	37.012.637,90	2.171.186,89		2.171.186,89 (B)
108	Diğer Hazır Değerler	4.855.821,54	4.321.415,85	534.405,69		534.405,69 (B)
108.3	Akbank Pos Hesabı	4.855.821,54	4.321.415,85	534.405,69		534.405,69 (B)
109	Bloke Sanal Pos Hesapları	9.167.340,64	7.513.698,06	1.653.642,58		1.653.642,58 (B)
109.2	Akbank Sanal Pos Hesabı	9.167.340,64	7.513.698,06	1.653.642,58		1.653.642,58 (B)
12	Ticari Alacaklar	2.498.797,05	901.411,39	1.597.385,66		1.597.385,66 (B)
120	Alıcılar	2.466.797,05	901.411,39	1.565.385,66		1.565.385,66 (B)
120.2	Beyaz Bulut Anaokulu	218.013,81	189.800,00	28.213,81		28.213,81 (B)
120.3	Oto Kiralama(besir Gün)	77.511,66	89.967,40		12.455,74	12.455,74 (A)
120.4	Beşir Gün (market)	8.000,00		8.000,00		8.000,00 (B)
120.5	Senet Hesabı	121,89		121,89		121,89 (B)
120.6	Oto Yıkama Elektrik	120.306,38	34.459,00	85.847,38		85.847,38 (B)
120.7	Market Elektrik	2.399,60		2.399,60		2.399,60 (B)
120.8	By Ajans-bülent Göydağ	58.000,00		58.000,00		58.000,00 (B)
120.9	Satış Ofisi	12.000,00		12.000,00		12.000,00 (B)
120.11	Kafe&market	9.000,00		9.000,00		9.000,00 (B)
120.12	Cafe&market	126.801,41	117.696,00	9.105,41		9.105,41 (B)
120.14	Türkcell Baz İstasyonu	12.395,16		12.395,16		12.395,16 (B)
120.17	T5-15 Dükkan Hesabı	0,10		0,10		0,10 (B)
120.18	T5-16	0,10		0,10		0,10 (B)
120.19	Çağrı Market	1.652,58		1.652,58		1.652,58 (B)
120.24	T5-8 Saleh Muhammad Saleh Bur	178.613,10		178.613,10		178.613,10 (B)
120.25	T5-9 Yusuf Aslan	245.605,01	165.163,99	80.441,02		80.441,02 (B)
120.26	A3-50 Fursan Group Turizm İnşaa	44.700,40	31.925,00	12.775,40		12.775,40 (B)
120.27	A4-57 Khaled Simmo	89.398,40		89.398,40		89.398,40 (B)
120.28	T5-17 Fahri Uyanık	525.326,00	152.400,00	372.926,00		372.926,00 (B)
120.29	T5-2 United Asq Gıda Ve Dış Tic. L	532.793,25		532.793,25		532.793,25 (B)
120.30	Alfa Grup Mühendislik Ve Sanayi	64.158,20		64.158,20		64.158,20 (B)
120.32	A4-56 Ziyaeddin Hariri	140.000,00	120.000,00	20.000,00		20.000,00 (B)
126	Verilen Depozito Ve Teminatlar	32.000,00		32.000,00		32.000,00 (B)
126.3	Mm Kolbaşı Demir Çelik San. Tic.	32.000,00		32.000,00		32.000,00 (B)
13	Diğer Alacaklar	48.822.089,05	39.817.767,35	9.004.321,70		9.004.321,70 (B)
134	Aidat Avansları	47.494.771,37	39.189.646,84	8.305.124,53		8.305.124,53 (B)
134.1	A1 Blok Hesabı	4.401.843,24	3.822.295,94	579.547,30		579.547,30 (B)
134.2	A2 Blok Hesabı	3.707.692,03	3.163.484,00	544.208,03		544.208,03 (B)
134.3	A3 Blok Hesabı	3.610.838,73	3.046.019,14	564.819,59		564.819,59 (B)
134.4	A4 Blok Hesabı	3.749.075,42	3.205.872,67	543.202,75		543.202,75 (B)
134.5	A5 Blok Hesabı	3.877.577,07	3.344.255,27	533.321,80		533.321,80 (B)
134.6	A6 Blok Hesabı	4.674.373,88	3.911.446,62	762.927,26		762.927,26 (B)
134.7	B1 Blok Hesabı	7.399.064,93	6.282.762,42	1.116.302,51		1.116.302,51 (B)
134.8	B2 Blok Hesabı	9.274.736,93	7.619.311,11	1.655.425,82		1.655.425,82 (B)
134.9	T1 Blok Hesabı	1.036.252,97	678.963,97	357.289,00		357.289,00 (B)
134.10	T2 Blok Hesabı	906.000,31	565.426,93	340.573,38		340.573,38 (B)
134.11	T3 Blok Hesabı	574.051,26	398.496,89	175.554,37		175.554,37 (B)
134.12	T4 Blok Hesabı	707.275,23	540.239,24	167.035,99		167.035,99 (B)
134.13	T5 Blok Hesabı	753.193,33	569.004,74	184.188,59		184.188,59 (B)
134.14	T6 Blok Hesabı	684.137,45	458.690,42	225.447,03		225.447,03 (B)
134.15	T7 Blok Hesabı	785.626,40	599.852,67	185.773,73		185.773,73 (B)
134.16	T8 Blok Hesabı	1.353.032,19	983.524,81	369.507,38		369.507,38 (B)
138	Şüpheli Diğer Alacaklar	1.327.317,68	628.120,51	699.197,17		699.197,17 (B)
138.20	A5/39 İcra Üst Hesabı	55.437,38		55.437,38		55.437,38 (B)
