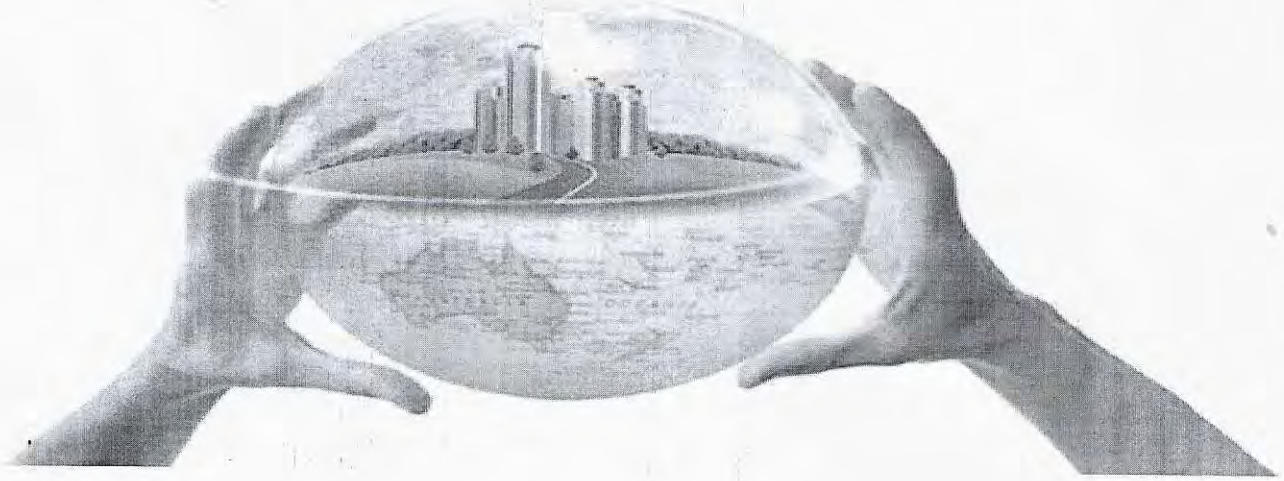
TOKİ HALKALI MANOLYA EVLERİ SİTESİ

01.01.2026 – 31.03.2026 DÖNEMLERİ

DENETİM KURULU RAPORU



ADNAN TEKEŞ MEHMET GÖZÜKIZIL TEKİN İLHAN AKSOYLU

TOKİ HALKALI MANOLYA EVLERİ SİTESİ
01.01.2026 – 31.03.2026 DÖNEMLERİ

DENETİM KURULU RAPORU

Rapor Dönemi : 2026
Rapor Hazırlanış Tarihi :(11.13).04.2026
Rapor Sayısı :2026/01

Toki Manolya Evleri Sitesi denetim kurulu üyeleri Tekin İlhan AKSOYLU, Mehmet GÖZÜKIZIL ve Adnan TEKEŞ, 11.04.2026 tarihinde Site Yönetimi İdari binasında toplanarak 01/01/2026 ile 31/03/2026 dönemine ilişkin idari, mali çalışmaları ve faaliyetler denetlenmiş aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

İDARİ YÖNDEN DENETLEME:

1.Karar tarihi: 19.1.2026
Karar sayısı: 1
Karar konusu: TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI

Site Yönetim Kurulu, site yönetim merkezinde toplanarak 19.01.2026 tarih, 1 nolu kararı gereği Temsilciler Kurulu Olağan Genel Kurul toplantısının, aşağıdaki yazılı gündem maddelerini görüşmek üzere 04.02.2026 Çarşamba günü saat 20:00'da Site Yönetim Merkezi Toplantı salonunda toplanılmasına, çağunluk sağlanamadığı taktirde 11.02.2026 Çarşamba günü aynı yer ve saatte toplanılmasına karar verilmiştir.

Gündem:

1. Açılış – Yoklama
2. Divan başkanı ve heyeti seçimi
3. Tüm şehitlerimiz için saygı duruşu
4. Yönetim kurulunca yapılan çalışmalar hakkında bilgilendirme
5. Denetim kurulu asil ve yedek üye seçilmesi
6. Misafir araçları ile, açık kasalı kamyonet, servis ve büyük aks aralığına sahip araçların siteye alınıp alınmamasının görüşülmesi ve karara bağlanması.
7. Yönetim ve Denetim Kurulu huzur haklarının görüşülüp karara bağlanması
8. İstek, dilek ve kapanış.

2.Karar tarihi: 19.1.2026
Karar sayısı: 2
Karar konusu: TURUNCU OGSB İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ HİZM.

Site Yönetim Kurulu, site yönetim merkezinde toplanarak 2025 yılı içinde hizmet alışı yapmış olduğumuz TURUNCU OGSB İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ HİZM. Firması ile 01.1.2026 ile 31.12.2026 tarihleri arası hizmet alımı için yapılan pazarlık sonucu 5.500 TL (KDV dahil) fiyata anlaşma sağlanılmıştır. Yönetim kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

3.Karar tarihi: 19.1.2026
Karar sayısı: 3
Karar konusu: 2026 YILI GÜVENLİK HİZMETİ HK.

Site Yönetim Kurulu, site yönetim merkezinde toplanarak 2026 yılı güvenlik hizmeti alım tekliflerinin görüşülmesi için toplanılmıştır. Teklifler görüşülüp dokümanı yapılmıştır.

1- Point Güvenlik -14 kişi- 1.311.999,55 TL+KDV
2- Optima Güvenlik 1.148.933,68 TL+KDV

ADNAN TEKEŞ **MEHMET GÖZÜKIZIL** **TEKİN İLHAN AKSOYLU**

3- Eva Grup -13 kişi- 920.613,39 TL+KDV (Risk analizi yapıp sitedeki risk oluşturan durumlar nedeniyle kabul etmediler)
4- Securel Güvenlik -13kişi- 1.050.400,00 TL+KDV
5- SGM Güvenlik -13 kişi- 986.496,00 TL+KDV
6- Favori Güvenlik -13 kişi- 1.083.500,00 TL+KDV
7- World Güvenlik -13 kişi- 1.240.188,44 TL+KDV
8- Tugra Güvenlik -13 kişi- 1.187.235,56 TL+KDV
9- Arba Güvenlik -13 kişi- 969.423,00 TL+KDV

Aldığımız dokuz adet teklifin içinde sadece Arba Güvenlik teminatı nakit olarak 1.200.000,00 TL ödemiştir. Arba Güvenlik Firması ile 01.01.2026 ile 31.12.2026 tarihleri arası hizmet alımı sözleşmesi imzalamaya oy birliği ile karar verilmiştir.

4.Karar tarihi: 19.1.2026
Karar sayısı: 4
Karar konusu: 2026 YILI TEMİZLİK SÖZLEŞMESİ

Site Yönetim Kurulu, site yönetim merkezinde toplanarak 2026 yılı Temizlik hizmeti alım teklifleri incelerek EVA Grup firması altı temizlik personeli için 380.563,92 TL+KDV olarak vermiş oldukları teklif. Arba Temizlik firması altı temizlik personeli için 361.083,09 TL+KDV teklifi. Arba temizlik firması bir adet Teknik Personel Çetin BUDAK 66.000,00 TL+KDV olarak vermiş olduğu teklif. Mevcut çalıştığımız firma Arba Temizlik firması ile 2026 yılı için hizmet alımına devam edilmesi Yönetim Kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir. Personelin tüm yasal hakları hizmet alınan firmaya aittir. Hizmetin başlangıç taihi 01.1.2026 ve bitiş tarihi 31.12.2026 'dır.

