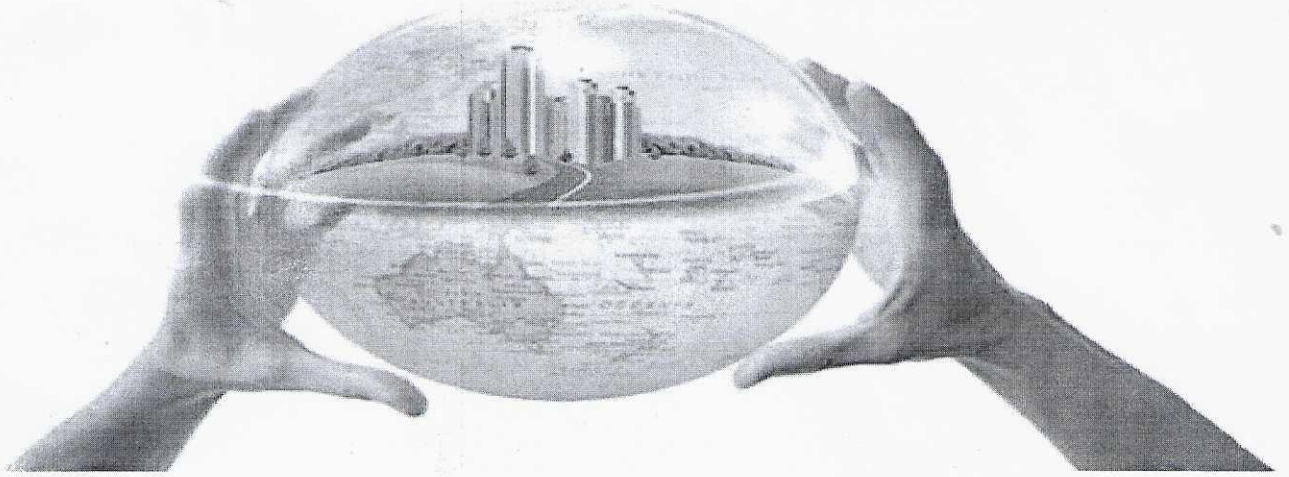




TOKİ HALKALI MANOLYA EVLERİ SİTESİ

01.10.2025 – 31.12.2025 DÖNEMLERİ

DENETİM KURULU RAPORU



ADNAN TEKEŞ

TEKİN İLHAN AKSOYLU

TOKİ HALKALI MANOLYA EVLERİ SİTESİ
01.10.2025 – 31.12.2025 DÖNEMLERİ

DENETİM KURULU RAPORU

Rapor Dönemi : 2025

Rapor Hazırlanış Tarihi :24.01.2026

Rapor Sayısı :2025/04

Toki Manolya Evleri Sitesi denetim kurulu üyeleri Tekin İlhan AKSOYLU ve Adnan TEKEŞ, 24-27.01/2026 tarihinde Site Yönetimi İdari binasında toplanarak 01/10/2025 ile 31/12/2025 dönemine ilişkin idari, mali çalışmaları ve faaliyetler denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

İDARİ YÖNDEN DENETLEME:

1.Karar tarihi: 01.10.2025

Karar sayısı: 34

Karar konusu: TEMİZLİK PERSONELİ ALIM

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak sitemize ihtiyaç olan 1 adet temizlik personeli ARBA Temizlik Firmasından alımına karar verilmiştir. Mevcut temizlik personelimiz olan Kenan CEBE, bina bakımcısı olarak statüsü değiştirilmesi Yönetim Kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

2.Karar tarihi: 21.10.2025

Karar sayısı: 35

Karar konusu: 2 TAKIM HİDROFOR ALIMI (C3-19 VE C3-17)

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak iki binamızda oluşan yoğun hidrofor arızası sebebi ile eski hidroforların tamirat maliyeti yüksek çıktığından ve garanti süresi altı ay olduğundan dolayı yenisini alıp iki yıl garanti kapsamında olması, yapılan hesap ile daha uygun ve verimli olacağından iki bloğumuzun da mağduriyeti göz önünde bulundurularak yeni alımına karar verilmiştir.

Teklif:

Uyar Hidrofor: VIP.cs 2x10/2 2 adet 5400\$, 2x2 k kw frekanslı pano 2 adet 1900\$, 500/16 Genleşme tankı 2 adet 1300\$, Tesisat malzeme 2 adet 1100\$, muhtelif kablo 500\$, Servis ve İşçilik 700\$. Toplam KDV dahil 540.073,20 TL karşılığı...

DEM PUMP Mühendislik TİC LTD ŞTİ: VANSAN VIP C52x 10/12 vansan 2 adet 6200\$, ABB 2x4 KW invertör Pano 2 adet 2300\$, Wates 500 LT 16 Bar Genleşme tankı 2 adet 1440\$, Sarf malzeme, Tesisat, Elektrik malzemesi 2 adet 2000 \$, Servis ücreti 1 adet 500\$, Toplam KDV dahil 14.928 dolar, TL karşılığı 629.961 TL

ALFA GRUP Mühendislik: VIP CS2x10/12 Vansan 2 adet 6240\$, İnvertörlü pano 2x4 KW (ABB) 2 adet 2400\$, 500 LT 16 Bar Genleşme Tankı (vates) 2 adet 1600\$, Sarf malzeme 1750\$, İşçilik 500\$, Toplam KDV dahil 14.988\$ karşılığı 632.493,60 TL

Mevcut aldığımız üç adet teklifin en uygunu UYAR HİDROFOR firmasının vermiş olduğu 540.073,20 TL (KDV dahil). Yönetim kurulumuzca yapılan istişare sonucu Uyar Hidrofor firması ile Hidrofor alımı sözleşmesi yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

ADNAN TEKEŞ

TEKİN İLHAN AKSOYLU

3.Karar tarihi: 21.10.2025

Karar sayısı: 36

Karar konusu: SÖZLEŞME YENİLEME

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak sitemize Hukuk Danışmanlığı yapmakta olan Avukat Ahmet IŞIK'ın sözleşmesine 31/12/2025 tarihinde biteceğinden dolayı sözleşme yenilenmeyeceğine dair noterden ihtar çekilmesine karar verilmiştir.

ARBA Güvenlik Şirketinin Sözleşmesi 31/12/2025 tarihinde biteceğinden dolayı sözleşme yenilenmeyeceğine dair noterden ihtar çekilmesine karar verilmiştir.

ERS Lift Asansör firması ile sözleşme 31/12/2025 tarihinde biteceğinden dolayı sözleşme yenilenmeyeceğine dair noterden ihtar çekilmesine karar verilmiştir. Yapılan istişare sonucu yönetim kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

4.Karar tarihi: 22.10.2025

Karar sayısı: 37

Karar konusu: BETON SAKSI ALIM

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak sitemizde kat maliklerimizin otoparklarda düzensiz yapılan parkları engellemek için beton saksı alımına karar verilmiştir. Asya Beton Elemanları LTD ŞTİ ile yapılan anlaşma ile 40 adet beton saksı alımı, tanesi 850 TL toplam 34.000 TL + KDV olarak anlaşma sağlanmıştır. Yönetim kurulumuzca alımı için oy birliği ile karar verilmiştir.

5.Karar tarihi: 25.10.2025

Karar sayısı: 38

Karar konusu: ÇOCUK OYUN PARKI ALTI YENİLEME

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak C3-18 Blok önündeki çocuk oyun grubunun tabanının karo kauçuk ile yapılması Asil Park Firması ile yapılan anlaşma ile almış olduğumuz teklif:

Karo Kauçuk 100 mt, metresi 375 TL'den 37.500 TL

Kauçuk Tutkalı 100 kg, kilosu 85 TL'den 8.500 TL

İşçilik Hizmet Bedeli 12.000 TL

Toplam 59.200 TL + KDV olmak üzere yapılması için oy birliği ile karar verilmiştir.

6.Karar tarihi: 17.11.2025

Karar sayısı: 39

Karar konusu: 52 ADET ASANSÖR FENNİ MUAYENE REVİZYON

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak Küçükçekmece Belediye Başkanlığının yetkilendirdiği mühendislik firması 01.11.2025 tarihi ile 52 adet asansörümüzün fenni muayene sonucu revizyon yapılması gerekli olan parçaların dokümanı :

52 adet asansörün alt ve üst hız regülatörü

B1-26 sol ve sağ asansör kabin ve karşı ağırlık tamponları

ADNAN TEKEŞ

TEKİN İLHAN AKSOYLU

B1-28 sağ asansör tahrik kasnađı
B1-28 sol korkuluk standartlara göre düzenlenmeli
B1-29 sağ ve sol kabin ve karşı ağırlık tamponları
B-15 Regülatör halatı
B-17 Sol tahrik kasnađı değişimi
C3-18 sol asansör karşı ağırlık tamponu değişimi
C3-12 sol asansör saptırma kasnağı yan ayağı
C2-18 sağ asansör regülatör halatı değişimi

Bu dokümanı yapılan malzeme alım ve işçilik teklifleri firma bilgileri (TEKLİFLER):

1. Famek asansör 1.476.000 TL (KDV dahil)
2. Aypa Asansör 1.350.000 TL (KDV dahil)
3. Vortex Asansör 1.380.000 TL (KDV dahil)
4. Aktürk Asansör 1.260.000 TL (KDV dahil)
5. ERS Lift 1.058.513 TL + KDV

Mevcut hali hazırda hizmet aldığımız firma ERS Lift vermiş olduğu teklif üzerinden yapılan pazarlık sonucu 980.000 TL + KDV olmak üzere anlaşma sağlanmıştır. İş bitim süresi 40 gündür. Yönetim kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

7.Karar tarihi: 24.11.2025

Karar sayısı: 40

Karar konusu: HİDROFOR ALIMI

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak 05.10.2025 tarihinde Temsilciler Kurulu toplantısında 14. Maddenin 2 nolu bendinde blok arızalı olan kullanma suyu hidroforlarının aciliyet durumunun tespit ederek aidat bütçesinden yenileme ve tamirat işleminin yapılması toplantıya katılan temsilcilerin 16 oy kabul ile yani oy çokluğu ile kabul edilip Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir.

