



**TOKİ HALKALI MANOLYA EVLERİ SİTESİ**

**01.01.2024 – 31.03.2024 DÖNEMLERİ**

**DENETİM KURULU RAPORU**



**ADNAN TEKEŞ**

**MUSTAFA HOŞ**

**TOKİ HALKALI MANOLYA EVLERİ SİTESİ**  
**01.01.2024 – 31.03.2024 DÖNEMLERİ**  
**DENETİM KURULU RAPORU**

**Rapor Dönemi : 2024**

**Rapor Hazırlanış Tarihi :18/04/2024**

**Rapor Sayısı : 1**

Toki Manolya Evleri Sitesi denetim kurulu üyeleri ,Mustafa HOŞ ve Adnan TEKEŞ 18/04/2024 tarihlerinde Site Yönetimi İdari binasında toplanarak 01/01/2024 ile 31/03 /2024 dönemine ilişkin idari ,mali çalışmaları ve faaliyetler denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

**İDARİ YÖNDEN DENETLEME:**

**1.Karar tarihi:01.01.2024**

**Karar sayısı: 69**

**Karar konusu:E-TEBLİGAT MÜRACAATI**

Site yönetim kurulu olarak, site yönetim merkezinde toplanarak, Halkalı Vergi Dairesi, İstanbul Halkalı Toki Manolya Evleri Site Yönetimi – 4810544516 vergi nolu, 003 Gelir Stopaj – Muhtasar mükellefi olup, sitemizin isteğe bağlı olarak E-Tebliğat müracaatı yapmaya ve bu işlemler için Yönetim Kurulu adına , Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, 21307826278 TC. kimlik nolu Kemal PEKİNCE'ye yetki verilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

**2.Karar tarihi:01.01.2024**

**Karar sayısı: 70**

**Karar konusu:52 ADET ASANSÖR YILLIK BAKIM SÖZLEŞMESİ**

Site yönetim kurulu site yönetim merkezinde toplanarak 31.12.2023 tarihinde ERS LİFT asansör firması ile olan sözleşmemiz bitmesi sebebi ile 01.01.2024 tarihi itibari ile 52 adet asansörü birim fiyatı 530.00tl olmak üzere toplam 27.560,00tl aylık bakım olmak üzere yönetim kurulumuzca 1 yıllık bakım sözleşmesi ERS LİFT firması ile yenilenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

**3.Karar tarihi:01.01.2024**

**Karar sayısı: 71**

**Karar konusu:HUKUK DANIŞMANLIK HİZMETİ HK**

Site Yönetim Kurulu, Site Yönetim Merkezinde toplanarak 31.12.2023 tarihinde sözleşmesi biten hukuk danışmanlık aldığımız avukat Ahmet ışık aylık 9.000tl bürüt(dokuzbinbürüt) olmak üzere 01.01.2024 tarihi itibaren 1 yıllık sözleşme yenilenmesine yönetim kurulumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

**4.Karar tarihi:01.01.2024**

**Karar sayısı:72**

**Karar konusu:S.M.MALİ MÜŞAVİRLİK HİZMETİ HK.**

Site Yönetim Kurulu, Site Yönetim Merkezinde toplanarak 31.12.2023 tarihinde sözleşmesi biten muhasebe danışmanlık hizmeti 01.01.2024 tarihinden itibaren olmak üzere 1 aylık 10.000tl kdv dahil olmak üzere Göksel ÇITAK S.M mali müşavirlik 1 yıllık sözleşme yenilenmesine yönetim kurulumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ADNAN TEKEŞ



MUSTAFA HOŞ



**5.Karar tarihi:02.01.2024**

**Karar sayısı:73**

**Karar konusu: 52 AD.BLOK GİRİŞ KAPI OTOMAT ALTINA MERMER KESİP TAKILMASI HK**

Site Yönetim Kurulu, Site Yönetim Merkezinde toplanarak, sitemizde 52 adet blok giriş kapı otomat altlarına mermer kesip takılması ile ilgili SATILMIŞ AKPINAR şahıs firması ile 35.000tl+kdv(otuzbeşbinartıkdv)olarak anlaşma sağlanmış olup iş bitiminde ödemesinin yapılabilmesi için oy birliği ile kabul edilmiştir.

**6.Karar tarihi02.01.2024**

**Karar sayısı:74**

**Karar konusu:42 ADET ASANSÖR KUMANDA PANOSU YENİLEME HK**

Site Yönetim Kurulu Site Yönetim Merkezinde toplanarak sitemizde 42 adet asansör kumanda panosu yenileme hakkında temsilciler kurulun 15.12.2023. tarihli 21 nolu yatırım kararı kabulü ile alınan tekliflerin dökümanı.

1= ERS LİFT ASANSÖR 367.680 00 TL bina başı top 7.721.280 00 tl yedi milyon yediyüz yirmi birbin ikiyüz seksen bin tl

2= YNS ASANSÖR 374.400 tl bina başı toplam 7.862.400 00 tl yedi milyon sekizyüz atmış iki bin dört yüz tl

3= AYP A ASANSÖR 376.800 tl bina başı toplam 7.912.800 00 tl yedi milyon dokuz yüz on iki bin sekiz tl

4= RAYSAN ASANSÖR 381.600 tl bina başı toplam 8.013.600 00 tl sekiz milyon onüç bin altı yüz tl

5= FAMEKS ASANSÖR 402.000 tl bina başı toplam 8.442.000 00 tl Sekiz milyon dört yüz kırk tl

Bu alınmış olan firmalardan beş teklifin içinden ERS LİFT ASANSÖR firması en uygun teklifi vermiş olup tekrar komisyon tarafından yapılan pazarlık sonucunda toplamda 21 blok 42 asansör kumanda panosu olmak üzere 6.636.000 00 bin kdv dahil (altı milyon altı yüz otuz altı bin tl kdv dahil olarak anlaşma sağlanıp işin yapıla bilmesi için yönetim kurulumuzca oy birliği ile karar verilmiştir

**7.Karar tarihi:17.01.2024**

**Karar sayısı:01**

**Karar konusu:DENETİM KURULU YEDEK ÜYENİN ATANMASI HK**

Site yönetim kurulu site yönetim merkezinde toplanarak Denetim kurulu üyelerimizden biri Murat Fırat YILDIRIM'ın istifası sonucu 21.06.2022 tarihinde temsilciler kurulu olağan toplantısında oy birliği ile yedek üyeliğe seçilen GÜLSEN AKBABA asıl üyeliğe atanması yönetim kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

ADNAN TEKEŞ



MUSTAFA HOŞ



**8.Karar tarihi:17.01.2024**

**Karar sayısı:02**

**Karar konusu:AVUKAT AHMET IŞIK VEKALET VERİLMESİ H.K**

Site Yönetim Kurulu, Site Yönetim Merkezinde toplanarak, Küçükçekmece Atakent mah, 234.sokakta bulunan İSTANBUL HALKALI TOKİ MANOLYA EVLERİ SİTE YÖNETİMİ adına Sitemizle ilgili her türlü davalara bakmaya ve takip edip sonuçlandırmaya (T.C.NO:14594180710 Av. Ahmet IŞIK'a vekalet ve yetki verilmesi, keza kendi adımıza ASALETEN yetki verilmesi yönetim kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

**9.Karar tarihi:17.01.2024**

**Karar sayısı:03**

**Karar konusu: BULUT YÖNETİM MUHASEBE PROGRAMI SÖZLEŞMESİ HK**

Site Yönetim Kurulu, Site Yönetim Merkezinde toplanarak, muhasebe programı hizmeti aldığımız Bulut Yönetim A.Ş.'nin 2024 yılı için teklif ettiği KDV dahil 13.320,00 (Onüçbinüçyüzyirmi) TL hizmet bedeli ile ilgili görüşülmüş olup, firmayla yapılan görüşmeler sonucu KDV dahil 9.000,00 (Dokuzbin) TL'ye indirilen rakam üzerinden sözleşme yenilenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

**10.Karar tarihi:17.01.2024**

**Karar sayısı:04**

**Karar konusu: HALKBANK POS CİHAZLARININ İADESİ HK.**

Site Yönetim Kurulu, Site Yönetim Merkezinde toplanarak, kullanmakta olduğumuz 2 adet Halk Bankası'na ait POS cihazının, Halk Bankası'na geri iade edilmesine Yönetim kurulunca oy birliği ile karar verilmiştir.