5.Karar tarihi: 19.1.2026
Karar sayısı: 5
Karar konusu: 2026 YILI PERSONEL MAAŞLARI

Site Yönetim Kurulu, site yönetim merkezinde toplanarak sitemizin mevcut personeli 2026 yılı zamlı maaş durumunu görüşmek üzere toplanılmıştır.

34.925,00 TL	ESRA GÜNER	Muhasebe Elemanı
32.385,00 TL	ORHAN GÜRBÜZ	Halkla İlişkiler Elemanı
40.640,00 TL	ONUR ÖZTÜRK	Teknik Personel
33.075,00 TL	KENAN CEBE	Bina Bakımcısı Personeli
30.181,17 TL	ABDİ TORUN (Emekli)	Blok Görevlisi Personeli
28.075,50.TL	MESUT ÇOBAN	Blok Görevlisi Personeli
28.075,50 TL	İSHAK ÇINAR	Blok Görevlisi Personeli
30.181,17 TL	DAVUT GÜLER (Emekli)	Blok Görevlisi Personeli
28.075,50 TL	CEMAL BAYRAM	Blok Görevlisi Personeli
30.181,17 TL	ÖNDER KAZAN (Emekli)	Blok Görevlisi Personeli
30.181,17 TL	SAKİN ELİK (Emekli)	Blok Görevlisi Personeli

Mevcut hükümetin asgari ücrete vermiş olduğu zam oranına göre düzenleme yapılmış olup oy birliği ile kabul edilmiştir.

ADNAN TEKEŞ **MEHMET GÖZÜKIZIL** **TEKİN İLHAN AKSOYLU**

6.Karar tarihi: 28.2.2026
Karar sayısı: 6
Karar konusu: **SİTE ORTAK ALAN İLAÇLAMA**

Site Yönetim Kurulu, site yönetim merkezinde toplanarak site ortak alan ilaçlama firmamızın sözleşme yenileme ile ilgili görüşmede, devam eden ilaçlama firması olan Rutin İlaçlama Fumigasyon ve Danışmanlık LDT ŞTİ ile tekrar yeni sözleşme yapmaya karar verilmiştir. Sözleşme başlangıç tarihi 01.03.2026 tarihi ile 01.03.2027 tarihleri arası ilaçlanacak alanlar; site içi ortak alanlar, merdivenler, holler, sığınaklar, bina çevresi ve logarlar ayda bir kez pest kontrol hizmeti verecektir. Yüklenici TC Sağlık Bakanlığının Halk Sağlığı alanında uzman personelce bu işlerin yapılmasına Yönetim Kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir. Aylık hizmet ücreti 12.000,00 TL + KDV olarak anlaşma sağlandı.

7.Karar tarihi: 31.3.2026
Karar sayısı: 7
Karar konusu: **UYDU YAYINI ORTAK ALAN BAKIM SÖZLEŞMESİ**

Site Yönetim Kurulu, site yönetim merkezinde toplanarak sitemizin uydu yayını ortak alan bakımı için hali hazırda bakıma devam eden firma ile yapılan görüşme ve pazarlık sonucu Efsane Elektronik Firması ile tekrar yeniden bakım sözleşmesi yapmaya karar verildi. Hizmetin başlama tarihi 01.4.2026 tarihi ile 01.4.2027 tarihleri arası, bir aylık blok başı bakım ücreti 300,00 TL, yirmi altı blok toplam 7.800,00 TL+KDV olarak anlaşma sağlanmıştır. Daire içi servislerde kat malikinden 600,00 TL ücret talep edecek şekilde, Yönetim Kurulumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

ADNAN TEKEŞ **MEHMET GÖZÜKIZIL** **TEKİN İLHAN AKSOYLU**

10.04.2026

Manolya Evleri Site
Yönetimi
Halkalı /İstanbul
Tel: ,
Vergi N. 4810544516
Eposta:
manolyaevleri@hotmail.com

Genel Hesap Durumu

Başl. Tarihi : 01.01.2026
Bitiş Tarihi : 31.03.2026
Basım Tarihi : 10.04.2026

01.01.2026 Tarihinden Önceki Dönemden Devreden Borçlar (01.01.2026 dahil değil)

Borçlar

Hesap	Tutar
Toplam	**0,00**

Nakit ve Alacaklar

Hesap	Tutar
Toplam	**0,00**

Dönem İçi (01.01.2026 ile 31.03.2026 arası)

Giderler

Eşit Pay Dağıtımlı Gider Hesapları

Hesap	Tutar
Blok Temsilci Aidat Muafiyet Gideri	197.592,00
Denetim Kurulu Ücret Gideri	9.000,00
Dışarıdan Personel Hizmet Alım Gideri-(temizlik)	1.508.651,88
Güvenlik Hizmet Giderleri	3.472.108,80
Hukuk Müşavirliği Giderleri	75.000,00
Mali Müşavirlik Danışmanlık Giderleri	75.000,00
Muhasebe Program Giderleri	60.000,00
Personel Bağış Ve Yardım Gideri	40.300,00
Personel İş Elbisesi Giderleri	13.690,34
Personel Sgk İş. Ve İşçi Prim Giderleri	291.154,14
Personel Ücret Giderleri	1.079.032,83
Personel Ve Çalışan İşçilere Yemek	5.338,00
Yönetim Kurulu Ücret Gideri	190.500,00
Alt Toplam	**7.017.367,99**

Arsa Payı Dağıtımlı Gider Hesapları

Hesap	Tutar
Asansör Bakim Onarim Giderleri(garanti Disi)	1.623.300,00
Banka İşlem Ve Provizyon Giderleri	134.822,30
Bariyer-turnike Tamir Bakım Ve Parça Giderleri	45.200,00
Bina İzalasyon Ve Bakım Onarım Giderleri	363.386,58
Blok Kapıları Tamir Parça Giderleri	16.500,00
Cam Giderleri	3.359,88
Çay Ocağı Giderleri	4.460,00
Diafon Md50 Alım Gideri	34.320,00
Diğer Çeşitli Giderler	14.580,00
Elektrik Tesisati Malzeme Giderleri	93.152,22
Hidrofor Bakim Onarim Mal. Giderleri	1.108.108,10
Hukuki İşlem Giderleri	18.536,00
İkram Ve Karşılama	6.889,94
İş Sağlığı Ve Güvenliği	16.500,00