138.40	B2/67 İcra Üst Hesabı	3.520,97		3.520,97		3.520,97 (B)
138.46	T2/19 İcra Üst Hesabı	1.073,63		1.073,63		1.073,63 (B)
138.50	T6/3 İcra Üst Hesabı	2.466,00		2.466,00		2.466,00 (B)
138.56	T8/23 İcra Üst Hesabı	4.453,54		4.453,54		4.453,54 (B)
138.64	A1/59 İcra Üst Hesabı	34.447,49	34.447,49			-
138.77	B1/151 İcra Üst Hesabı	9,85		9,85		9,85 (B)
138.88	T2/26 İcra Üst Hesabı	6.956,39	1.297,49	5.658,90		5.658,90 (B)

138.100	A5/42 İcra Üst Hesabı	332,49	332,49		-
138.105	B2/185 İcra Üst Hesabı	2.921,15		2.921,15	2.921,15 (B)
138.113	A2/41 İcra Üst Hesabı	35.683,31		35.683,31	35.683,31 (B)
138.151	A1/17 İcra Üst Hesabı	4.160,85	959,53	3.201,32	3.201,32 (B)
138.157	A4/72 İcra Üst Hesabı	91.078,45		91.078,45	91.078,45 (B)
138.171	A5/61 İcra Üst Hesabı	52.325,65	51.745,57	580,08	580,08 (B)
138.189	T7/21 İcra Üst Hesabı	3.376,97		3.376,97	3.376,97 (B)
138.190	T8/2 İcra Üst Hesabı	1.107,13		1.107,13	1.107,13 (B)
138.191	T8/10 İcra Üst Hesabı	12.905,58		12.905,58	12.905,58 (B)
138.204	A3/72 İcra Üst Hesabı	5.785,46		5.785,46	5.785,46 (B)
138.208	A4/71 İcra Üst Hesabı	32.637,49	33.935,00	1.297,51	1.297,51 (A)
138.220	B2/113 İcra Üst Hesabı	43.641,03	39.654,55	3.986,48	3.986,48 (B)
138.227	T1/16 İcra Üst Hesabı	3.007,22	2.169,83	837,39	837,39 (B)
138.234	T7/3 İcra Üst Hesabı	1.056,00		1.056,00	1.056,00 (B)
138.235	T8/8 İcra Üst Hesabı	55.000,92	55.000,92		-
138.246	T8/31 İcra Üst Hesabı	50.898,30		50.898,30	50.898,30 (B)
138.272	B1/80 İcra Üst Hesabı	52.184,59	52.184,59		-
138.275	B1/101 İcra Üst Hesabı	31.243,43	29.353,21	1.890,22	1.890,22 (B)
138.276	B1/102 İcra Üst Hesabı	1.836,09		1.836,09	1.836,09 (B)
138.282	B1/144 İcra Üst Hesabı	14.541,98		14.541,98	14.541,98 (B)
138.287	T1/3 İcra Üst Hesabı	52.892,63	49.775,24	3.117,39	3.117,39 (B)
138.296	A4/10 İcra Üst Hesabı	3.215,08		3.215,08	3.215,08 (B)
138.306	T3/4 İcra Üst Hesabı	6.108,24		6.108,24	6.108,24 (B)
138.327	T5/2 İcra Üst Hesabı	38.192,59		38.192,59	38.192,59 (B)
138.336	A3/7 İcra Üst Hesabı	5.166,19		5.166,19	5.166,19 (B)
138.339	A3/50 İcra Üst Hesabı	2.373,06		2.373,06	2.373,06 (B)
138.357	B1/15 İcra Üst Hesabı	2.518,57		2.518,57	2.518,57 (B)
138.373	T1/21 İcra Üst Hesabı	2.355,00		2.355,00	2.355,00 (B)
138.374	T2/5 İcra Üst Hesabı	2.372,74		2.372,74	2.372,74 (B)
138.376	T3/5 İcra Üst Hesabı	5.459,64		5.459,64	5.459,64 (B)
138.380	T5/7 İcra Üst Hesabı	53.240,39	53.240,39		-
138.394	B1/5 İcra Üst Hesabı	9.881,66		9.881,66	9.881,66 (B)
138.399	T4/10 İcra Üst Hesabı	44.286,89	53.175,00	8.888,11	8.888,11 (A)
138.401	T8/5 İcra Üst Hesabı	14.166,70	878,59	13.288,11	13.288,11 (B)
138.402	A1/10 İcra Üst Hesabı	9.956,89		9.956,89	9.956,89 (B)
138.407	T3/16 İcra Üst Hesabı	6.913,71		6.913,71	6.913,71 (B)
138.409	A1/38 İcra Üst Hesabı	13.934,21		13.934,21	13.934,21 (B)
138.414	B2/18 İcra Üst Hesabı	1.580,73		1.580,73	1.580,73 (B)
138.424	A6/91 İcra Üst Hesabı	42.322,81		42.322,81	42.322,81 (B)
138.425	A6/92 İcra Üst Hesabı	17.464,48		17.464,48	17.464,48 (B)
138.432	A1/21 İcra Üst Hesabı	36.367,55		36.367,55	36.367,55 (B)
138.433	A3/17 İcra Üst Hesabı	31.873,97	16.000,00	15.873,97	15.873,97 (B)
138.434	A3/29 İcra Üst Hesabı	53.112,72	53.112,72		-
138.435	A6/88 İcra Üst Hesabı	52.372,94		52.372,94	52.372,94 (B)
138.436	B1/92 İcra Üst Hesabı	59.804,27	52.305,03	7.499,24	7.499,24 (B)
138.437	B1/114 İcra Üst Hesabı	108.998,28		108.998,28	108.998,28 (B)
138.438	B2/12 İcra Üst Hesabı	46.296,40	48.552,87	2.256,47	2.256,47 (A)
19	Diğer Dönen Varlıklar	109.086,17	39.000,00	70.086,17	70.086,17 (B)
195	İş Avansları	86,17		86,17	86,17 (B)
195.14	Serkan Yazıcı	86,17		86,17	86,17 (B)