**11.Karar tarihi:18.01.2024**

**Karar sayısı:05**

**Karar konusu: DENETİM KURULU ÜYESİ İSTİFA HK.**

Site yönetim kurulu olarak, site yönetim merkezinde toplanarak, 17.01.2024 Tarihinde denetim kurulu yedek üyesi olan Gülsen AKBABA asıl üyeliğine 2024-1 karar ile atanmıştı.18.01.2024 tarihinde istifa dilekçesi ile istifasını beyanda bulundu yönetim kurulumuzca istifası oy birliği ile kabul edilmiştir.

**12.Karar tarihi:18.01.2024**

**Karar sayısı:06**

**Karar konusu: PEYZAJ VE TEMİZLİK PERSONELİ HK.**

Site Yönetim Kurulu Site Yönetim Merkezinde toplanarak, Temsilciler kurulunun 29.12.2023 tarihli 25 nolu kararına istinaden sitemizde temizlik işlerinde ve park bahçe temizlik ve düzenlemesinde çalıştırmak üzere firmalardan eleman temini ile ilgili alınan yetkiye dayanarak ARBA PROFESYÖNEL TESİS YÖNETİM VE İŞLETME HİZMETLERİ A.Ş firması ile 5 eleman için 174.000,00tl(yüzyetmişbeşbintl) kdv dahil olmak üzere çalışan elemanların tüm sosyal hakları bu firmaya ait olmak üzere 01.01.2024 tarihi ile 31.12.2024 tarihleri arası hizmet alım sözleşmesi imzalanmıştır.yönetim kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

ADNAN TEKEŞ

MUSTAFA HOŞ

**13.Karar tarihi:18.01.2024**

**Karar sayısı:07**

**Karar konusu:ARBA GÜVENLİK FİRMASI İLE SÖZLEŞME YENİLEME HK.**

Site yönetim kurulu olarak, site yönetim merkezinde toplanarak,2024 yılı için güvenlik hizmeti alımı ilgili alınan teklifleri inceledi.

1.esas güvenlik a.ş. 9 personel için 551.454,00 tl

Araç yakıtı hariç teklifi birim kişi maliyeti:61.273.00tl(altmışbirbinikiyüzyetmiştl) kdv dahil  
2.arba güvenlik ve koruma hizmetleri 10 personel için 550.000,00tl kdv dahil  
(beşyüzellibintlkdv dahil yönetim kurulumuzca yapılan istişare sonucunda Arba Güvenlik ve Koruma hizmetleri a.ş firması ile 01.01.2024 tarihi ile 31.12.2024 tarihleri arası yeniden sözleşme imzalamaya oy birliği ile karar verilmiştir.

**14.Karar tarihi:19.01.2024**

**Karar sayısı:08**

**Karar konusu:ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONU KURULUM HK.**

Site yönetim kurulu site yönetim merkezinde toplanarak sitemiz ihtacı olan araç şarj istasyonu kurulumu ile ilgili ODZE CHARGE(ALFAMET TEKSTİL SAN.TİC.LTD.ŞTİ) yetkilileri ile yapılan görüşmeler sonucunda sitemizde bulunan 3 adet trafo önlerine 1 er adet 2'li şarj istasyonu kurulum ile ilgili sözleşme imzalamış bulunmaktayız.yönetim kurulumuzca karar alıp oy birliği ile kabul edilmiştir.

**15.Karar tarihi:19.01.2024**

**Karar sayısı:09**

**Karar konusu:KARASAL YAYIN UYDU SİSTEMLERİ BAKIM SÖZLEŞMESİ HK.**

Site yönetim kurulu site yönetim merkezinde toplanarak sitemizde merkezi karasal yayın ve uydu sistemleri ortak alan bakımla alakalı EFSANE ELEKTRONİK firması ile 1 aylık 2.600tl (ikibinaltıyüztl) kdv hariç olmak üzere31.12.2024 tarihine kadar bakım sözleşmesi imzalanmıştır.

**16.Karar tarihi:20.01.2024**

**Karar sayısı:10**

**Karar konusu:GÜVENLİK MOBLARINA KLİMA ALIM VE BAKIM H.K**

Site yönetim kurulu site yönetim merkezinde toplanarak C kapı güvenlik mobuna klima alımı ve A ve B Kapı güvenlik moblarının klima bakımları için ALİ TOSUN klimacı şahıs firması ile 20.700tl kdv dahil (yirmibinyediyüztl) olarak anlaşma sağlanıp oy birliği ile karar alınmıştır.

ADNAN TEKEŞ



MUSTAFA HOŞ



**17.Karar tarihi:31.01.2024**

**Karar sayısı:11**

**Karar konusu:SAKİN ELİK EMEKLİLİĞİ HK**

Site yönetim kurulu olarak, site yönetim merkezinde toplanarak sitemizde 10.09.2021 tarihinden itibaren kapıcı hizmeti vermekte olan 54169379262 tc nolu Sakin ELİK 31.01.2024 Tarihinde emekliliği dolup dilekçesini verdiğiinden dolayı tüm yasal hakların ödenmesine iş akdinin feshine oy birliği ile karar verilmiştir.

**18.Karar tarihi:14.02.2024**

**Karar sayısı:12**

**Karar konusu:SAKİN ELİK İŞE ALIM HK.**

Site yönetim kurulu olarak, site yönetim merkezinde toplanarak eyt yasası ile emekli olan 54169379262 tc numaralı Sakin ELİK 31.01.2024 tarihi itibari tüm yasal haklarını almış bulunmaktadır.Sakin ELİK hali hazırda sitemizde ikamet etmekte olup 15.02.2024 tarihi itibariyle tekrar 5153.07 kapıcı meslek kodu ile çalışmaya devam etmesi için yönetim kurulumuzca işe alımına oy birliği ile karar verilmiştir.

**19.Karar tarihi:14.02.2024**

**Karar sayısı:13**

**Karar konusu:JENERETÖR YILLIK BAKIM SÖZLEŞMESİ HK.**

Site yönetim kurulu olarak, site yönetim merkezinde toplanarak Sitemizde bulunan 5 adet jeneretör için AYSA GEN POWER Yetkili servisten yıllık bakım için alınan teklif 1 yılına 12.000tl+kdv yapılan pazarlık sonucu aylık 2.200tl+kdv 2ayda bir bakım yıllık toplamda 6 adet bakım bedeli 11.000tl +kdv olarak(onbirbintürklirasıartıkdv)anlaşma sağlanıp yönetim kurulumuzca oy birliği ile kabul edilip karar alınmıştır.

**20.Karar tarihi:10.03.2024**

**Karar sayısı:14**

**Karar konusu:26 BLOĞUN SU DEPOLARININ TEMİZLİĞİ HK.**

Site yönetim kurulu olarak, site yönetim merkezinde toplanarak sitemizde bulunan 26 blok un su depolarının temizliği ve dezenfekte edilmesi için DESEK SU DEPOLARI HİZ firmasından 06.03.2024 tarihinde almış olduğumuz teklif depo başı 1.800x26 :46.800,00 tı +kdv'dir.