Gelirler

Hesap	Tutar
2024 Yatırım Gecikme Cezası Gelirleri	2.538,41
Aidat Gelirleri	11.318.844,00
Alınan Mal Ve Hizmet İade Gelirleri	2.585,58
Demirbaş Gecikme Cezası Gelirleri	71,83
Gecikme Cezası Gelirleri	68.224,80
Yatırım 2022 Gecikme Gelirleri	1.616,30
Yatırım Gecikme Gelirleri	8,13
Adze Charge -araç Şarj İstayonu Kar Payı Geliri	1.145,33
Diğer Çeşitli Gelirler	37.668,82
Elk.su & Doğalgaz Yansitma Gelirleri	180.255,44
Kapı Kartı Bedel Geliri	10.430,00
Md 50 Diafon Satış Gelirleri	23.000,00
Reklam Ve İlan Gelirleri	56.500,00
Sgk İndirim Ve Teşvik Gelirleri	10.765,59
Sigorta Tazminat Gelirleri	46.000,00
Site Hurda Satişi Geliri	4.800,00
Site Kira Gelirleri	691.915,00
2025 Yılı Gelir Gider Farkı	-2.649.288,33
Toplam	**9.807.080,90**

Kamera Sistemi Giderleri	152.767,20
Kapı Kartları Giderleri	11.760,00
Kapıcı Daireleri Doğalgaz Giderleri	101.584,00
Kapıcı Daireleri Elektrik Giderleri	25.205,00
Kapıcı Daireleri Su Giderleri	27.931,00
Kırtasiye Ve Ofis Malzeme Giderleri	13.875,01
Logar Onarım Ve Temizlik Gideri	47.300,00
Merkezi Tv Sist. Bakim Ve Onarim Ve Malzeme Gideri	23.940,00
Noter Giderleri	8.816,96
Ortak Alan Doğalgaz Gideri	123.415,00
Ortak Alan Ilaçlama Giderleri	32.400,00
Ortak Alan Ve Bahçe Aydinlatma Elk.gideri	747.785,00
Ortak Alan Ve Bahçe Sulama Su Giderleri	38.899,00
Ortak Alan Ve Makina Kırılımları Sigorta Giderleri	1.011.450,03
Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri	77.334,06
Posta Ve Kargo Giderleri	1.645,00
Sigorta Tazminat Giderleri	36.000,00
Sihhi Tesisat Malzeme Giderleri	47.848,60
Sözleşme Damga Vergisi Giderleri	4.550,40
Telefon Ve Haberleşme Giderleri	10.716,75
Temizlik Malzeme Giderleri	123.670,81
Vergi Ve Harç Giderleri	61.115,94
Web (manolyaevleri.com) Hosting Giderleri	10.500,00
Yangın Söndürme Tüpleri Bakım Ve Değişim Giderleri	5.400,00
Alt Toplam	**6.229.024,78**
Toplam	**13.246.392,77**

31.03.2026 Tarihindeki

Nakit ve Alacaklar

Hesap	Tutar
Kasa Hesabı	7.206,91
Banka Hesabı	170.386,89
POS Hesabı	74.989,85
Sanal POS Hesabı	42.145,01
Alıcılar Hesabı	658,09
Depozito ve Teminatlar Hesabı	33.000,00
Aidat Avansları Hesabı	1.428.296,14
İcradaki Daire Hesapları	165.926,53
Demirbaşlar Hesabı	1.253.176,17
Toplam	**3.175.785,59**

Borçlar

Hesap	Tutar
Satıcılar Hesabı	4.631.797,14
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.297.250,00
Personel Hesabı	495.809,42
Diğer Çeşitli borçlar	26.484,34
Ödenecek Vergi Hesapları	18.884,33
Ödenecek Sosyal Güvenlik Pirimleri	144.872,23
Toplam	**6.615.097,46**

Genel Toplam	**16.422.178,36**	**Genel Toplam**	16.422.178,36

10.04.2026

Manolya Evleri Site
Yönetimi
Halkalı /İstanbul
Tel: ,
Vergi N. 4810544516
Eposta:
manolyaevleri@hotmail.com

MİZAN

Başl. Tarihi : 01.01.2026
Bitiş Tarihi : 31.03.2026
Basım Tarihi : 10.04.2026
Seviye : 2.Seviye

Hesap Kodu	Hesap Adı		Devir	Borç	Alacak	Bakiye
1	Dönen Varlıklar		0,00	38.799.856,87	36.877.247,45	1.922.609,42 (B)
10	Hazır Değerler		0,00	23.545.772,29	23.251.043,63	294.728,66 (B)
100	Kasa Hesabı		0,00	314.802,98	307.596,07	7.206,91 (B)
100.1	Kasa	Ekstre	0,00	314.802,98	307.596,07	7.206,91 (B)
101	Alınan Çekler		0,00	170.000,00	170.000,00	0,00
101.1	Portföydeki Çekler Hesabı	Ekstre	0,00	170.000,00	170.000,00	0,00
102	Bankalar		0,00	17.668.947,94	17.498.561,05	170.386,89 (B)
102.21	2024 Yapı Kredi Bankası Hesabı	Ekstre	0,00	12.394.061,43	12.223.674,54	170.386,89 (B)
102.23	2024 Ykb Pos Tahsilat	Ekstre	0,00	2.975.734,15	2.975.734,15	0,00
102.24	2024 Ykb Sanal Pos Tahsilat	Ekstre	0,00	2.299.152,36	2.299.152,36	0,00
108	Diğer Hazır Değerler		0,00	3.050.724,00	2.975.734,15	74.989,85 (B)
108.5	2024 Yapı Kredi Pos Hesabı	Ekstre	0,00	3.050.724,00	2.975.734,15	74.989,85 (B)
109	Bloke Sanal Pos Hesapları		0,00	2.341.297,37	2.299.152,36	42.145,01 (B)
109.1	2024 Yapıkredi Sanal Pos	Ekstre	0,00	2.341.297,37	2.299.152,36	42.145,01 (B)
12	Ticari Alacaklar		0,00	906.664,67	873.006,58	33.658,09 (B)
120	Alıcılar		0,00	873.664,67	873.006,58	658,09 (B)
120.15	B126 D:0 Afet Torun Kiracı-kont T. 01.04.2020	Ekstre	0,00	58.835,16	58.836,00	0,84 (A)
120.17	C220 D:0 Özge Çolak-kont.t 01.01.2021	Ekstre	0,00	83.659,00	83.677,00	18,00 (A)
120.19	C308 D:0 Ercan-pınar Erkek-kont T.01.09.2022	Ekstre	0,00	82.846,00	82.846,00	0,00
120.22	Yeter Özer B125 D:0 Kiracı-kont T.01.12.2022	Ekstre	0,00	64.303,00	64.303,00	0,00
120.23	C306 D:0 Kiracı Mehmet Kahraman-kont T 01.01.2023	Ekstre	0,00	81.742,00	81.742,00	0,00
120.24	C310 D:0 Kiracı Samet Terzi-kont T.05.04.2023	Ekstre	0,00	68.591,00	68.591,00	0,00
120.25	C305 D:0 Kiracı Edip Karakoç-kont T.01.05.2023	Ekstre	0,00	66.423,00	66.430,00	7,00 (A)
120.26	Ers Asansör Naji Swaıd C314 D:0	Ekstre	0,00	14.867,00	10.777,00	4.090,00 (B)
120.27	Çetin Budak B128 D:0	Ekstre	0,00	19.067,04	15.068,33	3.998,71 (B)
120.28	B019 D:0 Fatih Yılmaz Kiracı-kont T.15.05.2023	Ekstre	0,00	47.046,00	47.046,00	0,00
120.29	B018 D:0 Beyhan Zararsız-kont T.15.08.2023	Ekstre	0,00	45.964,00	44.287,00	1.677,00 (B)
120.31	Adze Charge-alfamet Tekstil San	Ekstre	0,00	22.784,97	32.272,25	9.487,28 (A)
120.34	B129 D:0 Metin Terzi-kont T.01.10.2024	Ekstre	0,00	75.277,50	75.278,00	0,50 (A)
120.37	C218 D:0 Yılmaz Tatar-kont T.01.02.2025	Ekstre	0,00	76.073,00	76.073,00	0,00
120.38	B017 D:0 Süleyman Durmaz Kont:01.08.2025	Ekstre	0,00	66.186,00	65.780,00	406,00 (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	13.335.969,88	11.741.747,21	1.594.222,67 (B)
134	Aidat Avansları		0,00	13.168.470,46	11.740.174,32	1.428.296,14 (B)
134.1	B015 Blok Hesabı		0,00	338.331,40	312.769,28	25.562,12 (B)
134.2	B016 Blok Hesabı		0,00	358.775,42	326.757,48	32.017,94 (B)
134.3	B017 Blok Hesabı		0,00	356.934,04	298.729,27	58.204,77 (B)
134.4	B018 Blok Hesabı		0,00	353.263,79	333.602,76	19.661,03 (B)
134.5	B019 Blok Hesabı		0,00	402.097,86	345.388,94	56.708,92 (B)
134.6	B125 Blok Hesabı		0,00	423.323,75	382.853,49	40.470,26 (B)
134.7	B126 Blok Hesabı		0,00	407.676,45	424.918,38	17.241,93 (A)
134.8	B127 Blok Hesabı		0,00	429.101,75	383.220,89	45.880,86 (B)
134.9	B128 Blok Hesabı		0,00	415.459,55	374.765,05	40.694,50 (B)
134.10	B129 Blok Hesabı		0,00	444.764,28	369.701,79	75.062,49 (B)
134.11	C218 Blok Hesabı		0,00	647.510,60	567.930,01	79.580,59 (B)
134.12	C219 Blok Hesabı		0,00	636.274,28	552.285,14	83.989,14 (B)
134.13	C220 Blok Hesabı		0,00	590.478,03	535.450,84	55.027,19 (B)
134.14	C305 Blok Hesabı		0,00	504.527,86	492.010,55	12.517,31 (B)
134.15	C306 Blok Hesabı		0,00	599.792,00	521.704,25	78.087,75 (B)
134.16	C307 Blok Hesabı		0,00	560.456,67	486.666,77	73.789,90 (B)
134.17	C308 Blok Hesabı		0,00	555.580,42	445.145,45	110.434,97 (B)
134.18	C309 Blok Hesabı		0,00	606.557,08	529.933,62	76.623,46 (B)
134.19	C310 Blok Hesabı		0,00	553.139,61	464.913,78	88.225,83 (B)
134.20	C311 Blok Hesabı		0,00	520.884,04	447.732,95	73.151,09 (B)