196	Personel Avansları	109.000,00	39.000,00	70.000,00	70.000,00 (B)
196.3	Yüksel Işık [maaş Avansı]	15.000,00	5.000,00	10.000,00	10.000,00 (B)
196.6	Nihal Güldür [maaş Avansı]	30.000,00	10.000,00	20.000,00	20.000,00 (B)
196.9	Hilal Özdemir [Maaş Avansı]	5.000,00	5.000,00		-
196.10	Bedirye Erol [Maaş Avansı]	4.000,00	4.000,00		-
196.11	Şemşi Çağan Maaş Avansı	25.000,00	10.000,00	15.000,00	15.000,00 (B)
196.12	Hasan Çağan Maaş Avansı	30.000,00	5.000,00	25.000,00	25.000,00 (B)
2	Duran Varlıklar	1.852.780,25		1.852.780,25	1.852.780,25 (B)
25	Maddi Duran Varlıklar	1.791.040,26		1.791.040,26	1.791.040,26 (B)
255	Demirbaşlar	1.791.040,26		1.791.040,26	1.791.040,26 (B)
255.1	Bedaş Abonelik Bedelleri	99.046,98		99.046,98	99.046,98 (B)
255.2	İgdaş Abonelik Ve Güvence Bedeli	827.072,34		827.072,34	827.072,34 (B)
255.3	İski Abonelik Ve Güvence Bedelleri	2.327,40		2.327,40	2.327,40 (B)
255.4	Yönetim Hizmet Demirbaşları	62.039,21		62.039,21	62.039,21 (B)
255.5	Havuz Demirbaşları	17.630,22		17.630,22	17.630,22 (B)

255.6	Çevre Hizmet Demirbaşları	518.867,11		518.867,11		518.867,11 (B)
255.7	Sosyal Tesis Demirbaşları	39.478,25		39.478,25		39.478,25 (B)
255.8	Ck Elektrik Güvence Bedeli	224.578,75		224.578,75		224.578,75 (B)
26	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	61.739,99		61.739,99		61.739,99 (B)
264	Özel Maliyetler	60.239,99		60.239,99		60.239,99 (B)
264.2	Kuruluş Ve Organizasyon Hesabı	60.239,99		60.239,99		60.239,99 (B)
267	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlı	1.500,00		1.500,00		1.500,00 (B)
267.1	Araç Kiralama Depozito Bedeli	1.500,00		1.500,00		1.500,00 (B)
3	Kısa Vadeli Yabancı Varlıklar	37.776.206,21	48.216.152,46		10.439.946,25	10.439.946,25 (A)
32	Ticari Borçlar	28.276.723,55	33.349.890,91		5.073.167,36	5.073.167,36 (A)
320	Satıcılar	28.276.723,55	33.168.890,91		4.892.167,36	4.892.167,36 (A)
320.2	İgdaş	6.043.637,00	6.289.392,00		245.755,00	245.755,00 (A)
320.3	Ck Elektrik	4.184.279,21	4.184.279,21			-
320.6	Metay Kimya San Tic Ltd Şti	72.000,00	72.000,00			-
320.18	Daf Yönetim Sistemleri Ve Enerji	71.186,77	90.634,41		19.447,64	19.447,64 (A)
320.24	Pupa Sportif Tesisler İşletmeciliği	2.099.809,35	2.416.303,54		316.494,19	316.494,19 (A)
320.27	Türk Telekomünikasyon A.ş.	7.779,75	7.779,75			-
320.28	İski	930.242,00	930.242,00			-
320.45	Vizyon Peyzaj Seracılık Nak.taah.s		17.700,00		17.700,00	17.700,00 (A)
320.59	Superonline İletişim Hizmetleri A.	10.100,50	10.100,50			-
320.64	Ak Yapı İnş. Tah. San. Ve Tic.a.ş.	16.267,12	34.972,59		18.705,47	18.705,47 (A)
320.65	Bnp Paribas Cardif Emeklilik A.ş.	8.505,00	8.505,84		0,84	0,84 (A)
320.75	Ag Melco Turkey Asansör Ldt.şti.	1.099.000,00	2.787.726,54		1.688.726,54	1.688.726,54 (A)
320.78	Kuzey Yaka Yapı Market	10.720,80	14.552,40		3.831,60	3.831,60 (A)
320.79	Çilingir Center	3.420,00	3.420,00			-
320.80	Azgen Turizm Sanayi Ve Ticaret Lt	55.920,00	55.920,00			-
320.90	Mustafa Karadeniz	10.296,20	10.296,20			-
320.94	Makro İnşaat Ticaret A.ş.	6.404,81	60.556,04		54.151,23	54.151,23 (A)
320.119	Vip Teknoloji		13.200,00		13.200,00	13.200,00 (A)
320.128	M Tec Teknoloji Ve Mühendislik T		36.162,02		36.162,02	36.162,02 (A)
320.130	Bulut Yönetim A.ş.	20.400,00	50.383,77		29.983,77	29.983,77 (A)
320.134	Referans Profesyonel Yönetim Ve	201.237,50	384.051,42		182.813,92	182.813,92 (A)
320.139	Akik Torf Toprak Maden Tarım Na	4.680,00	4.680,00			-
320.140	Tekin Ozalit Reklam Ve Reklam Sa		26.760,00		26.760,00	26.760,00 (A)
320.141	Digibee Mert Kangal	23.000,00	26.600,00		3.600,00	3.600,00 (A)
320.144	Aura Çevre Sağlığı Tem.hiz.gıda İn	360,00	360,00			-