Yapılan pazarlık sonucunda 41.000,00tl +kdv olmak üzere ödenmesi 2 eşit taksit olarak anlaşma sağlanmıştır.yönetim kurulumuzca oy birliği ile karar alınmıştır.

ADNAN TEKEŞ

MUSTAFA HOŞ

**21.Karar tarihi:11.03.2024**

**Karar sayısı:15**

**Karar konusu:TEMSİLCİLER KURULU OLAĞAN TOPLANTISI HK.**

Site yönetim kurulu site yönetim merkezinde toplanarak 2024 yılın 1.temsilciler kurulu olağan genel kurul toplantısının 17.03.2024 Pazar günü saat 11'de site yönetim toplantı salonunda toplantının yapılmasına

Gündem maddeleri

1.yoklama açılış

2.divan heyeti seçimi

3.saygı duruşu

4.yapılan çalışmalar hk bilgilendirme

5.kat maliklerinin ödemekle yükümlü oldukları işletme bütçesi olan aidat ve yatırım bütçe ile ilgili ödenmeyen kısımları ile hukuki süreci başlatılması ile ilgili alınacak karar yönetim kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

**22.Karar tarihi:11.03.2024**

**Karar sayısı:16**

**Karar konusu:UYAR HİDRAFOR AYLIK BAKIM SÖZLEŞMESİ HK.**

Site yönetim kurulu site yönetim merkezinde toplanarak sitemizde bulunan 52 adet hidraforun ve 26 adet basınç tankının aylık bakım için UYAR HİDRAFORDAN alınan teklif 10.000tl +kdv yapılan pazarlık sonucunda aylık 7.500tl+kdv (yedibinbeşyüzartıkdv) olarak anlaşma sağlanmış olup yönetim kurulumuzca oy birliği ile karar alınmıştır.

**23.Karar tarihi:19.03.2024**

**Karar sayısı:17**

**Karar konusu:UYAR HİDRAFOR-HİDRAFOR VE TANK ARIZALARI HK.**

Site yönetim kurulu site yönetim merkezinde toplanarak UYAR HİDRAFOR tarafından kontrolleri yapılan hidrafor ve tank+basınç şartelleri yenilenmesi için alınan teklif 500/16 genişleme tankı 8 adet-16.300tl:130,400 tl

Basınç şarteli 28 adet 725,00 tl:20,300tl

Fileks hortum 1adet 750,00tl :750 tl

Kruva seti 14 adet 250tl:3,500 tl

Servis işçilik 20.000tl

Toplam 174.950,00 tl+kdv alınan teklif (yüzyetmişdörtbindokuzyüzelliartıkdv) olarak yapılabilmesi için yönetim kurulumuzca yapılan istişare sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

ADNAN TEKEŞ



MUSTAFA HOŞ



18.04.2024

Manolya Evleri Site  
Yönetimi

MİZAN

Tel: ,  
Vergi N. 4810544516  
Eposta:  
manolyaevleri@hotmail.comBaşl. Tarihi : 01.01.2024  
Bitiş Tarihi : 31.03.2024  
Basım Tarihi : 18.04.2024  
Seviye : 2.Seviye

Hesap Kodu	Hesap Adı	Devir	Borç	Alacak	Bakiye
1	Dönen Varlıklar	0,00	40.223.493,29	35.243.208,86	4.980.284,43 (B)
10	Hazır Değerler	0,00	25.318.145,87	22.602.230,89	2.715.914,98 (B)
100	Kasa Hesabı	0,00	177.698,29	137.509,28	40.189,01 (B)
100.1	Kasa	0,00	177.698,29	137.509,28	40.189,01 (B)
101	Alınan Çekler	0,00	176.713,00	76.713,00	100.000,00 (B)
101.1	Portföydeki Çekler Hesabı	0,00	176.713,00	76.713,00	100.000,00 (B)
102	Bankalar	0,00	17.014.963,64	16.260.314,78	754.648,86 (B)
102.18	Halkbank 22000065 Hesap	0,00	1.745.007,69	1.651.222,96	93.784,73 (B)
102.19	Halkbank Personel Kıdem Hesabı	0,00	4.001,15	4.001,15	0,00
102.21	2024 Yapı Kredi Bankası Hesabı	0,00	9.981.637,39	9.321.213,15	660.424,24 (B)
102.22	2024 Ykb Kıdem Tazminat Hesabı	0,00	55.000,00	54.560,11	439,89 (B)
102.23	2024 Ykb Pos Tahsilat	0,00	2.961.473,90	2.961.473,90	0,00
102.24	2024 Ykb Sanal Pos Tahsilat	0,00	2.267.843,51	2.267.843,51	0,00
108	Diğer Hazır Değerler	0,00	4.863.839,16	3.505.139,57	1.358.699,59 (B)
108.4	Halkbankası Pos Hesabı	0,00	1.440.676,26	543.665,67	897.010,59 (B)
108.5	2024 Yapı Kredi Pos Hesabı	0,00	3.423.162,90	2.961.473,90	461.689,00 (B)
109	Bloke Sanal Pos Hesapları	0,00	3.084.931,78	2.622.554,26	462.377,52 (B)
109.1	2024 Yapı kredi Sanal Pos	0,00	2.730.221,10	2.267.843,58	462.377,52 (B)
109.2	Halkbank Sanal Pos Hesabı	0,00	354.710,68	354.710,68	0,00
12	Ticari Alacaklar	0,00	398.989,07	291.434,01	107.555,06 (B)
120	Alıcılar	0,00	365.989,07	291.434,01	74.555,06 (B)
120.13	Hasan Hoçur B129 Da:0 Kiracı	0,00	22.764,00	20.447,00	2.317,00 (B)
120.15	B126 D:0 Afet Torun Kiracı	0,00	20.197,06	18.050,00	2.147,06 (B)
120.17	C220 D:0 Yeni Kiracı Özge Çolak	0,00	38.259,00	27.398,00	10.861,00 (B)
120.18	B017 D:0 Kiracı -betül Arslan	0,00	14.727,00	11.096,00	3.631,00 (B)
120.19	C308 D:0 Yeni Kiracı Ercan Erkek	0,00	37.005,00	27.924,00	9.081,00 (B)
120.22	Yeter Özer B125 D:0 Kiracı	0,00	35.535,00	27.132,00	8.403,00 (B)
120.23	C306 D:0 Kiracı Mehmet Kahraman	0,00	32.123,00	23.800,00	8.323,00 (B)
120.24	C310 D:0 Kiracı Samet Terzi	0,00	37.950,00	25.231,00	12.719,00 (B)
120.25	C305 D:0 Kiracı Edip Karakoç	0,00	31.294,00	29.955,00	1.339,00 (B)
120.26	Karakaya Asansör Naji Swaid C314 D:0	0,00	7.254,00	3.781,00	3.473,00 (B)
120.27	Çetin Budak B128 D:0	0,00	5.444,00	4.444,00	1.000,00 (B)
120.28	B019 D:0 Fatih Yılmaz Kiracı	0,00	18.828,00	18.051,00	777,00 (B)
120.29	Yeni Kiracı B018 D:0 Beyhan Zararsız	0,00	24.197,00	22.492,00	1.705,00 (B)
120.30	C218 D:0 Hazal Comart Kiracı	0,00	35.610,00	26.831,00	8.779,00 (B)
120.31	Adze Charge-alfamet Tekstil San	0,00	4.802,01	4.802,01	0,00
126	Verilen Depozito Ve Teminatlar	0,00	33.000,00		33.000,00 (B)
126.1	Mahmut Arkan Kıdem Taz.mahkeme Bloke Hesabı	0,00	33.000,00		33.000,00 (B)
13	Diğer Alacaklar	0,00	14.044.859,64	12.223.680,67	1.821.178,97 (B)
134	Aidat Avansları	0,00	13.886.832,53	12.213.180,67	1.673.651,86 (B)
134.1	B015 Blok Hesabı	0,00	385.541,59	349.866,72	35.674,87 (B)
134.2	B016 Blok Hesabı	0,00	384.686,55	355.363,18	29.323,37 (B)
134.3	B017 Blok Hesabı	0,00	407.364,53	362.018,29	45.346,24 (B)
134.4	B018 Blok Hesabı	0,00	393.582,83	369.824,30	23.758,53 (B)
134.5	B019 Blok Hesabı	0,00	444.254,12	389.407,54	54.846,58 (B)
134.6	B125 Blok Hesabı	0,00	456.308,92	417.046,70	39.262,22 (B)
134.7	B126 Blok Hesabı	0,00	475.236,51	455.354,83	19.881,68 (B)
134.8	B127 Blok Hesabı	0,00	475.494,68	429.691,49	45.803,19 (B)
134.9	B128 Blok Hesabı	0,00	483.776,50	412.702,53	71.073,97 (B)
134.10	B129 Blok Hesabı	0,00	478.385,43	423.891,70	54.493,73 (B)
134.11	C218 Blok Hesabı	0,00	621.178,35	547.454,95	73.723,40 (B)
134.12	C219 Blok Hesabı	0,00	628.137,87	531.003,82	97.134,05 (B)
134.13	C220 Blok Hesabı	0,00	618.068,75	531.090,27	86.978,48 (B)
134.14	C305 Blok Hesabı	0,00	521.670,42	473.226,36	48.444,06 (B)