134.21	C312 Blok Hesabı			0,00	527.387,06	527.808,56	421,50 (A)
134.22	C313 Blok Hesabı			0,00	530.004,93	461.852,21	68.152,72 (B)
134.23	C314 Blok Hesabı			0,00	564.653,54	456.634,86	108.018,68 (B)
134.24	C317 Blok Hesabı			0,00	618.847,30	570.974,08	47.873,22 (B)
134.25	C318 Blok Hesabı			0,00	590.888,02	579.498,28	11.389,74 (B)
134.26	C319 Blok Hesabı			0,00	631.760,73	546.925,64	84.835,09 (B)
138	Şüpheli Diğer Alacaklar			0,00	167.499,42	1.572,89	165.926,53 (B)
138.1	B016/24 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	894,66		894,66 (B)
138.4	B019/15 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	6.622,92		6.622,92 (B)
138.5	B019/33 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	8.624,10	572,89	8.051,21 (B)
138.6	B019/34 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	904,04		904,04 (B)
138.7	B125/20 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	1.967,72		1.967,72 (B)
138.8	B127/27 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	1.974,86		1.974,86 (B)
138.9	B128/17 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	497,23		497,23 (B)
138.11	C218/9 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	3.711,62		3.711,62 (B)
138.13	C218/65 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	3.500,25		3.500,25 (B)
138.22	C311/11 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	4.866,08		4.866,08 (B)
138.23	C312/26 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.623,21		2.623,21 (B)
138.25	C312/33 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.538,64		2.538,64 (B)
138.29	C313/30 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	1.893,94		1.893,94 (B)
138.32	C318/48 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	4.367,39		4.367,39 (B)
138.33	C318/52 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	4.768,76		4.768,76 (B)
138.34	C318/53 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	614,91		614,91 (B)
138.35	C319/5 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	1.159,09		1.159,09 (B)
138.37	B019/42 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	759,79		759,79 (B)
138.38	C218/31 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	1.119,21		1.119,21 (B)
138.39	C218/41 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	338,45		338,45 (B)
138.40	C218/48 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	697,14		697,14 (B)
138.41	C218/51 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	1.323,59		1.323,59 (B)
138.43	C310/2 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	168,00		168,00 (B)
138.44	C312/37 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	883,53		883,53 (B)
138.45	C318/1 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.46	C318/2 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.47	C318/8 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.346,74		2.346,74 (B)
138.48	C318/22 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.49	C318/27 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.50	C318/28 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	1.050,00		1.050,00 (B)
138.51	C318/30 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.52	C318/31 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.207,69		2.207,69 (B)
138.53	C318/32 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.116,19		2.116,19 (B)
138.54	C318/34 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.298,44		2.298,44 (B)
138.55	C318/51 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	4.714,79		4.714,79 (B)
138.56	B017/24 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.410,15		2.410,15 (B)
138.58	B128/3 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	335,88		335,88 (B)
138.61	C219/8 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	306,11		306,11 (B)
138.62	C219/22 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	338,83		338,83 (B)
138.63	C306/39 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.414,48		2.414,48 (B)
138.64	C308/29 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	1.583,63		1.583,63 (B)
138.66	B126/5 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	5.274,38		5.274,38 (B)
138.67	B019/16 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	753,52		753,52 (B)
138.69	C218/4 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.504,17		2.504,17 (B)
138.80	B127/17 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	3.126,97		3.126,97 (B)
138.82	C306/51 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	963,34		963,34 (B)
138.83	C312/34 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00		1.000,00	1.000,00 (A)
138.92	C308/27 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	10.934,69		10.934,69 (B)
138.98	C305/11 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	214,37		214,37 (B)
138.104	C319/19 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	4.802,73		4.802,73 (B)
138.105	B016/36 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	27,76		27,76 (B)
