

GÜNEYPARK1 KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ

01.01.2023 - 31.12.2023 DÖNEMİ DENETİM KURULU DENETİM RAPORU

Adı (Ünvanı) : GÜNEYPARK1 KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ
İşi : Site Yöneticiliği
Adresi : İLKBAHAR MAH. GÜNEYPARK KÜME EVLERİ A BLOK 55A/1
Vergi Dairesi : SEĞMENLER
Vergi No : 4350521179
İnceleme Dönemi : 01.01.2023 - 31.12.2023
Denetçi :
TEOMAN PASİNLİ NURAY AYDIN ÖZGÜ KOÇTUR

I. GENEL BİLGİ :

GÜNEYPARK1 KONUTLARI SİTE YÖNETİMİ SEĞMENLER Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 4350521179 No'lu mükellefi olup İLKBAHAR MAH. GÜNEYPARK KÜME EVLERİ A BLOK 55A/1 adresinde Site Yöneticiliği konusunda faaliyet göstermektedir.

II. USUL İNCELEMESİ :

A) 634 sayılı Kat mülkiyeti Kanunu Madde 36 ya göre yönetici (Site yönetimi) kat malikleri kurulunu kararlarını, protokolleri, yapılan ihtar ve tebligatın özetini ve tarihlerini ve bütün giderleri 32.maddede sözü geçen deftere tarih sırasına göre yazmaya ve bu defteri ve giderlerinin belgeleriyle diğer bütün belgeleri bir dosyada saklamaya mecburdur.

Yapılan usul denetimde 634 sayılı kat mülkiyeti kanununa 32, 36 ve 41.maddelerine göre aşağıda dökümleri yapılan defterlerin tasdik ettirildiği görülmüştür.

<u>Defterin Nevi</u>	<u>Tasdik No ve Tarihi</u>	<u>Noter</u>
Denetim Kurulu	17648 - 12.06.2017	ANKARA 47. NOTER
Yevmiye	17649 - 12.06.2017	ANKARA 47.NOTERLİĞİ
Yevmiye	38526 - 21.12.2017	ANKARA 47. NOTERİ
Yevmiye	32471 - 4.12.2018	ANKARA 47.NOTERİ
İş Sağlığı Ve İş Güvenliği	32472 - 4.12.2018	ANKARA 47.NOTERİ
Yevmiye	25566 - 10.12.2020	YENİMAHALLE 1.NOTERİ
Yevmiye	04953 - 15.12.2021	ANKARA 77.NOTERİ
Karar Defteri	05443 - 20.12.2021	ANKARA 77.NOTERİ
Karar Defteri	01008 - 31.01.2022	ANKARA 77.NOTERİ
Yevmiye	06343 - 10.05.2023	ANKARA 75.NOTERİ

B) Site yönetimi nezdinde ilgili dönemlerde yapılan denetimlerde defter kayıtlarına dayanak teşkil eden belgelerin usulüne uygun olduğu, bu belgelerin kayıt nizamına, muhasebe sistemi uygulama genel tebliğlerine, genel muhasebe kurallarına uygun olarak kayıtlara intikal ettirilmiştir.

Buna göre, site bilançosu ile gelir tablosunda yer alan kalemler defter kayıtlarını tam olarak yansıtmakta olup, Kat Mülkiyeti Kanunu, Genel kabul görmüş muhasebe prensipleri, iç denetim usul ve esasları, işletme bütçesi ilkelere uygundur.

C) 634 sayılı Kat mülkiyeti Kanunu Madde 37 – (Değişik: 13/4/1983 - 2814/12 md.) Kat malikleri kurulunca kabul edilmiş işletme projesi yoksa yönetici gecikmeksizin bir işletme projesi yapar.

- ✓ Anagayrimenkulün bir yıllık yönetiminde tahmini olarak gelir ve gider tutarları;
- ✓ Tüm giderlerden her kat malikine, bu Kanunun 20 nci maddesindeki esaslara göre dü-şecek tahmini miktar;
- ✓ Tahmini giderlerle diğer muhtemel giderleri karşılamak üzere her kat malikinin 20 nci maddedeki esaslara göre vermesi gereken avans tutarı gösterilir.

Kat mülkiyeti kanunu madde 37 ye göre işletme bütçesi hazırlanmış, kurulca onaylanmış ve tebliğlerinin yapıldığı görülmüştür.