Temsilciler Kurulu yetkisine istinaden Yönetim Kurulumuzca yapılan çalışmalar sonucu 8 blokta hidrofor yenilemesi için alınan teklifler:

İlke Mühendislik: 8 takım Hidrofor (vansan Genleşme tankı dahil) 44.800\$ + KDV
Ser Pompa : 8 takım Hidrofor (vansan Genleşme tankı dahil) 62.880\$ + KDV
Uyar Hidrofor : 8 takım Hidrofor (vansan Genleşme tankı dahil) 44.400\$ + KDV
Uyar hidroforun vermiş olduğu 44.400+KDV= 53.280\$, yapılan pazarlık sonucu KDV dahil 51.500\$ anlaşma sağlanmıştır. Sekiz bloğa takım olarak Vansan marka hidrofor alımı için en uygun teklifi Uyar Hidrofor vermiştir. Hidrofor alımı için bu firma ile sözleşme yapmaya Yönetim Kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

ADNAN TEKEŞ



TEKİN İLHAN AKSOYLU



8.Karar tarihi: 30.11.2025

Karar sayısı: 41

Karar konusu: KENAN ELİK İŞ AKTİ FESHİ

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak 01.09.2023 tarihinde Kenan ELİK inşaat işçisi (9313-02 kodlu) emekli işçi olarak iş başı yaptırılmış olup, anlaşma yapılan maaş yolu ve yemek dahil yönetim kurulu 2023/47 nolu karar ile işlenmiştir .Temsilciler Kurulu 01.10.2022 tarihli 15 nolu karar ile Yönetim Kuruluna vermiş olduğu personeli işten çıkarma yetkisine istinaden Kenan ELİK'in yaşanan ekonomik sebeplerden dolayı 01.12.2025 tarihinde iş akdinin fesh edilmesi, hak edişi olan Kıdem ve İhbar tazminatının ödenmesi Yönetim Kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

9.Karar tarihi: 02.12.2025

Karar sayısı: 42

Karar konusu: SİTE ORTAK ALAN SİGORTASI

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak sitemizin ortak alan sigortası yenilemesi için alınan tekliflerin dökümanı:

Marfre Sigorta : 1.635.690,00 TL

Gökçe Sigorta : 1.171.524,94 TL (Doğa Sigorta Poliçesi olarak verilmiştir.)

Monopoli Sigorta : 1.103.400,18 TL (Doğa Sigorta Poliçesi olarak verilmiştir.)

Monopoli sigorta ile yapılan anlaşma sonucu ödemesi 10 taksit olarak eşit bölüm yapıldı.

Yönetim Kurulumuzca ot birliği ile kabul edilmiştir. Sigorta poliçe başlangıcı 05.12.2025 tarihi ile 05.12.2026 tarihleri arası poliçe yenilemesi yapılmıştır.

İlk ödeme ile sitenin yönetim hesabına 30.000 TL bağış yapacaklardır.

10.Karar tarihi: 24.12.2025

Karar sayısı: 42

Karar konusu: Temsilciler Kurulu Toplantısı (Olağanüstü Toplantı çağrısı kararı)

Toplu Yapı Denetim Kurulu olarak, Toplu Yapı Yönetim Planı ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında yürütmekte olduğumuz denetim faaliyetleri sırasında yapılan incelemelerde;

01.01.2026 tarihi itibarıyla yürürlüğe girecek asgari ücret artışı nedeniyle toplu yapı bünyesinde yürütülen hizmetlerin, istihdam edilen personelin ücret, SGK primi ve buna bağlı yan giderlerinde zorunlu ve öngörülemeyen artışlar meydana geleceği ve mevcut toplu yapı bütçesinin bu artışları karşılamada yetersiz kalma riski taşıyacağı tespit edilmiştir.

Bu durumun, toplu yapı kapsamındaki ortak hizmetlerin (güvenlik, temizlik, bakım-onarım vb.) sürdürülebilirliğini olumsuz etkileme ihtimali bulunması sebebiyle zorunlu hal teşkil ettiği kanaatine varılmıştır.

ADNAN TEKEŞ

TEKİN İLHAN AKSOYLU

Bu nedenle;

Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 32. maddesi uyarınca, Toplu yapı aidatlarına yapılması muhtemel artışın (geçici ek bütçe düzenlemesi) görüşülmesi ve karara bağlanması amacıyla Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun olağanüstü toplantıya çağrılmasını Denetim Kurulu olarak resmen talep ediyoruz.

Anılan madde gereğince, Denetim Kurulunun bu yöndeki talebinin kesinlikle yerine getirilmesi zorunlu olup, toplantı çağrısının yönetim planında öngörülen usul ve süreler dâhilinde yapılması hususunda gereğini rica ederiz.24/12/2025

11.Karar tarihi: 25.12.2025

Karar sayısı: 43

Karar konusu: TEMSİLCİLER KURULU OLAĞANÜSTÜ TOPLANTISI

Konu : Olağanüstü Toplantı Daveti

Sayın Temsilciler Kurulu Üyesi,

Manolya Evleri Sitesi Denetim Kurulu'nun 32. madde kapsamında ilettiği zorunlu toplantı talebi ve Yönetim Kurulumuzun kararı doğrultusunda, Temsilciler Kurulu aşağıdaki tek madde* gündemi görüşmek üzere olağanüstü toplanacaktır.

Toplantı Gündemi:

01.01.2026 tarihinde yürürlüğe girecek asgari ücret artışı nedeniyle, mevcut bütçenin giderleri karşılamada yetersiz kalacağı anlaşıldığından, Manolya Evleri Sitesi aidat tutarlarının güncellenmesi ve ek bütçenin karara bağlanması.

Toplantı Esasları:

İlk Toplantı : **8 OCAK 2026 PERŞEMBE** günü saat **20:00**

İkinci Toplantı: İlk toplantıda üye tamsayısının salt çoğunluğu sağlanamazsa, ikinci toplantı **15 OCAK 2026 PERŞEMBE** günü saat **20:00'de** yapılacaktır. Toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla yapılacaktır.

Oylama: Kararlar, toplantıya katılanların oy çoğunluğuyla alınacaktır.

Bilgilerinize sunar, katılımınızı rica ederiz.

12.Karar tarihi: 25.12.2025

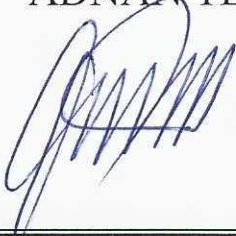
Karar sayısı: 44

Karar konusu: ARBA GÜVENLİK SÖZLEŞME

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak Arba Güvenlik ve Koruma Firması ile yapılan sözleşmemiz 31.12.2025 tarihi ile bitecektir.

Yönetim Kurulumuzca yapılan istişare sonucu ve hükümetin belirleyeceği asgari ücret artış oranı baz alarak ARBA Güvenlik ve Koruma firması ile 01.01.2026 tarihi ile 30.01.2026 tarihleri arası bir aylık mevcut biten sözleşmenin aynı şartlar ile üzerine sadece asgari ücrete gelen zammı ekleyerek sözleşmenin bir ay uzatılmasına Yönetim Kurulumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ADNAN TEKEŞ



TEKİN İLHAN AKSOYLU



13.Karar tarihi: 29.12.2025

Karar sayısı: 45

Karar konusu: BARIYER VE KAYAR KAPI YILLIK BAKIM SÖZLEŞMESİ

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak sitemizin hali hazırda bariyer ve kayar kapıların bakımını yapmakta olan Efsane Elektronik Firması ile 2026 yılı için vermiş olduğu bakım sözleşmesi teklifi, 7 adet bariyer, 2 adet kayar kapı için 1 yıllık bakım ücreti 14.000 TL + KDV Yönetim Kurulumuzca yapılan istişare ve pazarlık sonucu 12.000 TL + KDV olarak 01.01.2026 tarih ile 31.12.2026 tarihleri arası bakım sözleşmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

14.Karar tarihi: 29.12.2025

Karar sayısı: 46

Karar konusu: MALİ MÜŞAVİRLİK HİZMETİ – 2026 YILI İÇİN

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak sitemizin mali müşavir hizmeti için 2026 yılı için alınan teklifler:

İmdat KUMRU : Bir aylık mali müşavirlik hizmet bedeli 25.000TL+KDV, 2026 yılı defter tasdik ve kapanış ücret bedeli 45.500TL+KDV'dir.

Şadan Mert BİLER : Bir aylık mali müşavirlik hizmet bedeli 22.000TL+KDV dir.

Göksel ÇITAK : Bir aylık mali müşavirlik hizmet bedeli 30.000TL+KDV dir.

Murat Fırat YILDIRIM : Bir aylık mali müşavirlik hizmet bedeli 21.500TL+KDV dir. 2026 yılı defter tasdik ve kapanış ücret bedeli 35.000 TL + KDV dir.

En uygun teklifi veren Murat Fırat YILDIRIM ile yapılan pazarlık sonucu 20.000 TL + KDV 2026 yılı bir aylık hizmet bedeli olarak oy birliği ile kabul edildi. Hizmetin başlangıcı 01.01.2026 tarihi ile 31.12.2026 tarihleri arasındır.