134.15	C306 Blok Hesabı	0,00	680.591,38	594.022,65	86.568,73 (B)
134.16	C307 Blok Hesabı	0,00	524.867,64	442.476,72	82.390,92 (B)
134.17	C308 Blok Hesabı	0,00	542.349,93	442.140,35	100.209,58 (B)
134.18	C309 Blok Hesabı	0,00	543.964,57	486.844,30	57.120,27 (B)
134.19	C310 Blok Hesabı	0,00	617.079,53	524.611,07	92.468,46 (B)
134.20	C311 Blok Hesabı	0,00	533.227,34	474.843,44	58.383,90 (B)
134.21	C312 Blok Hesabı	0,00	528.835,91	451.687,47	77.148,44 (B)
134.22	C313 Blok Hesabı	0,00	538.795,42	443.000,79	95.794,63 (B)
134.23	C314 Blok Hesabı	0,00	589.327,11	508.164,46	81.162,65 (B)
134.24	C317 Blok Hesabı	0,00	810.291,68	715.102,59	95.189,09 (B)
134.25	C318 Blok Hesabı	0,00	591.472,06	561.327,26	30.144,80 (B)
134.26	C319 Blok Hesabı	0,00	612.342,91	521.016,89	91.326,02 (B)
138	Şüpheli Diğer Alacaklar	0,00	158.027,11	10.500,00	147.527,11 (B)
138.1	B016/24 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	894,66		894,66 (B)
138.4	B019/15 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	6.622,92		6.622,92 (B)
138.5	B019/33 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	10.051,21		10.051,21 (B)
138.6	B019/34 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	904,04		904,04 (B)
138.7	B125/20 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	1.967,72		1.967,72 (B)
138.8	B127/27 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	1.974,86		1.974,86 (B)
138.9	B128/17 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	497,23		497,23 (B)
138.11	C218/9 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	12.090,33	3.600,00	8.490,33 (B)
138.13	C218/65 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	3.500,25		3.500,25 (B)
138.22	C311/11 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	4.866,08		4.866,08 (B)
138.23	C312/26 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.623,21		2.623,21 (B)
138.25	C312/33 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.538,64		2.538,64 (B)
138.29	C313/30 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	1.893,94		1.893,94 (B)
138.32	C318/48 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	17.835,18		17.835,18 (B)
138.33	C318/52 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	4.768,76		4.768,76 (B)
138.34	C318/53 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	614,91		614,91 (B)
138.35	C319/5 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	1.159,09		1.159,09 (B)
138.37	B019/42 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	759,79		759,79 (B)
138.38	C218/31 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	1.119,21		1.119,21 (B)
138.39	C218/41 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	338,45		338,45 (B)
138.40	C218/48 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	697,14		697,14 (B)
138.41	C218/51 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	1.323,59		1.323,59 (B)
138.43	C310/2 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	168,00		168,00 (B)
138.44	C312/37 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	883,53		883,53 (B)
138.45	C318/1 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.46	C318/2 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.47	C318/8 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.346,74		2.346,74 (B)
138.48	C318/22 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.49	C318/27 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.50	C318/28 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	1.050,00		1.050,00 (B)
138.51	C318/30 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.52	C318/31 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.207,69		2.207,69 (B)
138.53	C318/32 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.54	C318/34 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.298,44		2.298,44 (B)
138.55	C318/51 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	4.714,79		4.714,79 (B)
138.56	B017/24 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.410,15		2.410,15 (B)
138.58	B128/3 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	335,88		335,88 (B)
138.61	C219/8 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	306,11		306,11 (B)
138.62	C219/22 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	338,83		338,83 (B)
138.63	C306/39 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.414,48		2.414,48 (B)
138.64	C308/29 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	1.583,63		1.583,63 (B)
138.66	B126/5 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	5.274,38		5.274,38 (B)
138.67	B019/16 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	753,52		753,52 (B)
138.69	C218/4 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.504,17		2.504,17 (B)
138.80	B127/17 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	3.126,97		3.126,97 (B)
138.82	C306/51 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	963,34		963,34 (B)
138.92	C308/27 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	10.934,69		10.934,69 (B)
138.98	C305/11 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	214,37		214,37 (B)
138.104	C319/19 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	4.802,73		4.802,73 (B)
138.105	B016/36 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	27,76		27,76 (B)
138.106	B019/10 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	984,79		984,79 (B)
138.111	C319/32 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	2.306,96		2.306,96 (B)
138.112	C307/49 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	6.402,47		6.402,47 (B)
138.116	B126/50 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	34,34		34,34 (B)
138.129	B017/32 İcra Üst Hesabı	<u>Eksire</u> 0,00	6.900,00	6.900,00	0,00
15	Stoklar	0,00	461.498,71	125.863,29	335.635,42 (B)
159	Verilen Sipariş Avansları	0,00	461.498,71	125.863,29	335.635,42 (B)
159.5	Gelecek Dönem Sigorta Bedelleri	<u>Eksire</u> 0,00	461.498,71	125.863,29	335.635,42 (B)
2	Duran Varlıklar	0,00	1.190.915,91		1.190.915,91 (B)
25	Maddi Duran Varlıklar	0,00	1.190.915,91		1.190.915,91 (B)