138.106	B019/10 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	984,79		984,79 (B)
138.111	C319/32 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	2.306,96		2.306,96 (B)
138.116	B126/50 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	34,34		34,34 (B)
138.119	C306/20 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	8.161,29		8.161,29 (B)
138.121	C310/39 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	417,06		417,06 (B)
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	5.480,13		5.480,13 (B)
138.169	C319/6 İcra Üst Hesabı		Ekstre	0,00	8.037,85		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	1.011.450,03	1.011.450,03	0,00
159	Verilen Sipariş Avansları			0,00	1.011.450,03	1.011.450,03	0,00
159.5	Gelecek Dönem Sigorta Bedelleri		Ekstre	0,00	1.011.450,03	1.011.450,03	0,00
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	12.630.146,62	19.245.244,08	6.615.097,46	(A)
32	Ticari Borçlar		0,00	11.113.203,20	17.042.250,34	5.929.047,14	(A)
320	Satıcılar		0,00	11.113.203,20	15.745.000,34	4.631.797,14	(A)
320.2	İski İstanbul Su Ve Kanalizasyon İdaresi	Ekstre	0,00	69.852,00	88.623,00	18.771,00	(A)
320.3	Bedaş	Ekstre	0,00	772.990,00	772.990,00	0,00	
320.4	Tekin Ozalit Ltd Şti	Ekstre	0,00	4.200,00	4.200,00	0,00	
320.10	Efsane Eloktronik	Ekstre	0,00	70.000,00	148.540,00	78.540,00	(A)
320.13	Aysa Elektromekanik San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Ekstre	0,00	3.000,00	3.000,00	0,00	
320.20	İgdaş İstanbul Gaz Dağıtım A.ş	Ekstre	0,00	203.412,00	280.954,00	77.542,00	(A)
320.49	Hayal Yazılım Tanıtım Ajansı San Tic Ltd Şti	Ekstre	0,00	10.500,00	10.500,00	0,00	
320.80	Uzn Petrol Ticaret Ltd Şti.	Ekstre	0,00	12.945,00	12.945,00	0,00	
320.91	Bulut Yönetim A.ş	Ekstre	0,00	59.296,00	82.246,00	22.950,00	(A)
320.102	Türk Telekom	Ekstre	0,00	5.666,75	5.666,75	0,00	
320.113	Av. Ahmet Işık	Ekstre	0,00	36.000,00	36.000,00	0,00	
320.138	Piramit Bilişim	Ekstre	0,00	210.354,85	233.922,05	23.567,20	(A)
320.152	Göksel Çıtak - Mali Müşavir	Ekstre	0,00	18.000,00	18.000,00	0,00	
320.154	Rutin İlaçlama	Ekstre	0,00	9.000,00	41.400,00	32.400,00	(A)
320.175	By Ajans	Ekstre	0,00	56.500,00	56.500,00	0,00	
320.184	Net İşler Endüstriyel.tem.dağ.	Ekstre	0,00	138.000,00	138.000,00	0,00	
320.189	Ömeroğulları Yapı Malzemeleri San.ve.tic.ltd.şti	Ekstre	0,00	282.585,58	452.806,47	170.220,89	(A)
320.222	Aypar Elektrik	Ekstre	0,00	3.000,00	3.000,00	0,00	
320.280	And Uluslararası Denetim Ve Gözetim Hiz.	Ekstre	0,00	163.761,44	163.761,44	0,00	
320.291	Solax Güç Ürünleri Ve Tarım Makineleri	Ekstre	0,00	12.850,00	12.850,00	0,00	
320.293	Başaranlar Gıda Teks.ve İnş	Ekstre	0,00	90.014,98	187.414,99	97.400,01	(A)
320.302	Stil Spor Peyzaj İnş	Ekstre	0,00	50.000,00	50.000,00	0,00	
320.312	Satılmış Akpınar	Ekstre	0,00	25.000,00	25.000,00	0,00	
320.315	Koru Yangın Söndürme-ilhan Tekay	Ekstre	0,00	5.400,00	5.400,00	0,00	
320.326	Değer Kırtasiye	Ekstre	0,00	5.200,00	5.200,00	0,00	
320.335	Arba Güvenlik Ve Koruma Hiz.	Ekstre	0,00	3.449.938,76	4.924.712,96	1.474.774,20	(A)
320.337	Uyar Hidrafor Ve Pompa Sistemleri-burcu Uyar	Ekstre	0,00	1.647.926,52	1.706.034,62	58.108,10	(A)
320.346	Arba Profesyonel Yönetim Ve İşletme Hizmetleri Anonim Şirketi	Ekstre	0,00	1.272.276,60	1.791.853,32	519.576,72	(A)
320.353	Bülent Balta	Ekstre	0,00	265.000,00	325.668,20	60.668,20	(A)
320.365	Kadir Demir-özdemirler Botanik Peyzaj	Ekstre	0,00	20.020,00	20.020,00	0,00	
320.382	Atalay Otomatik Kapı Sistemleri	Ekstre	0,00	34.370,00	48.740,00	14.370,00	(A)
320.389	Elka World Plastik İnş.san.tic.ltd.şti	Ekstre	0,00	3.359,88	3.359,88	0,00	
320.392	Turuncu Osgb İş Sağlığı Ve İş Güvenliği	Ekstre	0,00	13.900,00	24.900,00	11.000,00	(A)
320.399	Murat Kuzu	Ekstre	0,00	1.400,06	1.400,06	0,00	
320.400	Larin Peyzaj-mehmet Ali Şahin	Ekstre	0,00	284.215,60	284.215,60	0,00	
320.402	Mehmet Cengiz Alver	Ekstre	0,00	34.800,00	34.800,00	0,00	
320.403	Nihat Bayındır	Ekstre	0,00	90.000,00	90.000,00	0,00	
320.404	Erslift Asansör San Ve Tic Ltd.şti	Ekstre	0,00	1.050.000,00	2.146.460,83	1.096.460,83	(A)
320.405	Engin Urbay	Ekstre	0,00	23.000,00	23.000,00	0,00	
320.419	Yücel İpek-ada İnşaat	Ekstre	0,00	30.319,00	46.038,99	15.719,99	(A)
320.427	Bekar Arslan	Ekstre	0,00	48.000,00	48.000,00	0,00	
320.428	Monopoli Sigorta Aracılık Hizmetleri Anonim Şirketi	Ekstre	0,00	346.928,18	1.149.400,18	802.472,00	(A)
320.429	Rıza Şimşek-kepçe	Ekstre	0,00	8.000,00	8.000,00	0,00	
320.430	Av.bülent Hazar	Ekstre	0,00	50.000,00	75.536,00	25.536,00	(A)
320.431	İbrahim Pulat	Ekstre	0,00	11.760,00	18.480,00	6.720,00	(A)
320.433	Hüseyin Erdem-c305 D:5	Ekstre	0,00	36.000,00	36.000,00	0,00	
320.434	Murat Fırat Yıldırım	Ekstre	0,00	50.000,00	75.000,00	25.000,00	(A)
320.435	C311 D:53 Sahi Tülay Sevinç	Ekstre	0,00	2.000,00	2.000,00	0,00	
320.436	Tuncay Cuci	Ekstre	0,00	2.160,00	2.160,00	0,00	
320.437	Zekeriya Polat-diafon	Ekstre	0,00	2.000,00	2.000,00	0,00	