15.Karar tarihi: 29.12.2025

Karar sayısı: 47

Karar konusu: AVUKATLIK HİZMETİ SÖZLEŞMESİ – 2026 YILI İÇİN

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak sitemizin 2026 yılı için avukatlık hukuk müşavirliği için alınan tekliflerin dokümanı:

Av. Hüseyin GÜRSES : Bir aylık Avukatlık ücreti teklifi 45.000 TL (KDV dahil)

Av. Murat YILDIRIM : Bir aylık Avukatlık ücreti teklifi 40.000 TL +KDV+Stopaj

Av. Bülent HAZAR : Bir aylık Avukatlık ücreti teklifi 25.000 TL +KDV (stopaj hariç)

Av. Bülent HAZAR ile Yönetim Kurulumuzun yapmış olduğu pazarlık sonucu 1 aylık avukatlık hizmeti bedeli 20.000 TL + KDV olarak anlaşma sağlanmıştır. Oy birliği ile kabul edilip karar yazılmıştır. Hizmet süresi 01.01.2026 tarihi ile 31.12.2026 tarihleri arasındır.

ADNAN TEKEŞ



TEKİN İLHAN AKSOYLU



16.Karar tarihi: 29.12.2025

Karar sayısı: 48

Karar konusu: BULUT PROGRAM SÖZLEŞMESİ

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak sitemizde kullanmakta olduğumuz Bulut Program sözleşmesi 31.12.2025 tarihinde bitecek olup Bulut Program yetkilisinin 2026 yılı için bir aylık program kullanım ücret teklifi 22.940 TL (KDV dahil) olarak vermişlerdir. Bulut Program yetkilileri ile görüşmeler ve yapılan pazarlık sonucu 1 aylık kullanım bedeli 20.000 TL (KDV dahil) anlaşma sağlanılmıştır. Programın sözleşme süresi 01.01.2026 ile 31.12.2026 yılı olarak Yönetimce Kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

17.Karar tarihi: 29.12.2025

Karar sayısı: 49

Karar konusu: 52 ADET ASANSÖR BAKIM SÖZLEŞMESİ

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak sitemizin 52 adet Asansör Bakım Sözleşmesi 31.12.2025 tarihinde bitecek olup 2026 yılı için alınan bakım sözleşme teklifleri:

Yeni Deha Asansör firma teklifi 1 aylık bakım 40.500 TL+KDV

Vortex Asansör firma teklifi 1 aylık bakım 78.000 TL+KDV

Famex Asansör firma teklifi 1 aylık bakım 75.400 TL+KDV

Aktürk Asansör firma teklifi 1 aylık bakım 72.800 TL+KDV

Aypa Asansör firma teklifi 1 aylık bakım 72.800 TL+KDV

ERS Lift firma teklifi 1 aylık bakım 70.200 TL+KDV

Tekliflerin arasında Yeni Deha Asansör Firması sadece aylık bakım ve onarım teklifi vermiştir. 7 gün 24 saat kesintisiz hizmet teklifi vermediği için değerlendirmeye alınmamıştır. Firma referansı olarak da Menekşe – Ka Green – Kutlutaş 6 – Kardelen Siteleri, Yeni Deha Firması Bakım Hizmeti yetersiz olduğundan bırakılmıştır.

ERS Lift Firma yetkilisi ikinci uygun teklifi vermiştir. Yapılan pazarlık sonucu 1 aylık bakım ve 7 gün 24 saat kesintisiz hizmet karşılığı 52 adet asansör için 59.800 TL+KDV olarak anlaşma sağlanılmıştır. Sözleşme 01.01.2026'da başlar 31.12.2026'da biter. 29.12.2025 ilave olarak firma yetkilisine lojman tahsis edilmiştir. Oy birliği ile kabul edilmiştir.

18.Karar tarihi: 31.12.2025

Karar sayısı: 50

Karar konusu: AV.BÜLENT HAZAR'A VEKALET VERİLMESİ

Site Yönetim Kurulu, site toplantı salonunda toplanarak Küçükçekmece, Atakent mah, 234 sokakta bulunan İstanbul Halkalı Toki Manolya Evleri Site Yönetimi adına sitemizle ilgili her türlü davalara bakmaya ve takip edip sonuçlandırmaya Av. Bülent HAZAR İstanbul 1 nolu baro-30371 no ile kayıtlı vekalet ve yetki verilmesi keza kendi adımıza asaleten yetki verilmesi yönetim kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

ADNAN TEKEŞ

TEKİN İLHAN AKSOYLU



Manolya Evleri Site
Yönetimi

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

26.01.2026

MİZAN

Başl. Tarihi : 01.01.2025
Bitiş Tarihi : 31.12.2025
Basım Tarihi : 26.01.2026
Seviye : 2.Seviye

Hesap Kodu	Hesap Adı	Devir	Borç	Alacak	Bakiye
1	Dönen Varlıklar	0,00	115.175.982,26	112.205.931,28	2.970.050,98 (B)
10	Hazır Değerler	0,00	74.366.927,19	74.118.897,03	248.030,16 (B)
100	Kasa Hesabı	0,00	567.969,80	565.197,16	2.772,64 (B)
100.1	Kasa	Ekstre 0,00	567.969,80	565.197,16	2.772,64 (B)
101	Alınan Çekler	0,00	274.724,00	174.724,00	100.000,00 (B)
101.1	Portföydeki Çekler Hesabı	Ekstre 0,00	274.724,00	174.724,00	100.000,00 (B)
102	Bankalar	0,00	56.280.346,70	56.238.969,49	41.377,21 (B)
102.21	2024 Yapı Kredi Bankası Hesabı	Ekstre 0,00	37.873.830,32	37.832.453,11	41.377,21 (B)
102.22	2024 Ykb Kıdem Tazminat Hesabı	Ekstre 0,00	1.266.510,00	1.266.510,00	0,00
102.23	2024 Ykb Pos Tahsilat	Ekstre 0,00	9.368.318,76	9.368.318,76	0,00
102.24	2024 Ykb Sanal Pos Tahsilat	Ekstre 0,00	7.771.687,62	7.771.687,62	0,00
108	Diğer Hazır Değerler	0,00	9.411.885,59	9.368.318,76	43.566,83 (B)
108.5	2024 Yapı Kredi Pos Hesabı	Ekstre 0,00	9.411.885,59	9.368.318,76	43.566,83 (B)
109	Bloke Sanal Pos Hesapları	0,00	7.832.001,10	7.771.687,62	60.313,48 (B)
109.1	2024 Yapı kredi Sanal Pos	Ekstre 0,00	7.832.001,10	7.771.687,62	60.313,48 (B)
12	Ticari Alacaklar	0,00	2.781.249,81	2.700.555,44	80.694,37 (B)
120	Alıcılar	0,00	2.748.249,81	2.700.555,44	47.694,37 (B)
120.15	B126 D:0 Afet Torun Kiracı-kont T. 01.04.2020	Ekstre 0,00	192.473,16	188.655,00	3.818,16 (B)
120.17	C220 D:0 Özge Çolak-kont.t 01.01.2021	Ekstre 0,00	232.997,00	229.954,00	3.043,00 (B)
120.18	B017 D:0 Kiracı -betül Arslan-kont T.15.10.2021	Ekstre 0,00	28.685,00	28.685,00	0,00
120.19	C308 D:0 Ercan-pınar Erkek-kont T.01.09.2022	Ekstre 0,00	249.386,00	245.166,00	4.220,00 (B)
120.22	Yeter Özer B125 D:0 Kiracı-kont T.01.12.2022	Ekstre 0,00	175.294,00	171.306,00	3.988,00 (B)
120.23	C306 D:0 Kiracı Mehmet Kahraman-kont T 01.01.2023	Ekstre 0,00	215.520,00	211.962,00	3.558,00 (B)
120.24	C310 D:0 Kiracı Samet Terzi-kont T.05.04.2023	Ekstre 0,00	226.339,40	221.834,40	4.505,00 (B)
120.25	C305 D:0 Kiracı Edip Karakoç-kont T.01.05.2023	Ekstre 0,00	219.363,00	216.463,00	2.900,00 (B)
120.26	Ers Asansör Naji Sward C314 D:0	Ekstre 0,00	35.125,00	28.864,00	6.261,00 (B)
120.27	Çetin Budak B128 D:0	Ekstre 0,00	20.663,71	15.415,00	5.248,71 (B)
120.28	B019 D:0 Fatih Yılmaz Kiracı-kont T.15.05.2023	Ekstre 0,00	158.932,00	158.932,00	0,00
120.29	B018 D:0 Beyhan Zararsız-kont T.15.08.2023	Ekstre 0,00	149.754,00	149.754,00	0,00
120.30	C218 D:0 Hazal Comart Kiracı	Ekstre 0,00	11.198,00	11.198,00	0,00
120.31	Adze Charge-alfamet Tekstil San	Ekstre 0,00	319.240,04	319.240,04	0,00
120.34	B129 D:0 Metin Terzi-kont T.01.10.2024	Ekstre 0,00	208.276,50	204.193,00	4.083,50 (B)
120.36	C311 D:0 Orhan Gürbüz Kiracı	Ekstre 0,00	3.980,00	3.980,00	0,00
120.37	C218 D:0 Yılmaz Tatar-kont T.01.02.2025	Ekstre 0,00	201.055,00	197.959,00	3.096,00 (B)
120.38	B017 D:0 Süleyman Durmaz Kont:01.08.2025	Ekstre 0,00	99.968,00	96.995,00	2.973,00 (B)
126	Verilen Depozito Ve Teminatlar	0,00	33.000,00		33.000,00 (B)
126.1	Mahmut Arkan Kıdem Taz.mahkeme Bloke Hesabı	Ekstre 0,00	33.000,00		33.000,00 (B)
13	Diğer Alacaklar	0,00	36.152.419,04	34.522.542,62	1.629.876,42 (B)
134	Aidat Avansları	0,00	35.850.116,47	34.386.166,58	1.463.949,89 (B)
134.1	B015 Blok Hesabı	0,00	979.809,17	959.035,09	20.774,08 (B)
134.2	B016 Blok Hesabı	0,00	977.160,74	937.245,54	39.915,20 (B)
134.3	B017 Blok Hesabı	0,00	988.117,97	950.006,28	38.111,69 (B)
134.4	B018 Blok Hesabı	0,00	977.617,19	959.568,09	18.049,10 (B)
134.5	B019 Blok Hesabı	0,00	1.113.308,22	1.060.700,24	52.607,98 (B)
134.6	B125 Blok Hesabı	0,00	1.142.176,13	1.101.885,42	40.290,71 (B)
134.7	B126 Blok Hesabı	0,00	1.172.426,05	1.151.022,07	21.403,98 (B)
134.8	B127 Blok Hesabı	0,00	1.160.549,18	1.128.173,95	32.375,23 (B)