320.173	Mm Kolbaşı Demir Çelik San.tic.lte		15.678,75		15.678,75	15.678,75 (A)
320.192	Mçk Tedarik Anonim Şirketi	234.614,55	338.395,75		103.781,20	103.781,20 (A)
320.211	Özde Peyzaj-Özgür Dede	215.955,00	215.955,00			-
320.230	Posta Ve Telgraf Teşkilatı Anonim	49.068,00	49.068,00			-
320.240	İbrahim Taşkaya	4.500,00	4.500,00			-
320.250	Hedef Isı Doğalgaz Ve Isı Sistemle	87.984,35	91.124,49		3.140,14	3.140,14 (A)
320.261	Doris Yapı Otomasyon San. Tic. Lt	8.220,00	8.220,00			-
320.269	Ekinoks Elektrik Elektronik Haberl		25.000,00		25.000,00	25.000,00 (A)
320.271	Anka Makina Jeneretör Tic. Ve Sa	18.000,00	36.000,00		18.000,00	18.000,00 (A)
320.293	İbrahim Tabanlı (öztürk Telekom t	20.000,00	33.013,64		13.013,64	13.013,64 (A)
320.300	Ramazan Ergün	0,30		0,30		0,30 (B)
320.303	As Teknik	11.280,00	23.580,00		12.300,00	12.300,00 (A)
320.304	Doga Sigorta A.ş.	419.870,55	279.913,70	139.956,85		139.956,85 (B)
320.306	Kardeşler Nalburiye İnşaat Ve Yap	79.224,50	77.649,92	1.574,58		1.574,58 (B)
320.307	Akdeniz Alp Danışma Yönlendirme	1.505.546,16	1.893.302,95		387.756,79	387.756,79 (A)
320.308	Akdeniz Koruma Ve Güvenlik Hizn	6.454.284,73	7.514.377,28		1.060.092,55	1.060.092,55 (A)
320.310	Ural Ayakkabı Sanayi Ve Ticaret Li	7.986,00	7.986,00			-
320.317	Doğan Körpınar	6.000,00	6.000,00			-
320.318	Taner Daşdemir	26.000,00	26.000,00			-
320.322	Nesip Özdemir	13.750,00	13.750,00			-
320.324	Murat Dağdelen	67.000,00	57.000,00	10.000,00		10.000,00 (B)
320.327	Security World Güvenlik Sistemle	15.330,00	15.330,00			-
320.328	A. Recep Alper Yılmaz (Arabulucu	62.538,33	62.538,33			-
320.329	Av. Akif Arslan Yeni	188.300,00	180.443,00	7.857,00		7.857,00 (B)
320.330	Çağdaş Otomatik Makina Hırdava	370.959,58	370.959,58			-
320.332	Mesut Kara (kukacı)	48.500,00	10.000,00	38.500,00		38.500,00 (B)
320.333	Ali Karakuş	219.061,35	219.061,35			-
320.335	Halil Öney	62.600,00	62.600,00			-
320.336	Arif Akkaya	647.530,01	683.601,21		36.071,20	36.071,20 (A)

320.337	Hayran Yıldız (Havuz Elemanı.)	18.800,00	16.800,00	2.000,00		2.000,00 (B)
320.338	Saygın Teknolojik Enerji Ve Endüs	147.436,89	147.436,89			-
320.339	Muhammet Hüseyin Kahveci	4.000,00	4.000,00			-
320.340	Su Dünyam Gıda Dağıtım Limited	32.304,85	29.416,25	2.888,60		2.888,60 (B)
320.341	Kozan Grup Danışmanlık Sanayi V	209.160,23	264.360,23		55.200,00	55.200,00 (A)
320.342	Bio Defence Haşere Kontrol Hizm	40.000,00	75.000,00		35.000,00	35.000,00 (A)
320.343	İhsan Haydaroğlu	10.000,00	10.000,00			-
320.344	Somelpa Elektrik Malz. Paz. San. V	8.355,00	8.355,00			-
320.345	Tarkan Dij. Bas. Rek. Kırt İnş. San.	2.760,00	2.760,00			-
320.346	Akın Gören	14.472,00	14.472,00			-
320.347	Betül Acet Stajer	35.000,01	35.000,01			-
320.348	Es Elektirk Elektronik Otomas. Sar	87.595,80	94.195,80		6.600,00	6.600,00 (A)
320.349	Matriks Bina Kontrol Sistemleri Sa	377.479,80	377.479,80			-
320.350	Doğuş Hako Temizlik Makineleri P	780.000,00	1.100.000,00		320.000,00	320.000,00 (A)
320.351	Bolt Enerji Çözümleri Limited Şirk	181.944,00	181.944,00			-
320.352	Şenyayla Plastik San. Tic. A.ş.	19.200,00	19.200,00			-
320.353	Yusuf Öztürk	32.400,00	32.400,00			-
320.354	Büyükkaya Uluslararası Sig. Ve Re	472.506,40	708.759,60		236.253,20	236.253,20 (A)
320.355	Kaya Kırtasiye Bilgisayar Ve Büro	2.565,15	2.565,15			-
320.356	İpek Elektrik Müh. San. Tic. Ltd. Şt	12.948,00	12.948,00			-
320.357	Özlü Metal Sanayi Ve Ticaret Limi	10.776,00	10.776,00			-
320.358	Çetinkaya Ankara İş Sağlığı Ve GÜ	15.450,00	23.175,00		7.725,00	7.725,00 (A)
320.361	Mete Plastik Sanayi Ve Ticaret A.ş	24.000,00	24.000,00			-