255	Demirbaşlar	0,00	1.190.915,91		1.190.915,91 (B)	
255.1	Halkla İlişkiler Demirbaşları	Eksire	0,00	9.804,84	9.804,84 (B)	
255.2	Elektrik Demirbaşları	Eksire	0,00	1.945,67	1.945,67 (B)	
255.3	Tesisat Demirbaşları	Eksire	0,00	26.896,54	26.896,54 (B)	
255.4	Muhasebe Ve Aidat Demirbaşları	Eksire	0,00	4.341,13	4.341,13 (B)	
255.5	Yönetim Demirbaşları	Eksire	0,00	32.589,79	32.589,79 (B)	
255.6	Ortak Alan Demirbaşları	Eksire	0,00	346.851,88	346.851,88 (B)	
255.7	Peyzaj Demirbaşları	Eksire	0,00	37.729,03	37.729,03 (B)	
255.8	Yatırım Bütçesi Demirbaşları	Eksire	0,00	713.574,91	713.574,91 (B)	
255.9	Güvenlik Demirbaşları	Eksire	0,00	11.998,10	11.998,10 (B)	
255.10	Teknik Ortak Demirbaşlar	Eksire	0,00	5.184,02	5.184,02 (B)	
3	Kısa Vadeli Yabancı Varlıklar	0,00	11.119.743,11	13.283.051,09	2.163.307,98 (A)	
32	Ticari Borçlar	0,00	10.138.064,29	11.848.215,53	1.710.151,24 (A)	
320	Satıcılar	0,00	10.138.064,29	11.410.465,53	1.272.401,24 (A)	
320.2	İski İstanbul Su Ve Kanalizasyon İdaresi	Eksire	0,00	26.434,00	35.266,00	8.832,00 (A)
320.3	Bedaş	Eksire	0,00	315.985,00	315.985,00	0,00
320.5	Basaran Anahtar - Osman Pulat	Eksire	0,00		4.770,00	4.770,00 (A)
320.10	Efsane Elektronik	Eksire	0,00	8.340,00	8.340,00	0,00
320.13	Aysa Elektromekanik San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Eksire	0,00	5.500,00	5.500,00	0,00
320.20	İgdaş İstanbul Gaz Dağıtım A.ş	Eksire	0,00	72.077,00	93.333,00	21.256,00 (A)
320.21	Emse Sızdırmazlık Pompa Mak. Hird. Nakl. Tur. İnş Paz. San.tic Ltd Şti.	Eksire	0,00		3.127,00	3.127,00 (A)
320.49	Hayal Yazılım Tanıtım Ajansı San Tic Ltd Şti	Eksire	0,00	5.400,00	5.400,00	0,00
320.91	Bulut Yönetim A.ş	Eksire	0,00	18.900,00	28.900,00	10.000,00 (A)
320.102	Türk Telekom	Eksire	0,00	1.088,75	1.088,75	0,00
320.113	Av. Ahmet Işık	Eksire	0,00	33.687,04	59.562,04	25.875,00 (A)
320.138	Piramit Bilişim	Eksire	0,00	249.252,00	249.252,00	0,00
320.152	Göksel Çıtak - Mali Müşavir	Eksire	0,00	20.000,00	30.000,00	10.000,00 (A)
320.154	Rutin İlaçlama	Eksire	0,00	22.800,00	29.400,00	6.600,00 (A)
320.160	Özbaykara İnşaat(rasim Baykara)	Eksire	0,00	2.645.000,00	2.760.000,00	115.000,00 (A)
320.170	Tesisat Hastanesi-abdullah Alataş	Eksire	0,00		1.200,00	1.200,00 (A)
320.175	By Ajans	Eksire	0,00	7.000,00	7.000,00	0,00
320.189	Ömeroğulları Yapı Malzemeleri San.ve.tic.ltd.şti	Eksire	0,00	76.713,00	124.630,38	47.917,38 (A)
320.194	Samet Matbaa	Eksire	0,00	960,00	960,00	0,00
320.216	Gökçe Sigorta	Eksire	0,00	151.035,93	453.107,79	302.071,86 (A)
320.217	Çuhadaroğlu Metal Sanayi Ve Pazarlama A.ş	Eksire	0,00	28.592,10	28.592,10	0,00
320.278	Akt Hafriyat İnşaat San	Eksire	0,00	10.000,00		10.000,00 (B)
320.280	And Uluslararası Denetim Ve Gözetim Hiz.	Eksire	0,00	35.000,00	35.000,00	0,00
320.291	Solax Güç Ürünleri Ve Tarım Makineleri	Eksire	0,00	24.345,00	24.345,00	0,00
320.293	Başaranlar Gıda Teks.ve İnş	Eksire	0,00	68.182,00	68.182,00	0,00
320.312	Satılmış Akpınar	Eksire	0,00	42.000,00	42.000,00	0,00
320.322	Süperonline	Eksire	0,00	781,30	781,30	0,00
320.335	Arba Güvenlik Ve Koruma Hiz.	Eksire	0,00	1.414.186,72	1.964.186,72	550.000,00 (A)
320.337	Uyar Hidrafor Ve Pompa Sistemleri-burcu Uyar	Eksire	0,00	38.054,00	38.054,00	0,00
320.346	Arba Profesyonel Yönetim Ve İşletme Hizmetleri Anonim Şirketi	Eksire	0,00	333.914,45	469.634,45	135.720,00 (A)
320.348	Ers Lift Asansör-emre Karakaya	Eksire	0,00	4.449.536,00	4.489.568,00	40.032,00 (A)
320.353	Bülent Balta	Eksire	0,00	10.200,00	10.200,00	0,00
320.360	Ali Tosun Klimacı	Eksire	0,00	20.700,00	20.700,00	0,00
320.361	Serkan Yetiş	Eksire	0,00	2.400,00	2.400,00	0,00
326	Alınan Depozito Ve Teminatlar (kısa Vadeli Y.k.)	0,00		437.750,00	437.750,00 (A)	
326.3	B129 D:0 Hasan Hoçur Depozito	Eksire	0,00		1.000,00	1.000,00 (A)
326.4	B126 D:0 Afet Torun Depozito	Eksire	0,00		1.100,00	1.100,00 (A)
326.5	B017 D:0 Depozito Betül Arslan	Eksire	0,00		1.400,00	1.400,00 (A)
326.6	Arba Güvenlik Ve Koruma Hiz. Teminat Hesabı	Eksire	0,00		400.000,00	400.000,00 (A)
326.7	C308 D:0 Depozito Alımı	Eksire	0,00		4.500,00	4.500,00 (A)
326.8	B125 D:0 Yeter Özer Depozito	Eksire	0,00		4.000,00	4.000,00 (A)
326.9	C310 D:0 Kiracı Samet Terzi Depozito	Eksire	0,00		7.000,00	7.000,00 (A)
326.10	C305 D:0 Kiracı Edip Karakoç Depozito Hesabı	Eksire	0,00		7.750,00	7.750,00 (A)
326.11	B019 D:0 Fatih Yılmaz Depozito	Eksire	0,00		5.000,00	5.000,00 (A)
326.12	B018 D:0 Beyhan Zararsız Depozito Hesabı	Eksire	0,00		6.000,00	6.000,00 (A)
33	Diğer Borçlar	0,00	733.200,85	992.525,53	259.324,68 (A)	
335	Personele Borçlar (kısa Vadeli Y.k.)	0,00	733.200,85	992.525,53	259.324,68 (A)	
335.3	Kemal Pekince	Eksire	0,00	21.000,00	29.000,00	8.000,00 (A)
335.5	Mahmut Arkan	Eksire	0,00	910,38		910,38 (B)
335.14	Metin Çelik	Eksire	0,00	2.904,35		2.904,35 (B)
335.15	Veyis Dinler	Eksire	0,00	2.110,68		2.110,68 (B)
335.18	İshak Çınar	Eksire	0,00	50.666,76	67.100,34	16.433,58 (A)
335.20	Kenan Cebe	Eksire	0,00	46.014,75	63.409,04	17.394,29 (A)
335.21	Veysel Pala	Eksire	0,00	91,00		91,00 (B)
335.23	Abdi Torun	Eksire	0,00	55.462,60	77.946,95	22.484,35 (A)