134.9	B128 Blok Hesabı	0,00	1.160.817,93	1.126.339,87	34.478,06 (B)
134.10	B129 Blok Hesabı	0,00	1.215.756,85	1.154.636,32	61.120,53 (B)
134.11	C218 Blok Hesabı	0,00	1.732.397,83	1.634.576,67	97.821,16 (B)
134.12	C219 Blok Hesabı	0,00	1.720.945,52	1.642.584,38	78.361,14 (B)
134.13	C220 Blok Hesabı	0,00	1.696.090,34	1.659.595,45	36.494,89 (B)
134.14	C305 Blok Hesabı	0,00	1.413.955,03	1.379.091,64	34.863,39 (B)
134.15	C306 Blok Hesabı	0,00	1.501.996,52	1.386.671,00	115.325,52 (B)
134.16	C307 Blok Hesabı	0,00	1.466.633,41	1.386.221,32	80.412,09 (B)
134.17	C308 Blok Hesabı	0,00	1.485.576,93	1.422.522,69	63.054,24 (B)
134.18	C309 Blok Hesabı	0,00	1.510.767,88	1.393.374,25	117.393,63 (B)
134.19	C310 Blok Hesabı	0,00	1.510.725,97	1.446.042,88	64.683,09 (B)
134.20	C311 Blok Hesabı	0,00	1.478.575,71	1.445.402,93	33.172,78 (B)
134.21	C312 Blok Hesabı	0,00	1.448.268,10	1.394.386,24	53.881,86 (B)
134.22	C313 Blok Hesabı	0,00	1.442.992,22	1.385.914,11	57.078,11 (B)
134.23	C314 Blok Hesabı	0,00	1.555.290,85	1.486.231,60	69.059,25 (B)
134.24	C317 Blok Hesabı	0,00	1.686.321,03	1.614.522,44	71.798,59 (B)
134.25	C318 Blok Hesabı	0,00	1.637.085,79	1.595.362,67	41.723,12 (B)
134.26	C319 Blok Hesabı	0,00	1.674.753,91	1.585.053,44	89.700,47 (B)
138	Şüpheli Diğer Alacaklar	0,00	302.302,57	136.376,04	165.926,53 (B)
138.1	B016/24 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	894,66		894,66 (B)
138.4	B019/15 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	6.622,92		6.622,92 (B)
138.5	B019/33 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	10.051,21	2.000,00	8.051,21 (B)
138.6	B019/34 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	904,04		904,04 (B)
138.7	B125/20 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	1.967,72		1.967,72 (B)
138.8	B127/27 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	1.974,86		1.974,86 (B)
138.9	B128/17 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	497,23		497,23 (B)
138.11	C218/9 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	3.711,62		3.711,62 (B)
138.13	C218/65 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	3.500,25		3.500,25 (B)
138.22	C311/11 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	4.866,08		4.866,08 (B)
138.23	C312/26 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.623,21		2.623,21 (B)
138.25	C312/33 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.538,64		2.538,64 (B)
138.29	C313/30 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	1.893,94		1.893,94 (B)
138.32	C318/48 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	12.367,39	8.000,00	4.367,39 (B)
138.33	C318/52 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	4.768,76		4.768,76 (B)
138.34	C318/53 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	614,91		614,91 (B)
138.35	C319/5 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	1.159,09		1.159,09 (B)
138.37	B019/42 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	759,79		759,79 (B)
138.38	C218/31 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	1.119,21		1.119,21 (B)
138.39	C218/41 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	338,45		338,45 (B)
138.40	C218/48 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	697,14		697,14 (B)
138.41	C218/51 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	1.323,59		1.323,59 (B)
138.43	C310/2 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	168,00		168,00 (B)
138.44	C312/37 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	883,53		883,53 (B)
138.45	C318/1 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.46	C318/2 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.47	C318/8 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.346,74		2.346,74 (B)
138.48	C318/22 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.49	C318/27 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.50	C318/28 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	1.050,00		1.050,00 (B)
138.51	C318/30 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.52	C318/31 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.207,69		2.207,69 (B)
138.53	C318/32 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.54	C318/34 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.298,44		2.298,44 (B)
138.55	C318/51 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	4.714,79		4.714,79 (B)
138.56	B017/24 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.410,15		2.410,15 (B)
138.58	B128/3 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	335,88		335,88 (B)
138.61	C219/8 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	306,11		306,11 (B)
138.62	C219/22 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	338,83		338,83 (B)
138.63	C306/39 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.414,48		2.414,48 (B)
138.64	C308/29 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	1.583,63		1.583,63 (B)
138.66	B126/5 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	5.274,38		5.274,38 (B)
138.67	B019/16 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	753,52		753,52 (B)
138.69	C218/4 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.504,17		2.504,17 (B)
138.80	B127/17 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	3.126,97		3.126,97 (B)
138.82	C306/51 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	963,34		963,34 (B)
138.83	C312/34 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00		1.000,00	1.000,00 (A)
138.92	C308/27 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	10.934,69		10.934,69 (B)
138.98	C305/11 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	214,37		214,37 (B)
138.104	C319/19 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	4.802,73		4.802,73 (B)
138.105	B016/36 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	27,76		27,76 (B)
138.106	B019/10 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	984,79		984,79 (B)
138.111	C319/32 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	2.306,96		2.306,96 (B)
138.112	C307/49 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	17.500,00	17.500,00	0,00
138.116	B126/50 İcra Üst Hesabı	<u>Ekstre</u> 0,00	34,34		34,34 (B)

138.119	C306/20 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	15.661,29	7.500,00	8.161,29 (B)
138.121	C310/39 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	30.227,06	29.810,00	417,06 (B)
138.137	B015/15 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	4.266,04	4.266,04	0,00
138.140	C313/6 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	7.500,00	7.500,00	0,00
138.144	C313/54 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
138.146	C314/40 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	9.200,00	9.200,00	0,00
138.147	B015/16 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	16.100,00	16.100,00	0,00
138.148	B019/4 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	8.000,00	8.000,00	0,00
138.151	B127/21 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	7.984,02		7.984,02 (B)
138.164	C308/35 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	7.984,02		7.984,02 (B)
138.168	C319/2 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	13.480,13	8.000,00	5.480,13 (B)
138.169	C319/6 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	15.537,85	7.500,00	8.037,85 (B)
138.170	C319/7 İcra Üst Hesabı	Ekstre	0,00	7.984,02		7.984,02 (B)
15	Stoklar		0,00	1.875.386,22	863.936,19	1.011.450,03 (B)
159	Verilen Sipariş Avansları		0,00	1.875.386,22	863.936,19	1.011.450,03 (B)
159.5	Gelecek Dönem Sigorta Bedelleri	Ekstre	0,00	1.875.386,22	863.936,19	1.011.450,03 (B)
2	Duran Varlıklar		0,00	1.253.176,17		1.253.176,17 (B)
25	Maddi Duran Varlıklar		0,00	1.253.176,17		1.253.176,17 (B)
255	Demirbaşlar		0,00	1.253.176,17		1.253.176,17 (B)
255.1	Halkla İlişkiler Demirbaşları	Ekstre	0,00	9.804,84		9.804,84 (B)
255.2	Elektrik Demirbaşları	Ekstre	0,00	1.945,67		1.945,67 (B)
255.3	Tesisat Demirbaşları	Ekstre	0,00	26.896,54		26.896,54 (B)
255.4	Muhasebe Ve Aidat Demirbaşları	Ekstre	0,00	4.341,13		4.341,13 (B)
255.5	Yönetim Demirbaşları	Ekstre	0,00	58.689,79		58.689,79 (B)
255.6	Ortak Alan Demirbaşları	Ekstre	0,00	346.851,88		346.851,88 (B)
255.7	Peyzaj Demirbaşları	Ekstre	0,00	57.869,29		57.869,29 (B)
255.8	Yatırım Bütçesi Demirbaşları	Ekstre	0,00	713.574,91		713.574,91 (B)
255.9	Güvenlik Demirbaşları	Ekstre	0,00	28.018,10		28.018,10 (B)
255.10	Teknik Ortak Demirbaşlar	Ekstre	0,00	5.184,02		5.184,02 (B)
3	Kısa Vadeli Yabancı Varlıklar		0,00	38.507.263,04	45.386.498,13	6.879.235,09 (A)
32	Ticari Borçlar		0,00	32.208.597,11	38.528.387,97	6.319.790,86 (A)
320	Satıcılar		0,00	32.208.597,11	37.596.137,97	5.387.540,86 (A)
320.2	İski İstanbul Su Ve Kanalizasyon İdaresi	Ekstre	0,00	602.191,18	623.984,18	21.793,00 (A)
320.3	Bedaş	Ekstre	0,00	2.604.928,02	2.604.928,02	0,00
320.4	Tekin Ozalit Ltd Şti	Ekstre	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
320.5	Basaran Anahtar - Osman Pulat	Ekstre	0,00	35.880,00	35.880,00	0,00
320.10	Efsane Elektronik	Ekstre	0,00	270.492,00	351.892,00	81.400,00 (A)
320.13	Aysa Elektromekanik San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Ekstre	0,00	28.300,00	31.300,00	3.000,00 (A)
320.20	İgdaş İstanbul Gaz Dağıtım A.ş	Ekstre	0,00	303.377,00	359.332,00	55.955,00 (A)
320.49	Hayal Yazılım Tanıtım Ajansı San Tic Ltd Şti	Ekstre	0,00	16.500,00	16.500,00	0,00
320.80	Uzn Petrol Ticaret Ltd Şti.	Ekstre	0,00	129.979,04	142.924,04	12.945,00 (A)
320.91	Bulut Yönetim A.ş	Ekstre	0,00	191.356,00	208.552,00	17.196,00 (A)
320.102	Türk Telekom	Ekstre	0,00	16.401,50	16.401,50	0,00
320.111	Sema İnşaat Malzemeleri Üretim Ve Pazarlama A.ş	Ekstre	0,00	12.564,66	12.564,66	0,00
320.113	Av. Ahmet Işık	Ekstre	0,00	503.671,79	521.671,79	18.000,00 (A)
320.130	Armasan Modüler Su Deposu Ltd.şti.	Ekstre	0,00	60.000,00	60.000,00	0,00
320.138	Piramit Bilişim	Ekstre	0,00	250.000,00	296.834,85	46.834,85 (A)
320.147	Azım Cam/cem Çekmen	Ekstre	0,00	3.600,00	3.600,00	0,00
320.152	Göksel Çitak - Mali Müşavir	Ekstre	0,00	230.500,40	248.500,40	18.000,00 (A)
320.154	Rutin İlaçlama	Ekstre	0,00	112.200,00	121.200,00	9.000,00 (A)
320.175	By Ajans	Ekstre	0,00	120.000,00	120.000,00	0,00
320.178	Memet Zengin	Ekstre	0,00	65.000,00	65.000,00	0,00
320.182	Ofix Ofis Malzemeleri	Ekstre	0,00	10.713,53	10.713,53	0,00
320.188	Sompo Japom Sigorta	Ekstre	0,00	40.000,00	40.000,00	0,00
320.189	Ömeroğulları Yapı Malzemeleri San.ve.tic.ltd.şti	Ekstre	0,00	717.679,26	878.993,92	161.314,66 (A)
320.194	Samet Matbaa	Ekstre	0,00	1.200,00	1.200,00	0,00
320.222	Aypar Elektrik	Ekstre	0,00	2.700,00	2.700,00	0,00
320.241	İrpa Aydınlatma	Ekstre	0,00	20.556,00	20.556,00	0,00
320.249	5k Beton Elemanları İnşaat	Ekstre	0,00	1.620,00	1.620,00	0,00
320.278	Akt Hafriyat İnşaat San	Ekstre	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
320.280	And Uluslararası Denetim Ve Gözetim Hiz.	Ekstre	0,00	81.880,00	245.641,44	163.761,44 (A)
320.291	Solax Güç Ürünleri Ve Tarım Makineleri	Ekstre	0,00	25.545,00	32.295,00	6.750,00 (A)
320.293	Başaranlar Gıda Teks.ve İnş	Ekstre	0,00	411.719,11	431.434,09	19.714,98 (A)
320.302	Stil Spor Peyzaj İnş	Ekstre	0,00	166.036,00	216.036,00	50.000,00 (A)
320.312	Satılmış Akpınar	Ekstre	0,00	283.000,00	308.000,00	25.000,00 (A)
320.315	Koru Yangın Söndürme-ilhan Tekay	Ekstre	0,00	5.200,00	5.200,00	0,00
320.335	Arba Güvenlik Ve Koruma Hiz.	Ekstre	0,00	9.228.557,56	10.681.161,72	1.452.604,16 (A)