Site yönetimi bünyesinde 1 Müdür, 1 Muhasebe Aidat Takip, 1 Halkla İlişkiler, 1 Saha Sorumlusu, 5 Teknik, 2 Peyzaj ve 22 Temizlik personelinin sigortalı çalıştığı görülmüştür.

III. HESAP İNCELEMELERİ :

Site Yöneticiliği faaliyetleriyle ilgili olarak ilgili dönemlerde yapılan denetimde mal ve hizmet alış faturalarının gerçeği yansıttığı, ödemelerin ve borç alacak ilişkilerinin mal ve hizmet alımıyla uyumlu olduğu tüm belgelerin muhasebe fişleri ile ilişkilendirildiği görülmüştür.

Öte yandan, ilgili dönemlerde yapılan denetimlerde site yönetimi kayıtlarında yer alan belli büyüklükteki müşteri, cari hesap ve banka mutabakatları yaptırılmış olup, bu hesaplara ilişkin bakiyelerin gerçek durumu ifade ettiği ve kayıtlarla mutabık olduğu tespit edilmiştir.

Muhasebe Prensipleri ;

Site yöneticiliği muhasebesi kendi bünyesinde bilgisayar ortamında tutulmaktadır. Muhasebe kayıtları ve aidat tahakkukları ile diğer daire yansıtma tahakkukları Senyönet isimli aidat takip programında takip edilmektedir.

Site Yönetiminde yapılan incelemeler sırasında tespit edilen ve yönetimin uyguladığı bazı muhasebe prensipleri ile bu prensiplerin işleyişi sonucunda oluşan hesap kalemleri aşağıdaki gibidir.

1- 31.12.2023 tarihi itibarıyla bütçelenen gerçekleşen gelir gider tablosu aşağıdaki gibidir.

BÜTÇE						
	TOPLAM			SON AY		
Hesap Adı	Bütçe	Gerçekleşen	Fark	Bütçe	Gerçekleşen	Fark
GL - AİDAT TAHAKKUKLARI	25.034.107,74	25.037.892,66	3.784,92	2.311.656,86	2.311.673,00	16,14
GL - GECİKME TAHAKKUKLARI	0,00	760.492,85	760.492,85	0,00	83.380,96	83.380,96
GL - Devreden Aidat Gelirleri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GL - DİĞER GELİRLER	0,00	904.488,22	904.488,22	0,00	62.695,59	62.695,59
TOPLAM	25.034.107,74	26.702.873,73	1.668.765,99	2.311.656,86	2.457.749,55	146.092,69
Alt Yapı Bakım Onarım Malzeme Giderleri	687.500,04	4.587.712,72	-3.900.212,68	60.416,67	499.861,86	-439.445,19
Temizlik Malzeme Giderleri	600.000,00	304.022,67	295.977,33	50.000,00	0,00	50.000,00
Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri	240.000,00	137.735,73	102.264,27	20.000,00	0,00	20.000,00
Ortak Alan Ve Peyzaj Sulama Giderleri	147.525,00	282.688,30	-135.163,30	12.293,75	73.627,26	-61.333,51
Süs Havuz Kimyasalları Ve Bakım Giderleri	840.000,00	211.289,07	628.710,93	70.000,00	15.048,47	54.951,53
Jeneratör Yakıt Bakım Ve Onarım Giderleri	200.000,04	28.272,00	171.728,04	16.666,67	0,00	16.666,67
Ortak Alan İlaçlama Giderleri	75.000,00	44.626,87	30.373,13	6.250,00	5.040,00	1.210,00
Büro Giderleri (telefon,kırtasiye,bilgisayar Bakım Ve Malzeme,kartuş,elektrik,su,ısınma)	88.436,40	150.524,38	-62.087,98	9.739,40	14.016,65	-4.277,25
İşveren Mali Mesuliyet 3.şahıs Sig. Giderleri	159.999,96	134.000,00	25.999,96	13.333,33	0,00	13.333,33
Yönetim Hizmet Aracı Yakıt Ve Kira Giderleri	12.000,00	0,00	12.000,00	1.000,00	0,00	1.000,00
Bütçe Tebliğat Ve Smm Giderleri	121.939,98	18.517,50	103.422,48	11.613,33	0,00	11.613,33
Diğer Çeşitli Giderler (noter,posta,tebliğat,nakliye,vergi,yuvarlama Farkıvb.)	255.000,00	651.352,38	-396.352,38	30.000,00	201.700,97	-171.700,97