335.34	Orhan Gürbüz	Eksire	0,00	49.824,03	68.394,86	18.570,83 (A)
335.38	Remazan Atik	Eksire	0,00	2.013,32		2.013,32 (B)
335.39	Davut Güler	Eksire	0,00	53.287,14	75.430,83	22.143,69 (A)
335.50	Esra Güner	Eksire	0,00	51.970,80	70.769,70	18.798,90 (A)
335.51	Orhan Yiğit	Eksire	0,00	30.000,00	41.000,00	11.000,00 (A)
335.55	Mesut Çoban	Eksire	0,00	46.237,11	64.850,17	18.613,06 (A)
335.56	Tahsin Baysak	Eksire	0,00	115,00		115,00 (B)
335.58	Cemal Bayram	Eksire	0,00	44.747,89	62.994,45	18.246,56 (A)
335.59	Onur Öztürk	Eksire	0,00	52.698,75	76.286,84	23.588,09 (A)
335.62	Salih Aydoğan	Eksire	0,00		144,81	144,81 (A)
335.65	Önder Kazan	Eksire	0,00	45.198,82	63.271,52	18.072,70 (A)
335.66	Mete Güldüren	Eksire	0,00	51,47		51,47 (B)
335.67	Adnan Tekeş	Eksire	0,00	1.500,00	3.000,00	1.500,00 (A)
335.70	Sakin Elik	Eksire	0,00	96.810,00	116.340,02	19.530,02 (A)
335.73	Murat Fırat Yıldırım	Eksire	0,00	750,00	750,00	0,00
335.74	Mustafa Hoş	Eksire	0,00	1.500,00	3.000,00	1.500,00 (A)
335.75	Kenan Elik	Eksire	0,00	63.336,00	88.836,00	25.500,00 (A)
335.76	Cihan Kılıçaslan	Eksire	0,00	14.000,00	20.000,00	6.000,00 (A)
34	Alınan Avanslar		0,00		23.577,92	23.577,92 (A)
349	Alınan Diğer Avanslar (kısa Vadeli Y.k.)		0,00		23.577,92	23.577,92 (A)
349.1	Bilinmeyen Aidatlar	Eksire	0,00		10.774,98	10.774,98 (A)
349.5	Avukat Emanet Hesabı	Eksire	0,00		23,00	23,00 (A)
349.6	Avukat Vekalet Ücreti	Eksire	0,00		634,42	634,42 (A)
349.9	Eski Dönem Cari Virman Hesapları	Eksire	0,00		12.145,52	12.145,52 (A)
36	Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler		0,00	248.477,97	418.732,11	170.254,14 (A)
360	Ödenecek Vergi Ve Fonlar		0,00	30.206,33	43.643,01	13.436,68 (A)
360.1	Ödenecek Muhtasar Vergiler	Eksire	0,00	27.234,33	39.538,01	12.303,68 (A)
360.4	Bes Hesabı	Eksire	0,00	2.972,00	4.105,00	1.133,00 (A)
361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri		0,00	218.271,64	375.089,10	156.817,46 (A)
361.1	Ödenecek Sgk Primleri	Eksire	0,00	218.271,64	375.089,10	156.817,46 (A)
6	Gelir Tablosu Hesapları		0,00	2.819.375,26	17.411.852,44	14.592.477,18 (A)
60	Brüt Satışlar		0,00	35.006,01	12.927.617,36	12.892.611,35 (A)
600	Yurtiçi Satışlar		0,00	35.006,01	12.579.766,88	12.544.760,87 (A)
600.1	Gecikme Cezası Gelirleri	Eksire	0,00		79.326,87	79.326,87 (A)
600.3	Yatırım Gecikme Gelirleri	Eksire	0,00		11,35	11,35 (A)
600.4	Aidat Gelirleri	Eksire	0,00	35.006,01	5.988.504,00	5.953.497,99 (A)
600.9	Demirbaş Gecikme Cezası Gelirleri	Eksire	0,00		105,97	105,97 (A)
600.11	Yatırım 2022 Gecikme Gelirleri	Eksire	0,00		12.538,38	12.538,38 (A)
600.15	C310 Kamera Bütçesi	Eksire	0,00		65.380,00	65.380,00 (A)
600.16	C317 Kamera Bütçesi	Eksire	0,00		168.960,00	168.960,00 (A)
600.17	2024 Yatırım Gelirleri	Eksire	0,00		6.195.620,40	6.195.620,40 (A)
600.18	2024 Yatırım Gecikme Cezası Gelirleri	Eksire	0,00		69.319,91	69.319,91 (A)
602	Diğer Gelirler		0,00		347.850,48	347.850,48 (A)
602.1	Ogs Satış Geliri	Eksire	0,00		1.000,00	1.000,00 (A)
602.2	Kapı Kartı Bedel Geliri	Eksire	0,00		6.720,00	6.720,00 (A)
602.4	Elk.su & Doğalgaz Yansıtma Gelirleri	Eksire	0,00		69.429,98	69.429,98 (A)
602.7	Reklam Ve İlan Gelirleri	Eksire	0,00		7.000,00	7.000,00 (A)
602.13	İcra Gecikme Ceza Gelirleri	Eksire	0,00		2.947,66	2.947,66 (A)
602.15	Md 50 Diafon Satış Gelirleri	Eksire	0,00		4.199,93	4.199,93 (A)
602.16	Diğer Çeşitli Gelirler	Eksire	0,00		750,00	750,00 (A)
602.17	Sgk İndirim Ve Teşvik Gelirleri	Eksire	0,00		6.245,10	6.245,10 (A)
602.19	Site Kira Gelirleri	Eksire	0,00		248.685,00	248.685,00 (A)
602.20	Adze Charge -araç Şarj İstasyonu Kar Payı Geliri	Eksire	0,00		872,81	872,81 (A)
69	Dönem Net Kârı (zararı)		0,00	2.784.369,25	4.484.235,08	1.699.865,83 (A)
690	Dönem Karı Veya Zararı		0,00	2.784.369,25	4.484.235,08	1.699.865,83 (A)
690.11	2023 Yılı Gelir Gider Farkı	Eksire	0,00	2.784.369,25	4.484.235,08	1.699.865,83 (A)
8	Yönetim Gider Hesapları		0,00	10.584.584,82		10.584.584,82 (B)
81	Eşit Pay Dağıtım Gider Hesapları		0,00	9.372.687,42		9.372.687,42 (B)
810	Eşit Pay Dağıtım Gider Hesabı		0,00	9.372.687,42		9.372.687,42 (B)
810.1	Personel Ücret Giderleri	Eksire	0,00	1.071.731,73		1.071.731,73 (B)
810.3	Personel Sgk İş. Ve İşçi Prim Giderleri	Eksire	0,00	247.176,40		247.176,40 (B)
810.4	Personel Kıdem Ve İhbar Tazminatı Giderleri	Eksire	0,00	54.560,11		54.560,11 (B)
810.5	Personel İş Elbisesi Giderleri	Eksire	0,00	1.826,49		1.826,49 (B)