320.337	Uyar Hidrafor Ve Pompa Sistemleri-burcu Uyar	<u>Ekstre</u>	0,00	1.829.724,00	2.427.650,52	597.926,52 (A)
320.345	Asil Zemin Park Hiz.	<u>Ekstre</u>	0,00	71.040,00	71.040,00	0,00
320.346	Arba Profesyonel Yönetim Ve İşletme Hizmetleri Anonim Şirketi	<u>Ekstre</u>	0,00	4.121.840,41	4.405.041,85	283.201,44 (A)
320.348	Ers Lift Asansör-emre Karakaya	<u>Ekstre</u>	0,00	1.977.165,20	1.977.165,20	0,00
320.353	Bülent Balta	<u>Ekstre</u>	0,00	622.109,01	947.777,21	325.668,20 (A)
320.358	Sanat İş Elbiseleri	<u>Ekstre</u>	0,00	53.014,50	53.014,50	0,00
320.362	Necmi Tütüncü	<u>Ekstre</u>	0,00	4.500,00	4.500,00	0,00
320.365	Kadir Demir-özdemirler Botanik Peyzaj	<u>Ekstre</u>	0,00	53.000,00	73.020,00	20.020,00 (A)
320.375	Avrasya Mühendislik	<u>Ekstre</u>	0,00	13.068,00	13.068,00	0,00
320.379	Salih Kurt	<u>Ekstre</u>	0,00	8.000,00	8.000,00	0,00
320.381	Nihatay Sigorta Aracılık Hiz.	<u>Ekstre</u>	0,00	890.000,73	890.000,73	0,00
320.382	Atalay Otomatik Kapı Sistemleri	<u>Ekstre</u>	0,00	214.372,00	246.612,00	32.240,00 (A)
320.383	Erdoğan Teknik Mal.sat Ve Servis Hiz.	<u>Ekstre</u>	0,00	147.801,16	147.801,16	0,00
320.384	Görkem Özkan	<u>Ekstre</u>	0,00	114.000,00	114.000,00	0,00
320.385	Evren Cebe	<u>Ekstre</u>	0,00	15.000,00	15.000,00	0,00
320.386	Sezer İnşaat Malzemeleri	<u>Ekstre</u>	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
320.387	Halil Kızıl	<u>Ekstre</u>	0,00	15.000,00	15.000,00	0,00
320.388	Doruk Sulama Sistemleri	<u>Ekstre</u>	0,00	6.115,01	6.115,01	0,00
320.389	Elka-World Plastik İnş.san.tic.ltd.şti	<u>Ekstre</u>	0,00	13.926,00	13.926,00	0,00
320.390	Küçükçekmece İcra Dairesi(sendika)	<u>Ekstre</u>	0,00	181.247,32	181.247,32	0,00
320.391	Okan Yıldız(sendika Avukat)	<u>Ekstre</u>	0,00	79.456,32	79.456,32	0,00
320.392	Turuncu Osgb İş Sağlığı Ve İş Güvenliği	<u>Ekstre</u>	0,00	33.600,00	42.000,00	8.400,00 (A)
320.393	Bakırköy 15.icra Dairesi	<u>Ekstre</u>	0,00	365.679,00	365.679,00	0,00
320.394	Bakırköy 7.icra Dairesi	<u>Ekstre</u>	0,00	160.331,00	160.331,00	0,00
320.395	Cevdet Güneri	<u>Ekstre</u>	0,00	2.640,00	2.640,00	0,00
320.396	Bekir Çoban	<u>Ekstre</u>	0,00	16.800,00	16.800,00	0,00
320.397	İlk-tem Temizlik Ve Gıda San.tic.ltd.şti	<u>Ekstre</u>	0,00	61.318,80	61.318,80	0,00
320.398	Davut Çoban	<u>Ekstre</u>	0,00	27.000,00	27.000,00	0,00
320.399	Murat Kuzu	<u>Ekstre</u>	0,00	5.860,01	5.860,01	0,00
320.400	Larin Peyzaj-mehmet Ali Şahin	<u>Ekstre</u>	0,00	2.428.990,40	2.677.206,00	248.215,60 (A)
320.401	Yakup Şahin	<u>Ekstre</u>	0,00	26.040,00	26.040,00	0,00
320.402	Mehmet Cengiz Alver	<u>Ekstre</u>	0,00	90.500,00	90.500,00	0,00
320.403	Nihat Bayındır	<u>Ekstre</u>	0,00	165.000,00	210.000,00	45.000,00 (A)
320.404	Erslift Asansör San Ve Tic Ltd.şti	<u>Ekstre</u>	0,00	1.127.918,80	1.651.079,63	523.160,83 (A)
320.405	Engin Urbay	<u>Ekstre</u>	0,00	45.500,00	45.500,00	0,00
320.406	Cennet Demir	<u>Ekstre</u>	0,00	8.000,00	8.000,00	0,00
320.407	Aydın Alver	<u>Ekstre</u>	0,00	24.750,00	24.750,00	0,00
320.408	Muharrem Şimşek	<u>Ekstre</u>	0,00	13.000,00	13.000,00	0,00
320.409	Yılmaz Gölcüoğlu	<u>Ekstre</u>	0,00	14.750,00	14.750,00	0,00
320.410	Remzi Çarıkçı	<u>Ekstre</u>	0,00	917,40	917,40	0,00
320.411	Küçükçekmece Belediyesi	<u>Ekstre</u>	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00
320.412	Burhanettin Çakmak	<u>Ekstre</u>	0,00	22.500,00	22.500,00	0,00
320.413	Sefa Yıldırım	<u>Ekstre</u>	0,00	6.936,00	6.936,00	0,00
320.414	Spor Çit Spor Tesisleri Ve Çit Sistemleri	<u>Ekstre</u>	0,00	27.558,00	27.558,00	0,00
320.415	Cemsa Demir Profil San.tic.ltd.şti	<u>Ekstre</u>	0,00	949,99	949,99	0,00
320.416	Mehmet Atalay-bayrak	<u>Ekstre</u>	0,00	46.330,00	46.330,00	0,00
320.417	Dursun Uçan-hidrat	<u>Ekstre</u>	0,00	70.000,00	70.000,00	0,00
320.418	Bahtiyar Amanet-çim Biçme	<u>Ekstre</u>	0,00	17.500,00	17.500,00	0,00
320.419	Yücel İpek-ada İnşaat	<u>Ekstre</u>	0,00	31.440,00	61.759,00	30.319,00 (A)
320.420	Emt Aydınlatma Elektrik İhracat İthalat San.ve.tic Ltd.şti	<u>Ekstre</u>	0,00	39.000,00	39.000,00	0,00
320.421	Mohammed Dokhan-c Kapı Turnike Zararı	<u>Ekstre</u>	0,00	15.000,00	15.000,00	0,00
320.422	Ünal Keleş	<u>Ekstre</u>	0,00	22.000,00	22.000,00	0,00
320.424	Asya Endüstri Beton Elemanları San.tic.ltd.şti	<u>Ekstre</u>	0,00	54.060,00	54.060,00	0,00
320.425	Mehmet Kadan	<u>Ekstre</u>	0,00	120.000,00	120.000,00	0,00
320.426	Sevil Hasanoğlu	<u>Ekstre</u>	0,00	15.000,00	15.000,00	0,00
320.427	Bekar Arslan	<u>Ekstre</u>	0,00	54.000,00	54.000,00	0,00
320.428	Monopoli Sigorta Aracılık Hizmetleri Anonim Şirketi	<u>Ekstre</u>	0,00		1.103.400,18	1.103.400,18 (A)
320.429	Rıza Şimşek-kepçe	<u>Ekstre</u>	0,00	8.000,00	8.000,00	0,00
320.430	Av.bülent Hazar	<u>Ekstre</u>	0,00	15.000,00	15.000,00	0,00
320.431	İbrahim Pulat	<u>Ekstre</u>	0,00		6.720,00	6.720,00 (A)
320.432	Benian Tapcı	<u>Ekstre</u>	0,00	5.000,00	5.000,00	0,00
326	Alınan Depozito Ve Teminatlar (kısa Vadeli Y.k.)		0,00		932.250,00	932.250,00 (A)
326.4	B126 D:0 Afet Torun Depozito	<u>Ekstre</u>	0,00		1.100,00	1.100,00 (A)
326.5	B017 D:0 Depozito Betül Arslan	<u>Ekstre</u>	0,00		1.400,00	1.400,00 (A)
326.6	Arba Güvenlik Ve Koruma Hiz. Teminat Hesabı	<u>Ekstre</u>	0,00		850.000,00	850.000,00 (A)
326.7	C308 D:0 Depozito Alımı	<u>Ekstre</u>	0,00		4.500,00	4.500,00 (A)
326.8	B125 D:0 Yeter Özer Depozito	<u>Ekstre</u>	0,00		4.000,00	4.000,00 (A)
326.9	C310 D:0 Kiracı Samet Terzi Depozito	<u>Ekstre</u>	0,00		7.000,00	7.000,00 (A)