Personel Ücret Giderleri	9.334.830,78	7.107.454,52	2.227.376,26	879.152,30	651.521,54	227.630,76
Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	943.877,40	943.877,40	0,00	80.905,61	80.905,61	0,00
Yönetim Danışmanlık ve Hizmet Alım Giderleri	694.682,64	559.407,80	135.274,84	50.847,46	50.000,00	847,46
Kışlık Ve Yazlık Personel İş Elbise Giderleri	84.999,96	109.216,87	-24.216,91	7.083,33	729,00	6.354,33
Güvenlik Hizmet Alım Giderleri	8.299.886,04	7.521.778,17	778.107,87	769.152,54	691.908,36	77.244,18
İş Güvenliği Ve Sağlığı Hizmet Alım Giderleri	36.000,00	0,00	36.000,00	3.000,00	0,00	3.000,00
Ortak Alan Elektrik Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Elektro Mekanik Cihaz Makina Bakım Giderleri	2.167.429,44	2.536.220,54	-368.791,10	216.452,45	231.370,66	-14.918,21
Mali Müşavir Giderleri	15.000,00	18.880,01	-3.880,01	1.250,00	0,00	1.250,00
Hukuk Müşavirliği Hizmet Alım Giderleri	30.000,00	0,00	30.000,00	2.500,00	0,00	2.500,00
D Smart Yayın Bedeli	0,00	150.249,60	-150.249,60	0,00	25.041,60	-25.041,60
TOPLAM	25.034.107,68	25.497.826,53	-463.718,85	2.311.656,84	2.540.771,98	-229.115,14
FARK	0,06	1.205.047,20	1.205.047,14	0,02	-83.022,43	-83.022,45

2- Gelir/Gider tablosunda görüldüğü üzere tahakkuk edilen Aidat ve Diğer Gelirler toplamı **26.702.873,73** TL olup, gerçekleşen giderler toplamı **25.497.826,53** TL dir. Oniki aylık dönemde gelir gider arasında **1.205.047,20** TL olumlu fark oluşmuştur.

GELİR/GİDER TABLOSU					
GELİRLER			GİDERLER		
HesapNo	Hesap Adı	Bakiye	Hesap No	Hesap Adı	Bakiye
600.01	Aidat Gelirleri	25.037.892,66	770.02.01	Alt Yapı Bakım Onarım Malzeme Giderleri	1.482.016,96
600.04.02	Aidat Gecikme Cezası Gelirleri	365.463,15	770.02.02	Asansör Fenni Muayene Giderleri	106.622,20
600.04.05	Yakıt Gecikme Cezası Gelirleri	277.475,03	770.02.03	Asansör Periyodik Bakım Ve Malzeme Giderleri	1.985.327,73
600.09	Ortak Alan Elektrik Gecikme Ceza Geliri	116.068,69	770.02.04	Banka İşlem Ve Proviyon Giderleri	67.853,64
602.02	Diğer Gelirler	332.234,93	770.02.06	Büro Giderleri(telefon,kırtasiye,bilgisayar Bakı	150.524,38
602.06	Sgk İndirim Gelirleri	415.488,73	770.02.07	Bütçe Tebligat Ve Smm Giderleri	18.517,50
602.11	Kapı Çipi Geliri	20.425,00	770.02.09	Diğer Çeşitli Giderler(noter,posta,tebligat,nakli	557.429,79
602.14	Banka Faiz Geliri	35.094,89	770.02.10	Elektrik Malzeme Giderleri	8.000,20
602.16	Kredi Kartı Pos Komisyon Geliri	47.484,20	770.02.11	Güvenlik Hizmet Alım Giderleri	7.521.778,17
602.17	Sigorta Hasar Gelirleri	53.760,47	770.02.13	İş Güvenliği Ve Sağlığı Hizmet Alım Giderleri	2.200,00
602.18	İcra Gecikme Tazminatı Gelirleri	1.485,98	770.02.15	Jeneratör Yakıt Bakım Ve Onarım Giderleri	28.272,00
			770.02.16	Kamera Sistemi Bakım Ve Onarım Giderleri	3.000,00
			770.02.17	Kışlık Ve Yazlık Personel İş Elbise Giderleri	109.216,87
			770.02.19	Merkezi Sistem Kazan Bakım Giderleri	437.211,41
			770.02.23	Ortak Alan İlaçlama Giderleri	44.626,87
			770.02.24	Ortak Alan Sigorta Giderleri	134.000,00
			770.02.25	Ortak Alan Ve Peyzaj Sulama Giderleri	282.688,30
			770.02.26	Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	943.877,40
			770.02.27	Personel Ücret Giderleri	6.226.299,75
			770.02.28	Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri	137.735,73
			770.02.29	Sgk İşveren Hissesi	852.252,77
			770.02.31	Yönetim ve Temsilciler Kurulu Huzur Hakkı Gid	26.702,00
			770.02.32	Smmm Giderler	15.000,00
			770.02.33	Su Deposu Temizliği Giderleri	1.652,00
			770.02.34	Süs Havuz Kimyasalları Ve Bakım Giderleri	211.289,07
			770.02.36	Temizlik Malzeme Giderleri	304.022,67