320.364	Ava Teknoloji Temizlik Makineleri		102.000,00		102.000,00	102.000,00 (A)
320.365	Kastamonu Plastik Sa. Ve Tic. Ltd.	14.220,00	14.220,00			-
326	Alınan Depozito Ve Teminatlar (kı		181.000,00		181.000,00	181.000,00 (A)
326.2	Ticari Alan-Depozito Ve Teminat E		174.000,00		174.000,00	174.000,00 (A)
326.3	Şarj İstasyonu Elektrik Katılım Bec		7.000,00		7.000,00	7.000,00 (A)
33	Diğer Borçlar	7.126.676,19	8.860.089,26		1.733.413,07	1.733.413,07 (A)
335	Personele Borçlar (kısa Vadeli Y.k.	7.126.676,19	8.860.089,26		1.733.413,07	1.733.413,07 (A)
335.8	Ekrem Çimen	283.232,25	333.732,25		50.500,00	50.500,00 (A)
335.11	Tarık Kahyaoğlu	200.000,00	247.495,08		47.495,08	47.495,08 (A)
335.29	Mehmet Gültekin	183.561,00	213.931,00		30.370,00	30.370,00 (A)
335.30	Şemsi Çağan	195.607,50	222.977,50		27.370,00	27.370,00 (A)
335.43	Süleyman Okuyan	188.384,59	211.567,65		23.183,06	23.183,06 (A)
335.65	Sadık Hepgüler	274.987,82	555.047,71		280.059,89	280.059,89 (A)
335.79	Merve Menteş		383,73		383,73	383,73 (A)
335.81	Metehan Yılmaz	189.481,80	225.830,13		36.348,33	36.348,33 (A)
335.85	İsmail Esat	190.036,00	224.811,00		34.775,00	34.775,00 (A)
335.90	Lütfü Aymak	163.913,74	159.444,73	4.469,01		4.469,01 (B)
335.93	Osman Yağcı	191.531,67	222.892,57		31.360,90	31.360,90 (A)
335.117	Hasan Çağan	183.693,00	221.063,00		37.370,00	37.370,00 (A)
335.119	Yüksel Işık	233.007,64	145.007,64	88.000,00		88.000,00 (B)
335.121	Musa Uğurelli	240.500,00	285.320,00		44.820,00	44.820,00 (A)
335.130	Servet Yıldız	186.392,11	218.762,21		32.370,10	32.370,10 (A)
335.131	Havva Kalem	187.777,63	221.750,86		33.973,23	33.973,23 (A)
335.135	Hilal Özdemir	192.813,49	353.077,57		160.264,08	160.264,08 (A)
335.137	Yasemin Aktekin	248.310,14	292.210,14		43.900,00	43.900,00 (A)
335.140	Hüseyin Esen		0,03		0,03	0,03 (A)
335.143	Nuri Avşar	184.199,97	218.173,30		33.973,33	33.973,33 (A)
335.146	Bedirye Erol	187.315,33	223.132,50		35.817,17	35.817,17 (A)
335.151	Murat Kurter	163.223,34	229.537,35		66.314,01	66.314,01 (A)
335.152	Hakan Akova	163.223,34	229.537,35		66.314,01	66.314,01 (A)
335.159	Kamile Elmalı	188.185,11	222.158,44		33.973,33	33.973,33 (A)
335.160	Halis Aktürk	222.493,78	258.040,45		35.546,67	35.546,67 (A)
335.161	Nevin Çatalkaya	190.208,67	225.192,00		34.983,33	34.983,33 (A)
335.163	Ziyaddin Sanin	183.884,36	223.807,67		39.923,31	39.923,31 (A)
335.167	Bahattin Çelik	193.361,47	227.334,80		33.973,33	33.973,33 (A)
335.170	Feride Tutak	130.945,23	130.945,23			-
335.172	Nihal Güldür	178.506,68	210.714,82		32.208,14	32.208,14 (A)
335.173	Sabri Meriç	12.751,50	29.753,50		17.002,00	17.002,00 (A)
335.174	Hakan Kılıçarslan	207.430,68	340.055,70		132.625,02	132.625,02 (A)
335.175	Halil Güngör	25.220,16	45.103,95		19.883,79	19.883,79 (A)
335.176	Korkmaz Atbaş	25.220,16	45.103,95		19.883,79	19.883,79 (A)
335.177	İsmet Sezer	13.223,88	13.223,88			-

335.178	Bekir Çakmak	18.136,02	25.504,23		7.368,21	7.368,21 (A)
335.179	Mehmet Murti	13.223,88	13.223,88			-
335.180	Orhan Akyıldız	13.223,88	13.223,88			-
335.181	Mehmet Karaarslan	5.667,36	13.223,88		7.556,52	7.556,52 (A)
335.182	Ömer Tüysüz	18.136,02	25.504,23		7.368,21	7.368,21 (A)
335.183	Yusuf Kara	13.223,88	13.223,88			-
335.184	Ferhat Aygün	18.136,02	25.504,23		7.368,21	7.368,21 (A)
335.185	Nurettin Omari	13.223,88	13.223,88			-
335.186	Semet Yaşa		133,49		133,49	133,49 (A)
335.188	Şaban Gümüş	190.239,28	223.410,95		33.171,67	33.171,67 (A)
335.189	Fatma Turhan	76.625,57	76.625,57			-
335.201	Sinem Kaya	4.150,03	4.150,03			-
335.202	Ahmet Aydın Koyuncu	190.040,00	190.040,00			-