326.10	C305 D:0 Kiracı Edip Karakoç Depozito Hesabı	Ekstre	0,00	7.750,00	7.750,00 (A)
326.11	B019 D:0 Fatih Yılmaz Depozito	Ekstre	0,00	5.000,00	5.000,00 (A)
326.12	B018 D:0 Beyhan Zararsız Depozito Hesabı	Ekstre	0,00	6.000,00	6.000,00 (A)
326.13	Depozito B129 D:0 Yeni Kiracı Metin Terzi	Ekstre	0,00	13.000,00	13.000,00 (A)
326.14	Depozito -c218 D:0 Yılmaz Tatar Yeni Kiracı	Ekstre	0,00	16.000,00	16.000,00 (A)
326.15	B017 D:0 Süleyman Durmaz Depozito Hs	Ekstre	0,00	16.500,00	16.500,00 (A)
33	Diğer Borçlar		0,00	4.511.626,86	4.871.010,16 359.383,30 (A)
335	Personele Borçlar (kısa Vadeli Y.k.)		0,00	4.511.626,86	4.871.010,16 359.383,30 (A)
335.3	Kemal Pekince	Ekstre	0,00	154.000,00	168.000,00 14.000,00 (A)
335.5	Mahmut Arkan	Ekstre	0,00	910,38	910,38 (B)
335.14	Metin Çelik	Ekstre	0,00	2.904,35	2.904,35 (B)
335.15	Veyis Dinler	Ekstre	0,00	2.110,68	2.110,68 (B)
335.18	İshak Çınar	Ekstre	0,00	281.594,11	287.771,45 6.177,34 (A)
335.20	Kenan Cebe	Ekstre	0,00	283.578,64	291.943,45 8.364,81 (A)
335.21	Veysel Pala	Ekstre	0,00	91,00	91,00 (B)
335.23	Abdi Torun	Ekstre	0,00	305.249,58	314.622,21 9.372,63 (A)
335.33	Bülent Hazar	Ekstre	0,00	10.500,00	10.500,00 0,00
335.34	Orhan Gürbüz	Ekstre	0,00	297.493,59	307.886,68 10.393,09 (A)
335.38	Remazan Atik	Ekstre	0,00	2.013,32	2.013,32 (B)
335.39	Davut Güler	Ekstre	0,00	303.167,65	310.185,40 7.017,75 (A)
335.50	Esra Güner	Ekstre	0,00	328.734,70	340.738,88 12.004,18 (A)
335.55	Mesut Çoban	Ekstre	0,00	281.656,66	288.336,35 6.679,69 (A)
335.56	Tahsin Baysak	Ekstre	0,00	115,00	115,00 (B)
335.58	Cemal Bayram	Ekstre	0,00	281.573,21	287.806,58 6.233,37 (A)
335.59	Onur Öztürk	Ekstre	0,00	416.203,69	433.786,67 17.582,98 (A)
335.62	Salih Aydoğan	Ekstre	0,00		144,81 144,81 (A)
335.65	Önder Kazan	Ekstre	0,00	299.866,76	307.833,36 7.966,60 (A)
335.66	Mete Güldüren	Ekstre	0,00	51,47	51,47 (B)
335.67	Adnan Tekeş	Ekstre	0,00	10.500,00	13.500,00 3.000,00 (A)
335.68	İhsan Özcan	Ekstre	0,00	220.000,00	240.000,00 20.000,00 (A)
335.70	Sakin Elik	Ekstre	0,00	304.445,41	314.087,66 9.642,25 (A)
335.74	Mustafa Hoş	Ekstre	0,00	176.000,00	192.000,00 16.000,00 (A)
335.75	Kenan Elik	Ekstre	0,00	526.200,00	736.200,00 210.000,00 (A)
335.77	Tekin İlhan Aksoylu	Ekstre	0,00	10.500,00	13.500,00 3.000,00 (A)
335.78	Mustafa Cebeci	Ekstre	0,00	11.000,00	11.000,00 0,00
335.79	Faruk Keserci	Ekstre	0,00	1.166,66	1.166,66 0,00
34	Alınan Avanslar		0,00	3.932,00	30.416,34 26.484,34 (A)
349	Alınan Diğer Avanslar (kısa Vadeli Y.k.)		0,00	3.932,00	30.416,34 26.484,34 (A)
349.1	Bilinmeyen Aidatlar	Ekstre	0,00	3.932,00	17.001,98 13.069,98 (A)
349.6	Avukat Vekalet Ücreti	Ekstre	0,00		1.268,84 1.268,84 (A)
349.9	Eski Dönem Cari Virman Hesapları	Ekstre	0,00		12.145,52 12.145,52 (A)
36	Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler		0,00	1.783.107,07	1.956.683,66 173.576,59 (A)
360	Ödenecek Vergi Ve Fonlar		0,00	284.078,25	345.126,66 61.048,41 (A)
360.1	Ödenecek Muhtasar Vergiler	Ekstre	0,00	279.982,89	341.031,30 61.048,41 (A)
360.2	Ödenecek Sözleşme Damga Vergisi	Ekstre	0,00	4.095,36	4.095,36 0,00
361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri		0,00	1.499.028,82	1.611.557,00 112.528,18 (A)
361.1	Ödenecek Sgk Primleri	Ekstre	0,00	1.499.028,82	1.611.557,00 112.528,18 (A)
6	Gelir Tablosu Hesapları		0,00	4.126.246,40	43.090.283,15 38.964.036,75 (A)
60	Brüt Satışlar		0,00	268.461,00	37.483.701,37 37.215.240,37 (A)
600	Yurtiçi Satışlar		0,00	268.461,00	34.201.704,06 33.933.243,06 (A)
600.1	Gecikme Cezası Gelirleri	Ekstre	0,00	268.461,00	637.232,56 368.771,56 (A)
600.3	Yatırım Gecikme Gelirleri	Ekstre	0,00		32,92 32,92 (A)
600.4	Aidat Gelirleri	Ekstre	0,00		33.536.016,00 33.536.016,00 (A)
600.9	Demirbaş Gecikme Cezası Gelirleri	Ekstre	0,00		298,40 298,40 (A)
600.11	Yatırım 2022 Gecikme Gelirleri	Ekstre	0,00		7.558,46 7.558,46 (A)
600.18	2024 Yatırım Gecikme Cezası Gelirleri	Ekstre	0,00		20.565,72 20.565,72 (A)
602	Diğer Gelirler		0,00		3.281.997,31 3.281.997,31 (A)
602.2	Kapı Kartı Bedel Geliri	Ekstre	0,00		42.080,00 42.080,00 (A)
602.4	Elk.su & Doğalgaz Yansıtma Gelirleri	Ekstre	0,00		702.284,76 702.284,76 (A)
602.7	Reklam Ve İlan Gelirleri	Ekstre	0,00		120.000,00 120.000,00 (A)
602.9	Site Hurda Satışı Geliri	Ekstre	0,00		11.600,00 11.600,00 (A)
602.12	Sigorta Tazminat Gelirleri	Ekstre	0,00		181.408,20 181.408,20 (A)
602.13	İcra Gecikme Ceza Gelirleri	Ekstre	0,00		16.112,29 16.112,29 (A)
602.15	Md 50 Diafon Satış Gelirleri	Ekstre	0,00		48.500,00 48.500,00 (A)
602.16	Diğer Çeşitli Gelirler	Ekstre	0,00		45.063,11 45.063,11 (A)
602.17	Sgk İndirim Ve Teşvik Gelirleri	Ekstre	0,00		55.626,24 55.626,24 (A)
602.19	Site Kira Gelirleri	Ekstre	0,00		2.026.530,00 2.026.530,00 (A)
602.20	Adze Charge -araç Şarj İstasyonu Kar Payı Geliri	Ekstre	0,00		32.792,71 32.792,71 (A)