			770.02.41	Yönetim Hizmet Aracı Yakıt Ve Kira Giderleri	4.500,05
			770.02.42	Yönetim Danışmanlık ve Hizmet Alım Giderleri	559.407,80
			770.02.43	Elektro Mekanik Cihaz Makina Bakım Giderleri	1.770,00
			770.02.45	Teknik Bakım Onarım Giderleri (Elektrik Malz,	3.097.695,56
			770.02.46	Teşvik Giderleri	6.568,90
			770.02.47	Elektronik Mekanik Cihaz Bakım Onarım ve Ma	637,20
			770.02.50	Mali Müşavir Giderleri	18.880,01
			770.02.52	D Smart Yayın Bedeli	150.249,60
	TOPLAM :	26.702.873,73		TOPLAM :	25.497.826,53
	DÖNEM FARKI :	0,00		DÖNEM FARKI :	1.205.047,20

3- Demirbaş tablosunda görüldüğü üzere, site hizmetlerinin verilebilmesi için bir sefere mahsus tahakkuk ettirilen Demirbaş ve Abonelik Avansları toplamı **4.517.402,02 TL** olup, buna karşılık harcanan Demirbaş ve Abonelik giderleri toplamı **3.820.475,97 TL** dir. Gelir ve Gider arasında **696.926,05 TL** olumlu fark oluşmuştur.

DEMİRBAŞ					
GELİRLER			GİDERLER		
HesapNo	Hesap Adı	Bakiye	Hesap No	Hesap Adı	Bakiye
600.04.04	Kurulum Gecikme Cezası Gelirleri	294.693,86	255	DEMİRBAŞLAR	3.820.475,97
600.04.06	Kamera Yatırım Geliri	824.247,00			
600.04.07	Kamera Yatırım Gecikme Ceza Geliri	105.753,61			
600.05	Kurulum Gelirleri	3.222.757,55			
600.06	Reklam Gelirleri	68.750,00			
602.10	Demirbaş Gelirleri	1.200,00			
	TOPLAM :	4.517.402,02		TOPLAM :	3.820.475,97
	FARK :	0,00		FARK :	696.926,05

4- Tahakkuk edilenlere karşılık yapılan tahsilat tutarları ve oranları aşağıdaki tahsilat raporu tablosundaki gibidir.

TAHSİLAT RAPORU							
						Tahsilat Oranı (%)	
Alt Hesap	Ay	Devir	Tahakkuk	Tahsilat	Kalan	Aylık	Toplam
AİDAT		0,00	58.431.660,84	57.496.297,63	935.363,21	98,40	98,40
Aidat(m)		0,00	208.681,07	205.898,69	2.782,38	98,67	98,67
DİĞER		0,00	235.634,85	168.570,40	67.064,45	71,54	71,54
GENEL		0,00	681.453,66	600.733,23	80.720,43	88,15	88,15
ICRA		0,00	5.748.931,16	2.655.581,54	3.093.349,62	46,19	46,19
KURULUM		0,00	4.341.448,32	4.339.444,99	2.003,33	99,95	99,95
ORTAK ALAN ELEKTRİ		0,00	6.995.447,14	6.836.613,40	158.833,74	97,73	97,73
SAYAÇ MUAYENE		0,00	119.289,50	113.067,71	6.221,79	94,78	94,78
TAPU HESABI		0,00	451.774,42	440.038,59	11.735,83	97,40	97,40
YAKIT		0,00	38.402.437,66	38.002.711,66	399.726,00	98,96	98,96
YATIRIM		0,00	1.894.036,07	1.948.826,15	-54.790,08	102,89	102,89
GENEL TOPLAM		0,00	117.510.794,69	112.807.783,99	4.703.010,70	96,00	96,00

9/10




5- Bilanço tablosunda görüldüğü üzere, aktifler(varlıklar) toplamı **5.546.787,25** TL olup, pasifler(borçlar) toplamı **3.645.925,08** TL dir. Aktif ve pasif arasında oluşan olumlu fark **1.900.862,17** TL dir.