335.204	Kader Erem	176.356,43	200.618,48		24.262,05	24.262,05 (A)
335.205	Halis Yılmaz	222.617,68	222.617,68			-
335.206	Ali Koçak	6.066,61	6.066,61			-
335.207	Yunus Koç.	140.666,48	140.666,48			-
335.208	Muhammed Zakir Kotan	80.798,93	69.944,69	10.854,24		10.854,24 (B)
335.209	Betül Acet	20.437,33	57.479,61		37.042,28	37.042,28 (A)
335.210	Yaşar Koyun	40.000,00	100.000,00		60.000,00	60.000,00 (A)
335.211	Hüseyin Taşdemir	44.883,03	90.297,70		45.414,67	45.414,67 (A)
335.212	Suat Kocak	18.199,84	75.392,24		57.192,40	57.192,40 (A)
335.213	Aysun Çuğan		7.552,91		7.552,91	7.552,91 (A)
335.215	Güluzar İrin		3.236,96		3.236,96	3.236,96 (A)
335.216	İlhan Gül		3.236,96		3.236,96	3.236,96 (A)
335.217	Muzaffer Tanrıku		18.867,12		18.867,12	18.867,12 (A)
34	Alınan Avanslar	37.627,50	3.614.986,85		3.577.359,35	3.577.359,35 (A)
349	Alınan Diğer Avanslar (kısa Vadeli	37.627,50	3.614.986,85		3.577.359,35	3.577.359,35 (A)
349.1	Bilinmeyen Belirsiz Tahsilatlar		202.188,29		202.188,29	202.188,29 (A)
349.2	Kıdem Tazminatı Karşılığı		3.369.686,06		3.369.686,06	3.369.686,06 (A)
349.3	Personel İcra Dosya Hesabı	29.278,50	29.265,50	13,00		13,00 (B)
349.4	Personel Bes Kesintileri	8.349,00	13.847,00		5.498,00	5.498,00 (A)
36	Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlü	2.335.178,97	2.391.185,44		56.006,47	56.006,47 (A)
360	Ödenecek Vergi Ve Fonlar	228.452,70	224.076,79	4.375,91		4.375,91 (B)
360.1	Ödenecek Vergi Ve Fonlar	228.452,70	224.076,79	4.375,91		4.375,91 (B)
361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesinti	2.106.726,27	2.167.108,65		60.382,38	60.382,38 (A)
361.1	Ödenecek Sgk Kesintileri	2.106.726,27	2.167.108,65		60.382,38	60.382,38 (A)
6	Gelir Tablosu Hesapları	7.631.969,64	55.612.449,24		47.980.479,60	47.980.479,60 (A)
60	Brüt Satışlar		44.979.208,58		44.979.208,58	44.979.208,58 (A)
600	Yurtiçi Satışlar		30.276.920,57		30.276.920,57	30.276.920,57 (A)
600.1	Gecikme Cezası Gelirleri		1.307.584,06		1.307.584,06	1.307.584,06 (A)
600.2	Aidat Gelirleri		28.742.634,00		28.742.634,00	28.742.634,00 (A)
600.5	Isınma Gecikme Cezası Gelirleri		176.902,51		176.902,51	176.902,51 (A)
600.7	Reklam Gelirleri		49.800,00		49.800,00	49.800,00 (A)
602	Diğer Gelirler		14.702.288,01		14.702.288,01	14.702.288,01 (A)
602.4	Anaokulu Kira Gelirleri		107.100,00		107.100,00	107.100,00 (A)
602.6	Oto Yıkama Kira Gelirleri		77.511,66		77.511,66	77.511,66 (A)
602.7	Market Kira Gelirleri		117.966,00		117.966,00	117.966,00 (A)
602.8	Çık Elektrik Mahsuplaşma Geliri		3.257,53		3.257,53	3.257,53 (A)
602.10	Ceza İşlem Gelirleri		238.000,00		238.000,00	238.000,00 (A)
602.11	Yaya Kartı Gelirleri		15.501,40		15.501,40	15.501,40 (A)
602.12	Yangın String Hattı Gelirleri		1.300,00		1.300,00	1.300,00 (A)
602.14	İcra Takip Gelirleri		5.152,42		5.152,42	5.152,42 (A)
602.18	Oto Yıkama Elektrik Gelirleri		109.578,12		109.578,12	109.578,12 (A)
602.19	Sigorta Gelirleri		1.043.569,24		1.043.569,24	1.043.569,24 (A)
602.22	Anaokulu Aidat Gelirleri		63.550,00		63.550,00	63.550,00 (A)
602.25	İhale Kira Gelirleri		955.320,80		955.320,80	955.320,80 (A)
602.29	Sanal Pos Gelir Hesabı		220.289,62		220.289,62	220.289,62 (A)
602.30	Market Aidat Geliri		7.800,00		7.800,00	7.800,00 (A)
602.34	Öngörülme Gelir		211.313,04		211.313,04	211.313,04 (A)
602.36	Çk [Ortak Alan Elektrik Geliri]		4.116.451,97		4.116.451,97	4.116.451,97 (A)
602.37	İski [Su Geliri]		967.791,14		967.791,14	967.791,14 (A)
602.38	Sosyal Tesis Doğalgaz Geliri		497.253,02		497.253,02	497.253,02 (A)
602.39	İgdaş [Doğalgaz Geliri]		5.850.393,20		5.850.393,20	5.850.393,20 (A)
602.40	Şarj İstasyonu Elektrik Tüketim G		22.512,01		22.512,01	22.512,01 (A)