320.438	Mehmet Ciriş	Ekstre	0,00	4.800,00	4.800,00	0,00	
320.439	Asel Ağaç Ürünleri San Ve Tic.ltd.şti	Ekstre	0,00	13.500,00	13.500,00	0,00	
326	Alınan Depozito Ve Teminatlar (kısa Vadeli Y.k.)		0,00		1.297.250,00	1.297.250,00	(A)
326.4	B126 D:0 Afet Torun Depozito	Ekstre	0,00		1.100,00	1.100,00	(A)
326.5	B017 D:0 Depozito Betül Arslan	Ekstre	0,00		1.400,00	1.400,00	(A)
326.6	Arba Güvenlik Ve Koruma Hiz. Teminat Hesabı	Ekstre	0,00		1.215.000,00	1.215.000,00	(A)
326.7	C308 D:0 Depozito Alımı	Ekstre	0,00		4.500,00	4.500,00	(A)
326.8	B125 D:0 Yeter Özer Depozito	Ekstre	0,00		4.000,00	4.000,00	(A)
326.9	C310 D:0 Kiracı Samet Terzi Depozito	Ekstre	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	1.150.302,91	1.646.112,33		495.809,42 (A)
335	Personele Borçlar (kısa Vadeli Y.k.)		0,00	1.150.302,91	1.646.112,33		495.809,42 (A)
335.3	Kemal Pekince	Ekstre	0,00	33.500,00	72.500,00		39.000,00 (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	65.822,78	93.086,61		27.263,83 (A)
335.20	Kenan Cebe	Ekstre	0,00	80.763,77	110.884,89		30.121,12 (A)
335.21	Veysel Pala	Ekstre	0,00	91,00			91,00 (B)
335.23	Abdi Torun	Ekstre	0,00	71.974,27	103.336,69		31.362,42 (A)
335.34	Orhan Gürbüz	Ekstre	0,00	75.536,76	107.548,09		32.011,33 (A)
335.38	Remazan Atik	Ekstre	0,00	2.013,32			2.013,32 (B)
335.39	Davut Güler	Ekstre	0,00	72.307,26	100.847,64		28.540,38 (A)
335.49	Mehmet Gözükızıl	Ekstre	0,00		3.000,00		3.000,00 (A)
335.50	Esra Güner	Ekstre	0,00	82.334,27	116.779,18		34.444,91 (A)
335.55	Mesut Çoban	Ekstre	0,00	67.450,38	95.523,04		28.072,66 (A)
335.56	Tahsin Baysak	Ekstre	0,00	115,00			115,00 (B)
335.58	Cemal Bayram	Ekstre	0,00	64.553,19	92.393,96		27.840,77 (A)
335.59	Onur Öztürk	Ekstre	0,00	110.069,74	153.591,52		43.521,78 (A)
335.62	Salih Aydoğan	Ekstre	0,00		144,81		144,81 (A)
335.65	Önder Kazan	Ekstre	0,00	70.547,31	100.991,67		30.444,36 (A)
335.66	Mete Güldüren	Ekstre	0,00	51,47			51,47 (B)
335.67	Adnan Tekeş	Ekstre	0,00	3.000,00	6.000,00		3.000,00 (A)
335.68	İhsan Özcan	Ekstre	0,00	42.000,00	86.000,00		44.000,00 (A)
335.70	Sakin Elik	Ekstre	0,00	74.246,98	105.484,23		31.237,25 (A)
335.74	Mustafa Hoş	Ekstre	0,00	60.000,00	82.000,00		22.000,00 (A)
335.75	Kenan Elik	Ekstre	0,00	165.000,00	210.000,00		45.000,00 (A)
335.77	Tekin İlhan Aksoylu	Ekstre	0,00	3.000,00	6.000,00		3.000,00 (A)
34	Alınan Avanslar		0,00		26.484,34		26.484,34 (A)
349	Alınan Diğer Avanslar (kısa Vadeli Y.k.)		0,00		26.484,34		26.484,34 (A)
349.1	Bilinemeyen Aidatlar	Ekstre	0,00		13.069,98		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	366.640,51	530.397,07		163.756,56 (A)
360	Ödenecek Vergi Ve Fonlar		0,00	107.830,42	126.714,75		18.884,33 (A)
360.1	Ödenecek Muhtasar Vergiler	Ekstre	0,00	103.280,02	122.164,35		18.884,33 (A)
360.2	Ödenecek Sözleşme Damga Vergisi	Ekstre	0,00	4.550,40	4.550,40		0,00
361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri		0,00	258.810,09	403.682,32		144.872,23 (A)
361.1	Ödenecek Sgk Primleri	Ekstre	0,00	258.810,09	403.682,32		144.872,23 (A)
6	Gelir Tablosu Hesapları		0,00	7.133.593,87	16.940.674,77		9.807.080,90 (A)
60	Brüt Satışlar		0,00	75.051,20	12.531.420,43		12.456.369,23 (A)
600	Yurtiçi Satışlar		0,00	75.051,20	11.468.940,25		11.393.889,05 (A)
600.1	Gecikme Cezası Gelirleri	Ekstre	0,00	75.051,20	143.276,00		68.224,80 (A)
600.3	Yatırım Gecikme Gelirleri	Ekstre	0,00		8,13		8,13 (A)
600.4	Aidat Gelirleri	Ekstre	0,00		11.318.844,00		11.318.844,00 (A)
600.9	Demirbaş Gecikme Cezası Gelirleri	Ekstre	0,00		71,83		71,83 (A)
600.11	Yatırım 2022 Gecikme Gelirleri	Ekstre	0,00		1.616,30		1.616,30 (A)
600.18	2024 Yatırım Gecikme Cezası Gelirleri	Ekstre	0,00		2.538,41		2.538,41 (A)
600.19	Alınan Mal Ve Hizmet İade Gelirleri	Ekstre	0,00		2.585,58		2.585,58 (A)
602	Diğer Gelirler		0,00		1.062.480,18		1.062.480,18 (A)
602.2	Kapı Kartı Bedel Geliri	Ekstre	0,00		10.430,00		10.430,00 (A)
602.4	Elk.su & Doğalgaz Yansitma Gelirleri	Ekstre	0,00		180.255,44		180.255,44 (A)
602.7	Reklam Ve İlan Gelirleri	Ekstre	0,00		56.500,00		56.500,00 (A)
602.9	Site Hurda Satişi Geliri	Ekstre	0,00		4.800,00		4.800,00 (A)
602.12	Sigorta Tazminat Gelirleri	Ekstre	0,00		46.000,00		46.000,00 (A)
602.15	Md 50 Diafon Satış Gelirleri	Ekstre	0,00		23.000,00		23.000,00 (A)
602.16	Diğer Çeşitli Gelirler	Ekstre	0,00		37.668,82		37.668,82 (A)
602.17	Sgk İndirim Ve Teşvik Gelirleri	Ekstre	0,00		10.765,59		10.765,59 (A)
602.19	Site Kira Gelirleri	Ekstre	0,00		691.915,00		691.915,00 (A)
602.20	Adze Charge -araç Şarj İstayonu Kar Payı Geliri	Ekstre	0,00		1.145,33		1.145,33 (A)
69	Dönem Net Kârı (zararı)		0,00	7.058.542,67	4.409.254,34		2.649.288,33 (B)
690	Dönem Karı Veya Zararı		0,00	7.058.542,67	4.409.254,34		2.649.288,33 (B)
690.13	2025 Yılı Gelir Gider Farkı	Ekstre	0,00	7.058.542,67	4.409.254,34		2.649.288,33 (B)
8	Yönetim Gider Hesapları		0,00	13.246.392,77			13.246.392,77 (B)
81	Eşit Pay Dağıtımlı Gider Hesapları		0,00	7.017.367,99			7.017.367,99 (B)