810.6	Güvenlik Hizmet Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	1.622.186,72	1.622.186,72 (B)
810.7	Denetim Kurulu Ücret Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	4.500,00	4.500,00 (B)
810.9	Mali Müşavirlik Danışmanlık Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	30.000,00	30.000,00 (B)
810.10	Hukuk Müşavirliği Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	43.875,00	43.875,00 (B)
810.11	Muhasebe Program Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	28.900,00	28.900,00 (B)
810.13	Yönetim Kurulu Ücret Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	75.000,00	75.000,00 (B)
810.14	Blok Temsilci Aidat Muafiyet Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	104.541,00	104.541,00 (B)
810.20	Personel Ve Çalışan İşçilere Yemek	<u>Ekstre</u>	0,00	670,00	670,00 (B)
810.23	Peyzaj İşçilik Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	80.039,97	80.039,97 (B)
810.25	C310(görüntülü Diafon) C317(görüntülü Diafon Ve Katlara Kamera Sistemi B127(asansör İçi Kameragideri)	<u>Ekstre</u>	0,00	226.080,00	226.080,00 (B)
810.26	2024 Yatırım Bütçesi(kanal Hat Yenilemesi)	<u>Ekstre</u>	0,00	1.800.000,00	1.800.000,00 (B)
810.27	2024 Yatırım Bütçesi (asansörlerin Pano Değişimi)	<u>Ekstre</u>	0,00	3.981.600,00	3.981.600,00 (B)
82	Arsa Payı Dağıtım Gider Hesapları		0,00	1.211.897,40	1.211.897,40 (B)
820	Arsa Payı Dağıtım Gider Hesabı		0,00	1.211.897,40	1.211.897,40 (B)
820.1	Ortak Alan Ve Bahçe Aydınlatma Elk.gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	304.555,00	304.555,00 (B)
820.4	Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	24.345,00	24.345,00 (B)
820.5	Peyzaj Yakıt Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	1.360,23	1.360,23 (B)
820.6	Ortak Alan Ve Bahçe Sulama Su Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	17.860,00	17.860,00 (B)
820.10	Kapıcı Daireleri Elektrik Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	11.430,00	11.430,00 (B)
820.11	Kapıcı Daireleri Su Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	10.861,00	10.861,00 (B)
820.12	Kapıcı Daireleri Doğalgaz Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	30.366,00	30.366,00 (B)
820.13	Kırtasiye Ve Ofis Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	2.779,00	2.779,00 (B)
820.15	Telefon Ve Haberleşme Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	1.870,05	1.870,05 (B)
820.17	Elektrik Tesisatı Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	36.412,98	36.412,98 (B)
820.18	Sihhi Tesisat Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	19.091,25	19.091,25 (B)
820.20	Kapı Kilit Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	4.770,00	4.770,00 (B)
820.22	Asansör Bakım Onarım Giderleri(garanti Disi)	<u>Ekstre</u>	0,00	235.968,00	235.968,00 (B)
820.23	Hidrofor Bakım Onarım Mal. Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	3.600,00	3.600,00 (B)
820.24	Merkezi Tv Sist. Bakım Ve Onarım Ve Malzeme Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	4.200,00	4.200,00 (B)
820.28	Temizlik Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	69.345,51	69.345,51 (B)
820.30	Posta Ve Kargo Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	61,00	61,00 (B)
820.31	Vergi Ve Harç Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	26.145,89	26.145,89 (B)
820.32	Banka İşlem Ve Provizyon Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	44.140,95	44.140,95 (B)
820.33	Noter Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	3.832,29	3.832,29 (B)
820.35	Hukuki İşlem Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	2.239,38	2.239,38 (B)
820.36	Çay Ocağı Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	99,48	99,48 (B)
820.39	Ortak Alan İlaçlama Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	26.400,00	26.400,00 (B)
820.41	Ortak Alan Ve Makina Kırılımları Sigorta Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	125.863,29	125.863,29 (B)
820.44	Jeneratör Bakım Onarım Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	5.500,00	5.500,00 (B)
820.48	Kamera,bariyer Ve Blok Kapıları Onarım Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	28.592,10	28.592,10 (B)
820.49	Diğer Çeşitli Giderler	<u>Ekstre</u>	0,00	35.029,44	35.029,44 (B)
820.51	İkram Ve Karşılama	<u>Ekstre</u>	0,00	2.295,00	2.295,00 (B)
820.54	Web (manolyaevleri.com) Hosting Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	7.800,00	7.800,00 (B)
820.55	Kapı Kartları Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	4.140,00	4.140,00 (B)
820.66	Sözleşme Damga Vergisi Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	2.161,44	2.161,44 (B)
820.67	Ortak Alan Doğalgaz Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	41.609,00	41.609,00 (B)
820.68	Logar Onarım Ve Temizlik Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	6.711,00	6.711,00 (B)
820.69	Bina İzalasyon Ve Bakım Onarım Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	70.463,12	70.463,12 (B)
	<b>Toplam</b>		<b>0,00</b>	<b>65.938.112,39</b>	<b>65.938.112,39</b>
					<b>0,00</b>



Manolya Evleri Site  
Yönetimi

Tel: ,  
Vergi N. 4810544516  
Eposta:  
manolyaevleri@hotmail.com

18.04.2024

## Genel Hesap Durumu

Başl. Tarihi : 01.01.2024  
Bitiş Tarihi : 31.03.2024  
Basım Tarihi : 18.04.2024

### 01.01.2024 Tarihinden Önceki Dönemden Devreden Borçlar (01.01.2024 dahil değil)

Borçlar		Nakit ve Alacaklar	
Hesap	Tutar	Hesap	Tutar
<b>Toplam</b>	<b>0,00</b>	<b>Toplam</b>	<b>0,00</b>

### Dönem İçi (01.01.2024 ile 31.03.2024 arası)

Giderler		Gelirler	
Eşit Pay Dağıtımli Gider Hesapları		Hesap	Tutar
Hesap	Tutar		
2024 Yatırım Bütçesi(kanal Hat Yenilemesi)	1.800.000,00	Gecikme Cezası Gelirleri	79.326,87
2024 Yatırım Bütçesi (asansörlerin Pano Değişimi)	3.981.600,00	2024 Yatırım Gecikme Cezası Gelirleri	69.319,91
Peyzaj İşçilik Gideri	80.039,97	Yatırım Gecikme Gelirleri	11,35
Güvenlik Hizmet Giderleri	1.622.186,72	C317 Kamera Bütçesi	168.960,00
Yönetim Kurulu Ücret Gideri	75.000,00	Demirbaş Gecikme Cezası Gelirleri	105,97
Hukuk Müşavirliği Giderleri	43.875,00	2024 Yatırım Gelirleri	6.195.620,40
Personel Kıdem Ve İhbar Tazminatı Giderleri	54.560,11	Aidat Gelirleri	5.953.497,99
Muhasebe Program Giderleri	28.900,00	Yatırım 2022 Gecikme Gelirleri	12.538,38
Mali Müşavirlik Danışmanlık Giderleri	30.000,00	C310 Kamera Bütçesi	65.380,00
Personel Ücret Giderleri	1.071.731,73	Site Kira Gelirleri	248.685,00
Personel İş Elbisesi Giderleri	1.826,49	Elk.su & Doğalgaz Yansıtma Gelirleri	68.526,98
Personel Sgk İş. Ve İşçi Prim Giderleri	247.176,40	Reklam Ve İlan Gelirleri	7.000,00
Blok Temsilci Aidat Muafiyet Gideri	104.541,00	Ogs Satış Geliri	1.000,00
Personel Ve Çalışan İşçilere Yemek	670,00	Diğer Çeşitli Gelirler	750,00
C310(görüntülü Diafon) C317(görüntülü Diafon Ve Katlara Kamera Sistemi B127(asansör İçi Kameragideri)	226.080,00	İcra Gecikme Ceza Gelirleri	2.947,66
Denetim Kurulu Ücret Gideri	4.500,00	Sgk İndirim Ve Teşvik Gelirleri	6.245,10
<b>Alt Toplam</b>	<b>9.372.687,42</b>	Kapı Kartı Bedel Geliri	6.720,00
		Md 50 Diafon Satış Gelirleri	4.199,93
		Adze Charge -araç Şarj İstasyonu Kar Payı Geliri	872,81
		2023 Yılı Gelir Gider Farkı	1.699.865,83
		<b>Toplam</b>	<b>14.591.574,18</b>

### Arsa Payı Dağıtımli Gider Hesapları

Hesap	Tutar
Merkezi Tv Sist. Bakım Ve Onarım Ve Malzeme Gideri	4.200,00
Kapıcı Daireleri Elektrik Giderleri	11.430,00
Hidrofor Bakım Onarım Mal. Giderleri	3.600,00
Posta Ve Kargo Giderleri	61,00
Kapı Kilit Giderleri	4.770,00
Temizlik Malzeme Giderleri	69.345,51
Telefon Ve Haberleşme Giderleri	1.870,05
Elektrik Tesisatı Malzeme Giderleri	36.412,98
Kapı Kartları Giderleri	4.140,00