602.42	Banka Pos Komisyon Geliri		70.676,84		70.676,84	70.676,84 (A)
69	Dönem Net Kârı (zararı)	7.631.969,64	10.633.240,66		3.001.271,02	3.001.271,02 (A)
690	Dönem Karı Veya Zararı	7.631.969,64	10.633.240,66		3.001.271,02	3.001.271,02 (A)
690.8	2024 Yılı Gelir Gider Farkı	7.631.969,64	10.633.240,66		3.001.271,02	3.001.271,02 (A)
8	Yönetim Gider Hesapları	40.727.842,29	96.319,79	40.631.522,50		40.631.522,50 (B)
81	Eşit Pay Dağıtımli Gider Hesapları	21.415.128,75	96.319,79	21.318.808,96		21.318.808,96 (B)
810	Eşit Pay Dağıtımli Gider Hesabı	21.415.128,75	96.319,79	21.318.808,96		21.318.808,96 (B)
810.1	Sosyal Tesis Personel Ücret Giderleri	387.936,64		387.936,64		387.936,64 (B)
810.2	Personel Ücret Giderleri	8.394.811,93	96.319,79	8.298.492,14		8.298.492,14 (B)
810.3	Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	1.171.208,58		1.171.208,58		1.171.208,58 (B)
810.4	Güvenlik Veya Danışma Personeli	8.459.094,49		8.459.094,49		8.459.094,49 (B)
810.5	Yönetim Hizmeti Danışmanlık Giderleri	274.220,88		274.220,88		274.220,88 (B)
810.7	Site Yönetim Ve Denetim Kurulu Giderleri	509.630,35		509.630,35		509.630,35 (B)
810.8	Sosyal Tesis Personel Kıdem Ve İhtisap Giderleri	93.929,04		93.929,04		93.929,04 (B)
810.9	Kışlık Ve Yazlık Personel İş Elbise Giderleri	7.986,00		7.986,00		7.986,00 (B)
810.10	6331 Sayılı Kanun Gereği İş Güv. H. Giderleri	23.175,00		23.175,00		23.175,00 (B)
810.12	Sosyal Tesis Hizmet Alım Giderleri	1.962.839,64		1.962.839,64		1.962.839,64 (B)
810.18	Hukuk Müşavirliği Gideri	130.296,20		130.296,20		130.296,20 (B)
82	Arsa Payı Dağıtımli Gider Hesapları	19.312.713,54		19.312.713,54		19.312.713,54 (B)
820	Arsa Payı Dağıtımli Gider Hesabı	19.312.713,54		19.312.713,54		19.312.713,54 (B)
820.1	Bütçe Tebligat Giderleri	52.149,00		52.149,00		52.149,00 (B)
820.2	Çk [Ortak Alan Elektrik Giderleri]	4.184.279,21		4.184.279,21		4.184.279,21 (B)
820.3	Elektronik Mekanik Cihaz Bakım Giderleri	4.031.184,31		4.031.184,31		4.031.184,31 (B)
820.5	Peyzaj Bakım Onarım Ve Malzeme Giderleri	217.075,00		217.075,00		217.075,00 (B)
820.7	Ortak Alan Teknik Bakım Onarım Giderleri	573.708,27		573.708,27		573.708,27 (B)
820.8	Ortak Alan Temizlik Malzeme Giderleri	372.633,35		372.633,35		372.633,35 (B)
820.9	Ortak Alan İlaçlama Giderleri	96.329,03		96.329,03		96.329,03 (B)
820.10	Büro Giderleri	104.294,05		104.294,05		104.294,05 (B)
820.11	Ortak Alan Ve İşveren Mali Mesul Giderleri	708.759,60		708.759,60		708.759,60 (B)
820.12	Yönetim Hizmeti Ve Çöp Aracı Yakıt Giderleri	1.463,97		1.463,97		1.463,97 (B)
820.13	Diğer Çeşitli Giderler	282.762,93		282.762,93		282.762,93 (B)
820.17	Yüzme Ve Süs Havuzu Kimyasallar Giderleri	200.791,20		200.791,20		200.791,20 (B)
820.20	Sosyal Tesis Bakım Ve Onarım Giderleri	32.400,00		32.400,00		32.400,00 (B)
820.55	Öngörülmeven Giderler	321.486,70		321.486,70		321.486,70 (B)
820.56	Mutfak Hatları Temizlik Gideri	12.000,00		12.000,00		12.000,00 (B)
820.58	İski [Su Gideri]	930.242,00		930.242,00		930.242,00 (B)
820.59	İgdaş [Doğalgaz Gideri]	6.289.392,00		6.289.392,00		6.289.392,00 (B)
820.60	Sayaç Okuma Hizmet Bedeli (gider)	58.342,92		58.342,92		58.342,92 (B)
820.62	Elektrikli Otopark Temizleme Aracı Gideri	840.000,00		840.000,00		840.000,00 (B)
820.64	Yaya Kartı Gideri	3.420,00		3.420,00		3.420,00 (B)
Toplam		195.079.255,42	195.079.255,42	58.420.425,85	58.420.425,85	-

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Tarafımıza iletilen kontrol önerileri dikkatle değerlendirilmiş olup, önerilen hususlar çerçevesinde gerekli kontroller gerçekleştirilmiştir.