810	Eşit Pay Dağıtımlı Gider Hesabı		0,00	7.017.367,99		7.017.367,99 (B)
810.1	Personel Ücret Giderleri	Ekstre	0,00	1.079.032,83		1.079.032,83 (B)
810.3	Personel Sgk İş. Ve İşçi Prim Giderleri	Ekstre	0,00	291.154,14		291.154,14 (B)
810.5	Personel İş Elbisesi Giderleri	Ekstre	0,00	13.690,34		13.690,34 (B)
810.6	Güvenlik Hizmet Giderleri	Ekstre	0,00	3.472.108,80		3.472.108,80 (B)
810.7	Denetim Kurulu Ücret Gideri	Ekstre	0,00	9.000,00		9.000,00 (B)
810.9	Mali Müşavirlik Danışmanlık Giderleri	Ekstre	0,00	75.000,00		75.000,00 (B)
810.10	Hukuk Müşavirliği Giderleri	Ekstre	0,00	75.000,00		75.000,00 (B)
810.11	Muhasebe Program Giderleri	Ekstre	0,00	60.000,00		60.000,00 (B)
810.13	Yönetim Kurulu Ücret Gideri	Ekstre	0,00	190.500,00		190.500,00 (B)
810.14	Blok Temsilci Aidat Muafiyet Gideri	Ekstre	0,00	197.592,00		197.592,00 (B)
810.20	Personel Ve Çalışan İşçilere Yemek	Ekstre	0,00	5.338,00		5.338,00 (B)
810.28	Dışarıdan Personel Hizmet Alım Gideri-(temizlik)	Ekstre	0,00	1.508.651,88		1.508.651,88 (B)
810.31	Personel Bağış Ve Yardım Gideri	Ekstre	0,00	40.300,00		40.300,00 (B)
82	Arsa Payı Dağıtımlı Gider Hesapları		0,00	6.229.024,78		6.229.024,78 (B)
820	Arsa Payı Dağıtımlı Gider Hesabı		0,00	6.229.024,78		6.229.024,78 (B)
820.1	Ortak Alan Ve Bahçe Aydinlatma Elk.gideri	Ekstre	0,00	747.785,00		747.785,00 (B)
820.4	Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri	Ekstre	0,00	77.334,06		77.334,06 (B)
820.6	Ortak Alan Ve Bahçe Sulama Su Giderleri	Ekstre	0,00	38.899,00		38.899,00 (B)
820.10	Kapıcı Daireleri Elektrik Giderleri	Ekstre	0,00	25.205,00		25.205,00 (B)
820.11	Kapıcı Daireleri Su Giderleri	Ekstre	0,00	27.931,00		27.931,00 (B)
820.12	Kapıcı Daireleri Doğalgaz Giderleri	Ekstre	0,00	101.584,00		101.584,00 (B)
820.13	Kırtasiye Ve Ofis Malzeme Giderleri	Ekstre	0,00	13.875,01		13.875,01 (B)
820.15	Telefon Ve Haberleşme Giderleri	Ekstre	0,00	10.716,75		10.716,75 (B)
820.17	Elektrik Tesisati Malzeme Giderleri	Ekstre	0,00	93.152,22		93.152,22 (B)
820.18	Sihhi Tesisat Malzeme Giderleri	Ekstre	0,00	47.848,60		47.848,60 (B)
820.21	Cam Giderleri	Ekstre	0,00	3.359,88		3.359,88 (B)
820.22	Asansör Bakim Onarim Giderleri(garanti Disi)	Ekstre	0,00	1.623.300,00		1.623.300,00 (B)
820.23	Hidrofor Bakim Onarim Mal. Giderleri	Ekstre	0,00	1.108.108,10		1.108.108,10 (B)
820.24	Merkezi Tv Sist. Bakim Ve Onarim Ve Malzeme Gideri	Ekstre	0,00	23.940,00		23.940,00 (B)
820.28	Temizlik Malzeme Giderleri	Ekstre	0,00	123.670,81		123.670,81 (B)
820.30	Posta Ve Kargo Giderleri	Ekstre	0,00	1.645,00		1.645,00 (B)
820.31	Vergi Ve Harç Giderleri	Ekstre	0,00	61.115,94		61.115,94 (B)
820.32	Banka İşlem Ve Provizyon Giderleri	Ekstre	0,00	134.822,30		134.822,30 (B)
820.33	Noter Giderleri	Ekstre	0,00	8.816,96		8.816,96 (B)
820.35	Hukuki İşlem Giderleri	Ekstre	0,00	18.536,00		18.536,00 (B)
820.36	Çay Ocağı Giderleri	Ekstre	0,00	4.460,00		4.460,00 (B)
820.39	Ortak Alan Ilaçlama Giderleri	Ekstre	0,00	32.400,00		32.400,00 (B)
820.41	Ortak Alan Ve Makina Kırılımları Sigorta Giderleri	Ekstre	0,00	1.011.450,03		1.011.450,03 (B)
820.45	Yangın Söndürme Tüpleri Bakım Ve Değişim Giderleri	Ekstre	0,00	5.400,00		5.400,00 (B)
820.49	Diğer Çeşitli Giderler	Ekstre	0,00	14.580,00		14.580,00 (B)
820.51	İkram Ve Karşılama	Ekstre	0,00	6.889,94		6.889,94 (B)
820.54	Web (manolyaevleri.com) Hosting Giderleri	Ekstre	0,00	10.500,00		10.500,00 (B)
820.55	Kapı Kartları Giderleri	Ekstre	0,00	11.760,00		11.760,00 (B)
820.56	Diafon Md50 Alım Gideri	Ekstre	0,00	34.320,00		34.320,00 (B)
820.65	İş Sağlığı Ve Güvenliği	Ekstre	0,00	16.500,00		16.500,00 (B)
820.66	Sözleşme Damga Vergisi Giderleri	Ekstre	0,00	4.550,40		4.550,40 (B)
820.67	Ortak Alan Doğalgaz Gideri	Ekstre	0,00	123.415,00		123.415,00 (B)
820.68	Logar Onarım Ve Temizlik Gideri	Ekstre	0,00	47.300,00		47.300,00 (B)
820.69	Bina İzalasyon Ve Bakım Onarım Giderleri	Ekstre	0,00	363.386,58		363.386,58 (B)
820.77	Blok Kapıları Tamir Parça Giderleri	Ekstre	0,00	16.500,00		16.500,00 (B)
820.78	Bariyer-turnike Tamir Bakım Ve Parça Giderleri	Ekstre	0,00	45.200,00		45.200,00 (B)
820.79	Kamera Sistemi Giderleri	Ekstre	0,00	152.767,20		152.767,20 (B)
820.80	Sigorta Tazminat Giderleri	Ekstre	0,00	36.000,00		36.000,00 (B)
	Toplam		**0,00**	**73.063.166,30**	**73.063.166,30**	**0,00**