69	Dönem Net Kârı (zararı)	0,00	3.857.785,40	5.606.581,78	1.748.796,38 (A)
690	Dönem Karı Veya Zararı	0,00	3.857.785,40	5.606.581,78	1.748.796,38 (A)
690.12	2024 Yılı Gelir Gider Farkı	<u>Ekstre</u> 0,00	3.857.785,40	5.606.581,78	1.748.796,38 (A)
8	Yönetim Gider Hesapları	0,00	41.620.044,69		41.620.044,69 (B)
81	Eşit Pay Dağıtımlı Gider Hesapları	0,00	22.907.343,49		22.907.343,49 (B)
810	Eşit Pay Dağıtımlı Gider Hesabı	0,00	22.907.343,49		22.907.343,49 (B)
810.1	Personel Ücret Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	4.002.088,69		4.002.088,69 (B)
810.3	Personel Sgk İş. Ve İşçi Prim Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	1.527.677,40		1.527.677,40 (B)
810.4	Personel Kıdem Ve İhbar Tazminatı Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	987.700,32		987.700,32 (B)
810.5	Personel İş Elbisesi Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	71.982,37		71.982,37 (B)
810.6	Güvenlik Hizmet Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	10.085.208,72		10.085.208,72 (B)
810.7	Denetim Kurulu Ücret Gideri	<u>Ekstre</u> 0,00	37.500,00		37.500,00 (B)
810.9	Mali Müşavirlik Danışmanlık Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	216.000,00		216.000,00 (B)
810.10	Hukuk Müşavirliği Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	216.000,00		216.000,00 (B)
810.11	Muhasebe Program Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	199.552,00		199.552,00 (B)
810.13	Yönetim Kurulu Ücret Gideri	<u>Ekstre</u> 0,00	600.000,00		600.000,00 (B)
810.14	Blok Temsilci Aidat Muafiyet Gideri	<u>Ekstre</u> 0,00	585.432,00		585.432,00 (B)
810.20	Personel Ve Çalışan İşçilere Yemek	<u>Ekstre</u> 0,00	62.904,14		62.904,14 (B)
810.23	Dışarıdan Personel Hizmet Alım Gideri- (bahçıvan)	<u>Ekstre</u> 0,00	745.056,29		745.056,29 (B)
810.28	Dışarıdan Personel Hizmet Alım Gideri- (temizlik)	<u>Ekstre</u> 0,00	3.522.021,56		3.522.021,56 (B)
810.29	Yangın Hidrafor Bakım Onarım Gideri	<u>Ekstre</u> 0,00	48.220,00		48.220,00 (B)
82	Arsa Payı Dağıtımlı Gider Hesapları	0,00	18.712.701,20		18.712.701,20 (B)
820	Arsa Payı Dağıtımlı Gider Hesabı	0,00	18.712.701,20		18.712.701,20 (B)
820.1	Ortak Alan Ve Bahçe Aydınlatma Elk.gideri	<u>Ekstre</u> 0,00	2.532.166,67		2.532.166,67 (B)
820.4	Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	3.773.194,74		3.773.194,74 (B)
820.5	Peyzaj Yakıt Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	13.570,39		13.570,39 (B)
820.6	Ortak Alan Ve Bahçe Sulama Su Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	533.084,18		533.084,18 (B)
820.10	Kapıcı Daireleri Elektrik Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	72.761,35		72.761,35 (B)
820.11	Kapıcı Daireleri Su Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	90.900,00		90.900,00 (B)
820.12	Kapıcı Daireleri Doğalgaz Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	138.138,35		138.138,35 (B)
820.13	Kırtasiye Ve Ofis Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	51.084,63		51.084,63 (B)
820.15	Telefon Ve Haberleşme Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	16.401,50		16.401,50 (B)
820.17	Elektrik Tesisatı Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	303.219,59		303.219,59 (B)
820.18	Sihhi Tesisat Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	398.726,11		398.726,11 (B)
820.19	İnşaat Malzeme Ve İşçilik Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	45.459,87		45.459,87 (B)
820.20	Kapı Kilit Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	16.030,26		16.030,26 (B)
820.21	Cam Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	13.926,00		13.926,00 (B)
820.22	Asansör Bakım Onarım Giderleri(garanti Disi)	<u>Ekstre</u> 0,00	2.701.104,83		2.701.104,83 (B)
820.23	Hidrofor Bakım Onarım Mal. Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	1.993.458,52		1.993.458,52 (B)
820.24	Merkezi Tv Sist. Bakım Ve Onarım Ve Malzeme Gideri	<u>Ekstre</u> 0,00	106.200,00		106.200,00 (B)
820.26	Araç Yakıt Gideri	<u>Ekstre</u> 0,00	1.500,00		1.500,00 (B)
820.28	Temizlik Malzeme Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	324.284,96		324.284,96 (B)
820.30	Posta Ve Kargo Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	1.895,92		1.895,92 (B)
820.31	Vergi Ve Harç Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	349.855,96		349.855,96 (B)
820.32	Banka İşlem Ve Provizyon Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	155.570,35		155.570,35 (B)
820.33	Noter Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	39.388,87		39.388,87 (B)
820.34	İcra Takip Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	3.986,20		3.986,20 (B)
820.35	Hukuki İşlem Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	202.333,41		202.333,41 (B)
820.36	Çay Ocağı Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	28.837,46		28.837,46 (B)
820.39	Ortak Alan İlaçlama Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	96.000,00		96.000,00 (B)
820.40	Su Deposu Dezenfekte Ve Bakım Onarım Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	64.500,00		64.500,00 (B)
820.41	Ortak Alan Ve Makina Kırılımları Sigorta Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	863.936,19		863.936,19 (B)
820.42	Asansör Fenni Muayene Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	245.641,44		245.641,44 (B)
820.43	Jeneratör Yakıt Gideri	<u>Ekstre</u> 0,00	142.924,04		142.924,04 (B)
820.44	Jeneratör Bakım Onarım Gideri	<u>Ekstre</u> 0,00	29.100,00		29.100,00 (B)
820.45	Yangın Söndürme Tüpleri Bakım Ve Değişim Giderleri	<u>Ekstre</u> 0,00	5.200,00		5.200,00 (B)

820.48	Kamera,bariyer Ve Blok Kapıları Onarım Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	710.020,85	710.020,85 (B)
820.49	Diğer Çeşitli Giderler	<u>Ekstre</u>	0,00	200.793,25	200.793,25 (B)
820.51	İkram Ve Karşılama	<u>Ekstre</u>	0,00	34.155,53	34.155,53 (B)
820.54	Web (manolyaevleri.com) Hosting Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	16.500,00	16.500,00 (B)
820.55	Kapı Kartları Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	27.960,00	27.960,00 (B)
820.56	Diafon Md50 Alım Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	65.086,00	65.086,00 (B)
820.65	İş Sağlığı Ve Güvenliği	<u>Ekstre</u>	0,00	42.000,00	42.000,00 (B)
820.66	Sözleşme Damga Vergisi Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	4.095,36	4.095,36 (B)
820.67	Ortak Alan Doğalgaz Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	180.978,65	180.978,65 (B)
820.68	Logar Onarım Ve Temizlik Gideri	<u>Ekstre</u>	0,00	36.200,00	36.200,00 (B)
820.69	Bina İzalasyon Ve Bakım Onarım Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	2.024.593,77	2.024.593,77 (B)
820.70	Ortak Alan Kanal Tadilat Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	9.000,00	9.000,00 (B)
820.72	Site Reklam Ve Tabela Giderleri	<u>Ekstre</u>	0,00	6.936,00	6.936,00 (B)
	Toplam		0,00	200.682.712,56	200.682.712,56
					0,00



Manolya Evleri Site
Yönetimi

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

26.01.2026

Genel Hesap Durumu

Başl. Tarihi : 01.01.2025
Bitiş Tarihi : 31.12.2025
Basım Tarihi : 26.01.2026

01.01.2025 Tarihinden Önceki Dönemden Devreden Borçlar (01.01.2025 dahil değil)

Borçlar		Nakit ve Alacaklar	
Hesap	Tutar	Hesap	Tutar
Toplam	0,00	Toplam	0,00

Dönem İçi (01.01.2025 ile 31.12.2025 arası)

Giderler		Gelirler	
Eşit Pay Dağıtım Gider Hesapları		Hesap	Tutar
Hesap	Tutar		
Blok Temsilci Aidat Muafiyet Gideri	585.432,00	2024 Yatırım Gecikme Cezası Gelirleri	20.565,72
Denetim Kurulu Ücret Gideri	37.500,00	Aidat Gelirleri	33.536.016,00
Dışarıdan Personel Hizmet Alım Gideri-(bahçıvan)	745.056,29	Demirbaş Gecikme Cezası Gelirleri	298,40
Dışarıdan Personel Hizmet Alım Gideri-(temizlik)	3.522.021,56	Gecikme Cezası Gelirleri	368.771,56
Güvenlik Hizmet Giderleri	10.085.208,72	Yatırım 2022 Gecikme Gelirleri	7.558,46
Hukuk Müşavirliği Giderleri	216.000,00	Yatırım Gecikme Gelirleri	32,92
Mali Müşavirlik Danışmanlık Giderleri	216.000,00	Adze Charge -araç Şarj İstasyonu Kar Payı Geliri	32.792,71
Muhasebe Program Giderleri	199.552,00	Diğer Çeşitli Gelirler	45.063,11
Personel İş Elbisesi Giderleri	71.982,37	Elk.su & Doğalgaz Yansıtma Gelirleri	702.284,76
Personel Kıdem Ve İhbar Tazminatı Giderleri	987.700,32	İcra Gecikme Ceza Gelirleri	16.112,29
Personel Sgk İş. Ve İşçi Prim Giderleri	1.527.677,40	Kapı Kartı Bedel Geliri	42.080,00
Personel Ücret Giderleri	4.002.088,69	Md 50 Diafon Satış Gelirleri	48.500,00
Personel Ve Çalışan İşçilere Yemek	62.904,14	Reklam Ve İlan Gelirleri	120.000,00
Yangın Hidrafor Bakım Onarım Gideri	48.220,00	Sgk İndirim Ve Teşvik Gelirleri	55.626,24
Yönetim Kurulu Ücret Gideri	600.000,00	Sigorta Tazminat Gelirleri	181.408,20
Alt Toplam	22.907.343,49	Site Hurda Satışı Geliri	11.600,00
		Site Kira Gelirleri	2.026.530,00
		2024 Yılı Gelir Gider Farkı	1.748.796,38
		Toplam	38.964.036,75