Sihhi Tesisat Malzeme Giderleri	19.091,25
Hukuki İşlem Giderleri	2.239,38
Web (manolyaevleri.com) Hosting Giderleri	7.800,00
Noter Giderleri	3.832,29
Logar Onarım Ve Temizlik Gideri	6.711,00
Peyzaj Yakıt Giderleri	1.360,23
Kapıcı Daireleri Doğalgaz Giderleri	30.366,00
Asansör Bakım Onarım Giderleri(garanti Disi)	235.968,00
Vergi Ve Harç Giderleri	26.145,89
Çay Ocağı Giderleri	99,48
Kamera,bariyer Ve Blok Kapıları Onarım Giderleri	28.592,10
Diğer Çeşitli Giderler	34.126,44
Sözleşme Damga Vergisi Giderleri	2.161,44
Ortak Alan İlaçlama Giderleri	26.400,00
Bina İzalasyon Ve Bakım Onarım Giderleri	70.463,12
Banka İşlem Ve Provizyon Giderleri	44.140,95
Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri	24.345,00
Ortak Alan Ve Bahçe Sulama Su Giderleri	17.860,00
Kapıcı Daireleri Su Giderleri	10.861,00
Kırtasiye Ve Ofis Malzeme Giderleri	2.779,00
İkram Ve Karşılama	2.295,00
Ortak Alan Doğalgaz Gideri	41.609,00
Ortak Alan Ve Makina Kırılımları Sigorta Giderleri	125.863,29
Ortak Alan Ve Bahçe Aydınlatma Elk.gideri	304.555,00
Jeneratör Bakım Onarım Gideri	5.500,00
<b>Alt Toplam</b>	<b>1.210.994,40</b>

**Toplam** **10.583.681,82**

31.03.2024 Tarihindeki

Nakit ve Alacaklar		Borçlar	
Hesap	Tutar	Hesap	Tutar
Kasa Hesabı	40.189,01	Satıcılar Hesabı	1.272.401,24
Alınan Çekler Hesabı	100.000,00	Alınan Depozito ve Teminatlar	437.750,00
Banka Hesabı	754.648,86	Personel Hesabı	259.324,68
POS Hesabı	1.358.699,59	Diğer Çeşitli borçlar	23.577,92
Sanal POS Hesabı	462.377,52	Ödenecek Vergi Hesapları	13.436,68
Alıcılar Hesabı	74.555,06	Ödenecek Sosyal Güvenlik Pirimleri	156.817,46
Depozito ve Teminatlar Hesabı	33.000,00	<b>Toplam</b>	<b>2.163.307,98</b>
Aidat Avansları Hesabı	1.673.651,86		
İcradaki Daire Hesapları	147.527,11		
Sipariş Avansları Hesabı	335.635,42		
Demirbaşlar Hesabı	1.190.915,91		
<b>Toplam</b>	<b>6.171.200,34</b>		

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by several vertical strokes.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Mustafa' followed by a large, stylized flourish.

## YAPILAN DENETLEMENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- 1) Sitenin Mart 2024 döneminde kiralık dairelerinden elde ettiği kira gelirlerinin toplamı 89.395,00 TL olduğu tespit edilmiş ve Nisan 2024 ve Mayıs 2024 dönemlerinden sözleşme yenilemeleri ile bu rakamın artacağı tespit edilmiştir.
- 2) Sitenin Su Hidrofor sistemlerinin arızalarının çokluğu ve bütçeden bu arızaların tamirati için ödemeler yapıldığı tespit edilmiştir. Yapılan ödemelerin ve arızaların çokluğu dikkat çekmiştir. Bu arızaların kalıcı bir çözüme kavuşturulması bütçe açısından önemlidir.
- 3) Sitenin Halk Bankasından Yapı Kredi Bankasına geçiş sürecinin tamamlandığı fakat sitenin Yapı kredi bankasına taahhüt ettiği limitleri ödemelerin çokluğu ve yatırım kalemlerin tahsilati tam yapılamadığı için gerçekleşmemesinden kaynaklı olarak Yapı Kredi Bankasının taahhüt ettiği ödemeleri yapmadığı tespit edilmiştir.
- 4) Halk bankası Pos ve Sanal Pos hesabı 21.12.2023 itibariyle işleme kapatılmış ve 17.01.2024 tarihi itibariyle bu hesapların bakiyeleri kapatılmış fakat Site Muhasebe sistemi ile banka hesaplarındaki tutarsızlık geçmiş dönemlerde olduğu gibi devam ettiği gözlenmiştir. İlgili hesaplardaki noksan veya hataların Bilirkişi desteği alınarak bir an önce sonuca bağlanması gerekirse Uzman görüşü alınması önerilmiştir.
- 5) Mevcut personel için her ay düzenli ayrılması gereken Kıdem ve İhbar ödemeleri için oluşturulacak para ayırma işleminin tam olarak işlemediği bu fon ayırma sürecinden fedakârlık yapılmadan her ay bütçenin en az %2 si Kıdem ve İhbar hesabına aktarılması tavsiye edilmiştir.
- 6) 17.03.2024 tarihinden temsilciler kurulunda alınan; siteye olan yükümlülüklerini yerine getirmeyen daire sakinlerinin aidat ve yatırım borçları ile ilgili icra takiplerinin yapılması işleminin 01.04.2024 tarihi itibariyle ivedi ile başlaması önem arz etmektedir. Bu konuda yönetimin icraata geçmesi elzem olduğu kendilerine hatırlatılır.
- 7) Sitenin periyodik bahçe ve bina ilaçlamalarının zamanında yapılması önem arz etmektedir.
- 8) Sitenin 26 bloğunun Yangın Sistemlerinin kontrol edilmesi ve arızalı olanların hızlı bir şekilde tamir edilmesi elzem bir durumdur.
- 9) Artezyen,,bahçe sulama sisteminin yada kuyuda bulunan suyun binaların çevresine ana hat döşenerek kullanılması için çalışma yapılması hatırlatılır.
- 10) Plaka tanıma sistemi yapıldığı ancak araçların kontrollü yapılmadığı blok önlerinde yatan araçların kontrolü yapılması ivedikle hatırlatılır.
- 11) Site araç girişleri ve blok girişlerinde bulunan korkulukların kontrolünün yapılması yada tamir edilmesi.
- 12) Otopark araç park çizgilerinin gözükmediği için araçların düzgün park edememekte, park çizgilerinin boyanması.
- 13) Kasa, POS Hesaplarının banka mevcudu ve TL Mevduat Hesaplarının 31.03.2024 itibariyle bakiyesi aşağıdadır.

**Halk Banka Mevcudu: 93.784,73 TL**

**Yapı Kredi Bankası Pos Banka Mevcudu: 461.689,00 TL**

**Yapı Kredi Bankası Sanal Pos Banka Mevcudu: 462.377,52 TL**

**Yapı Kredi Banka Mevcudu: 660.424,24 TL**

**Yapı Kredi Bankası Kıdem Hesabı:439,89 TL**

**Kasa: 40.189,01 TL'dir.**

- 14) Sitenin 31.03.2024 tarihi itibariyle alacaklarının detayı aşağıdadır.

**Aidat Alacakları: 737.968,04 TL**

**Yatırım (2024) Alacakları:854.058,66 TL**

**İcrada Olan Alacakları: 147.527,11 TL**

**Yatırım (2022) Alacakları: 36.449,93 TL**

**Ek Bütçe Alacakları (C310-C317): 40.288,69 TL**

**Ek Bütçe Alacakları (B127): 4.886,54 TL**

**TOKİ MANOLYA EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU**

ADNAN  
TEKEŞ



MUSTAFA  
HOŞ