MANOLYA EVLERİ

2026 01.01.2026-31.03.2026 GELİR-GİDER HESAP CETVELİ

01.01.2026-31.03.2026-GİDER		
EŞİT PAYLI GİDERLER		7.017.367,99
M2 PAYLI GİDERLER		6.229.024,78
GİDERLER TOPLAMI		13.246.392,77
01.01-31.03 / 2026 GELİR-GİDER FARKI		-790.023,54
BORÇLAR		6.615.097,46
Firmalara olan borcumuz	4.631.797,14	
Ödenecek vergiler	18.884,33	
Ödenecek sgk primi	144.872,23	
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.297.250,00	
Personel Alacakları	495.809,42	
Diğer Çeşitli Borçlar	26.484,34	
TOPLAM BORÇ		6.598.795,05

01.01.2026-31.03.2026-GELİR		
GELİRLER		11.391.231,64
Aidat Gelirleri	11.318.844,00	
Aidat Gecikme Cezası Gelirleri	72.387,64	
DİĞER ÇEŞİTLİ GELİRLER		1.065.137,59
Kira Gelirleri	691.915,00	
Diğer Oluşan Gelirler	373.222,59	
GELİRLER TOPLAMI		12.456.369,23
MEVCUTLAR		294.728,66
Kasa	7.206,91	
Ykb banka	170.386,89	
Kıdem tazminatı hs	0,00	
Pos hesabı	74.989,85	
Sanal pos hesabı	42.145,01	
ALACAKLAR		2.881.056,93
Alıcılar Hesabı	658,09	
Depozito ve Teminat Hesabı	33.000,00	
Aidat Avansları Hesabı	1.428.296,14	
İcradaki Daire Hesapları	165.926,53	
Demirbaş Hesab	1.253.176,17	
TOPLAM ALACAK		3.175.785,59

31.03.2026 Tarihi: 1.594.222.67 TL Site Aidat, Yatırım,Faiz ve İcra Alacağı Mevcuttur.

31.03.2026 tarihi itibariyle sitemiz 3 aylık Gelir Gider Farkı :-790.023,54 TL'dir.

2026 Yılının İlk Çeyreğinde Bütçede Yer Almayan YENİ HİDRAFOR, GENLEŞME TANKI VE PANO YAPIMI Kapsamında: 1.688.682,00 TL olarak gerçekleşmiştir.

YAPILAN DENETLEMENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

1) 3 aylık ocak,şubat ,mart aylarına ait yapılan denetimde personel maaşları,sgk primleri,elektrik,su,doğalgaz ödemelerinin düzenli yapıldığı görülmüştür.
2) Sitenin hurda işlerini verdiği Mehmet beyin hurda alımı esnasında yanında güvenlik görevlisi eşliğinde hurda alımını yapması ve site içinde kendisine verilmeyen hurdalara müdehale etmemesi konusunda uyarılması önerilir.

3) Gider kalemleri içinde asansör tamirat giderleri yüksek meblalarda görünmektedir.Bu meblaları düşürmek için kendi bünyemizde teknisyen alınmasında site menfaatleri açısından maddi olarak yararı olur.

4) Büyük giderlerde blok temsilcilerinin bilgilendirilmesi.

5) Daha önceki denetimde önerilen malzeme depolarının düzenlemesi ile ilgili maddenin yapılması rafların takılarak eşyaların düzenlenmesi yapılan çalışma için yönetim kuruluna teşekkür ederiz.

6) Daha önceki denetimde A kapısı çıkış bariyeri geç açıldığı bildirilmişti.Sorunun giderilmediği gözlenmiştir.Dikkate alınarak ivedi olarak yapılması önerilir.

7) Daha önceki denetimde bilgilendirildiği halde blokların rahat bulunabilmesi için, ışıklı yönlendirme tabelalarının yapılması ve dönüşlerde kör noktalara olmayan yerlere yansıtma aynalarının konulması dikkate alınarak ivedi olarak yapılması önerilir

8) Kasa Pos Hesaplarının Banka mevcudu ve TL Mevduat Hesaplarının **31.03.2026** itibariyle bakiyesi aşağıdadır.

Yapı Kredi Bankası Pos Banka Mevcudu	**74.989,85TL**
Yapı Kredi Bankası Sanal Pos Banka Mevcudu	**42.145,01TL**
Yapı Kredi Bankası Pos Tahsil Banka Mevcudu	**0 TL**
Yapı Kredi Bankası Sanal Pos Tahsil Banka Mevcudu	**0 TL**
Yapı Kredi Banka Mevcudu	**170.386,89TL**
Yapı Kredi Bankası Kıdem Hesabı Mevcudu	**0 TL**
Kasa	**7.206,91TL**

9) Sitenin **31.03.2026** tarihi itibariyle alacaklarının Alacak Bakiyesi:1.594.222,67 **TL** olduğu görülmüştür.

Detay aşağıdadır.

Site Aidat Alacaklarının Toplamı	**1.389.580,63TL**
Site Diğer Alacaklar	**38.715,51 TL**
Site İcraya Verilen Alacakları Toplamı	**165.926,53 TL**

10) Sitenin 31.03.2026 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	**4.631.797,14 TL**
Ödenecek vergiler(muhtasar	**18.884,33TL**
Ödenecek Personel Sgk Primi	**144.872,23 TL**
Personel Alacakları	**495.809,42TL**
Güvenlik Firmasından Alınan Teminat Depozitosu	**1.215.000.00TL**
Kiracılardan Alınan Depozito	**82.250,00TL**

TOKİ MANOLYA EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU

ADNAN TEKEŞ MEHMET GÖZÜKIZIL TEKİN İLHAN AKSOYLU

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

BLOK	KİRACI	KONTRAT TARİHİ	KİRA	AİDAT
B017/0	SÜLEYMAN DURMAZ	1.08.2025	16.408	2151
B126/0	AFET TORUN	1.04.2020	21.250	2230
C308/0	ERCAN ERKEK(pınar)	1.09.2022	20.949	2769
B018/0	BEYHAN ZARARSIZ	15.08.2023	12.408	2151
B129/0	METİN TERZİ	1.10.2024	18.000	2230
C220/0	ÖZGE ÇOLAK	1.01.2021	21.400	2654
C306/0	MEHMET KAHRAMAN	1.01.2023	20.250	2769
C305/0	EDİP KARAKOÇ	1.05.2023	18.500	
C310/0	SAMET TERZİ	5.04.2023	23.900	2769
B125/0	YETER ÖZER	1.12.2022	15.000	2230
B19/0	FATİH YILMAZ	15.05.2023	14.000	
C218/0	YILMAZ TATAR	1.02.2025	22.000	2654
			224.065	24.607

TOKİ MANOLYA EVLERİ SİTESİ DENETİM KURULU

ADNAN TEKEŞ MEHMET GÖZÜKIZIL TEKİN İLHAN AKSOYLU