Arsa Payı Dağıtım Gider Hesapları

Hesap	Tutar
Araç Yakıt Gideri	1.500,00
Asansör Bakım Onarım Giderleri(garanti Disi)	2.701.104,83
Asansör Fenni Muayene Giderleri	245.641,44
Banka İşlem Ve Provizyon Giderleri	155.570,35
Bina İzalasyon Ve Bakım Onarım Giderleri	2.024.593,77
Cam Giderleri	13.926,00
Çay Ocağı Giderleri	28.837,46
Diafon Md50 Alım Gideri	65.086,00
Diğer Çeşitli Giderler	200.793,25
Elektrik Tesisatı Malzeme Giderleri	303.219,59
Hidrofor Bakım Onarım Mal. Giderleri	1.993.458,52
Hukuki İşlem Giderleri	202.333,41

İcra Takip Giderleri	3.986,20
İkram Ve Karşılama	34.155,53
İnşaat Malzeme Ve İşçilik Giderleri	45.459,87
İş Sağlığı Ve Güvenliği	42.000,00
Jeneratör Bakım Onarım Gideri	29.100,00
Jeneratör Yakıt Gideri	142.924,04
Kamera,bariyer Ve Blok Kapıları Onarım Giderleri	710.020,85
Kapı Kartları Giderleri	27.960,00
Kapı Kilit Giderleri	16.030,26
Kapıcı Daireleri Doğalgaz Giderleri	138.138,35
Kapıcı Daireleri Elektrik Giderleri	72.761,35
Kapıcı Daireleri Su Giderleri	90.900,00
Kırtasiye Ve Ofis Malzeme Giderleri	51.084,63
Logar Onarım Ve Temizlik Gideri	36.200,00
Merkezi Tv Sist. Bakım Ve Onarım Ve Malzeme Gideri	106.200,00
Noter Giderleri	39.388,87
Ortak Alan Doğalgaz Gideri	180.978,65
Ortak Alan İlaçlama Giderleri	96.000,00
Ortak Alan Kanal Tadilat Giderleri	9.000,00
Ortak Alan Ve Bahçe Aydınlatma Elk.gideri	2.532.166,67
Ortak Alan Ve Bahçe Sulama Su Giderleri	533.084,18
Ortak Alan Ve Makina Kırılımları Sigorta Giderleri	863.936,19
Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri	3.773.194,74
Peyzaj Yakıt Giderleri	13.570,39
Posta Ve Kargo Giderleri	1.895,92
Sihhi Tesisat Malzeme Giderleri	398.726,11
Site Reklam Ve Tabela Giderleri	6.936,00
Sözleşme Damga Vergisi Giderleri	4.095,36
Su Deposu Dezenfekte Ve Bakım Onarım Giderleri	64.500,00
Telefon Ve Haberleşme Giderleri	16.401,50
Temizlik Malzeme Giderleri	324.284,96
Vergi Ve Harç Giderleri	349.855,96
Web (manolyaevleri.com) Hosting Giderleri	16.500,00
Yangın Söndürme Tüpleri Bakım Ve Değişim Giderleri	5.200,00
Alt Toplam	18.712.701,20
Toplam	41.620.044,69

31.12.2025 Tarihindeki

Nakit ve Alacaklar

Hesap	Tutar
Kasa Hesabı	2.772,64
Alınan Çekler Hesabı	100.000,00
Banka Hesabı	41.377,21
POS Hesabı	43.566,83
Sanal POS Hesabı	60.313,48
Alıcılar Hesabı	47.694,37
Depozito ve Teminatlar Hesabı	33.000,00
Aidat Avansları Hesabı	1.463.949,89
İcradaki Daire Hesapları	165.926,53
Sipariş Avansları Hesabı	1.011.450,03
Demirbaşlar Hesabı	1.253.176,17
Toplam	4.223.227,15

Genel Toplam

45.843.271,84

Borçlar

Hesap	Tutar
Satıcılar Hesabı	5.387.540,86
Alınan Depozito ve Teminatlar	932.250,00
Personel Hesabı	359.383,30
Diğer Çeşitli borçlar	26.484,34
Ödenecek Vergi Hesapları	61.048,41
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	112.528,18
Toplam	6.879.235,09

Genel Toplam

45.843.271,84

YAPILAN DENETLEMENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- 1) 2025 -Ekim,Kasım,Aralık ayları için yapılan denetimde sgk,vergi,elektrik,su,doğalgaz,personel maaşlarının düzenli olarak ödendiği ayrıca kiralara düzenli olarak toplandığı görülmüştür.Aidat toplama oranımız %80 civarındır ödenmeyen %20'lik alacak için yasal süreçle takip edilmektedir.
- 2) Dışarıdan temin edilen asansör,doğalgaz ve hidrafor servis işçilik bedeli olarak yüksek görülmüştür.örnek 2 adet basınç düşürücü değişimi 5.000TL.
- 3) A kapısı araç çıkış bariyeri araç tanımı geç açılmaktadır,gerekli çalışma yapılarak araç görüldüğünde daha önceden açılmasının sağlanmasında yarar vardır.Geç tanımlarda dalgınlık halinde aracın bariyere çarpma olasılığı yüksek olabilir.
- 4) A kapısında genelde araç yoğunluğu bulunmaktadır.Motor kuryelerinin giriş ve çıkışları B kapısından yönlendirilmesinde yarar vardır.(giriş trafiğinde rahatlama olur.)
- 5) Bloklarda yapılan her türlü tamir ve onarımlarda dışarıdan almış olduğumuz hizmetler içinde değişen iade parçanın üzerine blok adı, parça adı yazılması yönetimin iade deposuna verilmesi,depoların ve malzemelerin kontrol sonucu iade,arızalı malzemelerle sağlam olan malzemeler karışık olduğu görülmüştür.Önerimiz,raflı sisteme geçilerek malzemelerin sağlam malzeme iade malzeme olarak düzenlenmesi.
- 6) Daha önceki denetimde önerildiği halde blokların rahat bulunması için ışıklı yönlendirme tabelalarının yapılması önerilir.Ayrıca dönüşlerdeki kör noktalara olmayan yerlere yansıtma aynalarının konulması olacak kazaların önlenmesine yardımcı olur.
- 7) Bloklardaki Yangın alarm sistemlerinin katlar arası yapılması önerilir.
- 8) Kasa Pos Hesaplarının Banka mevcudu ve TL Mevduat Hesaplarının 31.12.2025 itibariyle bakiyesi aşağıdadır.

Yapı Kredi Bankası Pos Banka Mevcudu	43.566,83TL
Yapı Kredi Bankası Sanal Pos Banka Mevcudu	60.313,48TL
Yapı Kredi Bankası Pos Tahsil Banka Mevcudu	0 TL
Yapı Kredi Bankası Sanal Pos Tahsil Banka Mevcudu	0 TL
Yapı Kredi Banka Mevcudu	41.377,21TL
Yapı Kredi Bankası Kıdem Hesabı Mevcudu	0 TL
Kasa	2.772,64TL

- 9) Sitenin 31.12.2025 tarihi itibariyle alacaklarının Alacak Bakiyesi: 1.629.876,42TL olduğu görülmüştür.

Detay aşağıdadır.

Site Aidat Alacaklarının Toplamı	1.421.483,95TL
Site Diğer Alacaklar	42.465,94 TL
Site İcra Verilen Alacakları Toplamı	165.926,53 TL

- 10) Sitenin 31.12.2025 tarihi itibariyle borç bakiyesi olduğu görülmüştür(Gelecek aylarda ödenecek cari borçlar dahildir.Örneğin ortak alan sigorta taksitleri,hidrafor taksit ödemeleri gibi.

Detaylar aşağıdadır.

Firmalara Olan Borçlar	5.387.540,86 TL
Ödenecek vergiler	61.048,41TL
Ödenecek Personel Sgk Primi	112.528,18 TL
Güvenlik Firmasından Alınan	850.000,00TL
Teminat Depozitosu	
Kiracılardan Alınan Depozito	82.250,00TL

TOKİ MANOLYA EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU

ADNAN TEKEŞ



TEKİN İLHAN AKSOYLU



17) Sitenin görevli dairelerindeki kiracılarımızın kontrat tarihleri ve kira rakamları aşağıdaki gibi'dir.

B017/0	SÜLEYMAN DURMAZ	01.08.2025	18.000TL
B126/0	AFET TORUN	1.04.2020	16.000TL
C308/0	ERCAN PINAR ERKEK	1.09.2022	23.000TL
B018/0	BEYHAN ZARARSIZ	15.08.2023	14.000TL
B129/0	METİN TERZİ	1.10.2024	19.652TL
C220/0	ÖZGE ÇOLAK	1.01.2021	15.850TL
C306/0	MEHMET KAHRAMAN	1.01.2023	15.000TL
C305/0	EDİP KARAKOÇ	1.05.2023	18.500TL
C310/0	SAMET TERZİ	5.04.2023	18.000TL
B125/0	YETER ÖZER	1.12.2022	16.652TL
B19/0	FATİH YILMAZ	15.05.2023	14.000TL
C218/0	YILMAZ TATAR	1.02.2025	16.000TL
TOPLAM			204.654TL

TOKİ MANOLYA EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU

ADNAN TEKEŞ

TEKİN İLHAN AKSOYLU