Aşağıda her bir maddeye ilişkin mevcut durum bilgisi ve yapılan çalışmalar özetlenmiştir:

1. Personel özlük dosyaları gözden geçirilmiş, gerekli güncellemeler yapılmıştır. Belgelerin düzenli tutulmasına yönelik uygulamalar sürdürülmektedir.
2. Personel iş tanımlarının oluşturulması konusunda eksik görülen pozisyonlar belirlenmiş olup, tanımlama çalışmaları devam etmektedir.
3. Personel iş yeri disiplin yönetmeliği hazırlanması yönünde çalışmalar başlatılmıştır. Uygun mevzuat çerçevesinde taslak oluşturulmuştur.
4. Ücret bordrolarının düzenli olarak imzalanması ve evrakların özlük dosyalarında muhafaza edilmesine ilişkin düzenleme çalışmaları devam etmektedir. İlgili evraklar özlük dosyasında tek dosya hâlinde muhafaza edilmektedir.
5. Demirbaş alımlarında alımın gerçekleştiği ve muhasebe kaydının girilmesi esnasında giderleştirme yapılarak güncel tutulması sağlanmaktadır. Ayrıca demirbaş takibine eş zamanlı olarak işlenmesi çalışmalarına devam edilmekte ve geçmiş dönemlere ait kontroller sağlanmaktadır.
6. Personel yıllık izin formlarının düzenli tutulduğu ve bu evrakların tek dosyada birleştirilerek özlük dosyasında muhafaza edilerek arşivlendiği tespit edilmiştir.
7. Kıdem tazminatı karşılıkları, ayrı bir banka hesabında izlenmekte ve güncel takip kontrol için muhasebe kayıtları düzenli olarak yapılmaktadır.
8. Aidat son ödeme gününe müteakip zamanında borcunu ödemeyen sakinlere gerekli ikazlar yapılmak suretiyle takip işlemlerinin yapılarak yasal takip sürecine gelenler için Aidat ödemeleriyle ilgili ikaz ve takip süreci, belirtilen öneri doğrultusunda yürütülmekte; borcunu ödemeyen sakinlerle ilgili yasal sürece geçilmeden önce sözlü ve yazılı uyarı ile gerekli bildirimler yapılmaktadır. Gerekli yükümlülüklerini keyfi olarak yerine getirmeyenlere yasal süreç başlatılmaktadır.
9. Taşınan veya satış işlemi gerçekleşen dairelerle ilgili EK belgeler, hazırlanmakta olup, borç durumlarının kontrolü düzenli olarak sağlanmaktadır.
10. Gider belgelerinde yetkili imzası ve açıklamaların bulunduğu tespit edilmiştir.
11. İş sağlığı ve güvenliği eğitim sertifikaları ile ilgili belgeler özlük dosyalarında bulundurulduğu ve eksik bulunmadığı tespit edilmiştir.
12. 2025 yılı ilk 6 aylık dönemine ilişkin yapılan mali değerlendirme incelenmiştir. Belirtilen harcama kalemlerindeki sapmalar, bütçe aşımından kaynaklı olmayıp; yıl bazlı hazırlanan bütçeye göre planlanan bazı işlerin erken tamamlanması ve faturalandırılması nedeniyle ilgili döneme yansımından kaynaklandığı tespit edilmiştir.

SONUÇ ; 01.01.2025 – 30.06.2025 Döneminde Park Maveria 1 Toplu Yapı Site Yönetimine ait muhasebe kayıtları, gelir ve gider evrakları, mali tablolar ve resmi defterler incelenmiş olup, mali tabloların tüm önemli yönleriyle genel kabul görmüş muhasebe ve denetim teknikleri kullanılarak gerçeğe uygunluk testi ve denetimleri yapılmıştır.

GÖRÜŞ : Park Maveria 1 Toplu Yapı Sitesinin 01.01.2025 – 30.06.2025 hesap dönemi muhasebe kayıtları üzerinde yapılan incelemelerde usulsüz bir duruma rastlanmamıştır. Önemlilik düzeyi yüksek olan ve tavsiye edilen hususlara; tespit ve değerlendirmeler bölümünde yer verilmiştir.

Daha etkin ve sağlıklı bir iç kontrol mekanizması oluşturulması açısından yaptığımız denetimler Yönetim Kurulunca dikkate alınmış ve uygulamaya geçilmiştir. Süreçlerin sürdürülebilirliği için gerekli takip ve denetimler düzenli aralıklarla yapılmaya aynı şekilde devam edecektir. Dolayısıyla, mevcut durumun mali disiplinin bozulmaması kaydıyla yıl sonu itibarıyla bütçe planlamasıyla uyumlu olacağı öngörülmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz , Saygılarımızla,

VEGA MALİ DANIŞMANLIK

MALİ MÜŞAVİR ATILLA ÇOLAK




ATILLA ÇOLAK
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR
Cinnı Mah. Didem Sok. No:1/14 Topçu Plaza Tuzla/İST.
Tel: 0541 542 53 42 Tuzla V.D. No: 260 0623 791