BİLANÇO TABLOSU					
AKTİFLER			PASİFLER		
HesapNo	Hesap Adı	Bakiye	Hesap No	Hesap Adı	Bakiye
102	BANKALAR	204.876,19	320	SATICILAR	1.188.192,54
108	KREDİ KARTI HESABI	621.249,49	335	PERSONELE BORÇLAR (KISA VADELİ Y.K.)	355.506,34
120	AİDAT-YAKIT-SU-DEMİRBAŞ VS.ALACAKLARI	1.609.661,08	340	ISINMA VE TAPU EMANET VE D.GAZ FAT. ÖDE	321.872,90
127	İCRADAKİ DAİRE HESAPLARI (AİDAT-YAKIT V	3.093.349,62	349	KIDEM KARŞILIĞI VE YATIRANI BİLİNMEYEN H	1.414.102,18
136	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	17.186,00	360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	14.356,42
195	İŞ AVANSLARI	464,87	361	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	351.894,70
	TOPLAM :	5.546.787,25		TOPLAM :	3.645.925,08
	DÖNEM FARKI :	0,00		DÖNEM FARKI :	1.900.862,17

6- Aşağıdaki 31.12.2023 tarihli genel mizanda da görüldüğü üzere;

Kasa Hesabı: : Site kasa hesabında bakiye olmadığı, tahsilatların sadece bankadan havale, EFT, site yönetiminden kredi kartı ve online ödeme yöntemleriyle yapıldığı, sitede nakit tahsilat olmadığı görülmüştür.

Banka Pos Hesabı : Banka hesabının bakiyesi **204.876,19** TL olup, Pos(Kredi kartı) hesabının bakiyesi **621.249,49** TL dir. Bakiyelerin banka extreleri ile uyduğu görülmüştür.

Alıcılar Daire Alacakları Hesabı : Aidat alacakları bakiyesi **1.609.661,08** TL olup, cari mutabakatları aylık atılan borç bilgilendirme sms ve maillerle sağlandığı görülmüştür.

İcradaki Daire Alacakları Hesabı : İcradakilacakların bakiyesi **3.093.349,62** TL olup, avukatla periyodik mutabakatların yapıldığı görülmüştür.

Diğer Çeşitli Alacaklar Hesabı : Diğer çeşitli alacakların bakiyesi **17.186,00** TL dir.

İş Avansları Hesabı : İş avansları hesabı bakiyesi **464,87** TL dir.

Satıcılar-Personele Borçlar-Sgk Vergi Borçları-Kıdem Karşılıkları Hesapları : Borçların bakiyesi **3.645.925,08** TL dir. Elektrik,Su, D.Gaz, SGK ve vergi borcunun zamanında ödendiği görülmüştür.

MİZAN					
Hesap Kodu	Hesap Adı	Borç	Alacak	Borç Bakiye	Alacak Bakiye
102	Bankalar	378.864.351,72	378.659.475,53	204.876,19	0,00
102.02	Teb	84.353.914,80	84.312.135,77	41.779,03	0,00
102.03	Teb Veraset Hesabı	4.933.035,23	4.931.435,23	1.600,00	0,00
102.04	Qnb Finansbank	146.558.079,24	146.538.079,24	20.000,00	0,00
102.05	Qnb Finansbank	122.564.045,48	122.536.060,24	27.985,24	0,00
102.06	Garanti Bankası	6.473.678,31	6.428.820,44	44.857,87	0,00
102.07	Qnb Finansbank Yatırım Hesabı	825.571,34	772.664,09	52.907,25	0,00
102.08	Vakıfbank	6.140.287,51	6.124.540,71	15.746,80	0,00
108	Kredi Kartı Hesabı	46.090.581,38	45.469.331,89	621.249,49	0,00
108.01	(I) Teb Sanal Pos Hesabı	24.315.572,60	23.916.526,40	399.046,20	0,00
108.05	Qnb Finansbank Pos	11.802.939,70	11.583.569,34	219.370,36	0,00
108.06	Senyonet Sanal Pos	745.110,52	742.277,59	2.832,93	0,00
120	Aidat-yakıt-su-demirbaş Vs.alacakları	111.755.905,36	110.146.244,28	1.609.661,08	0,00
127	İcradaki Daire Hesapları (aidat-yakıt Vs.)	5.748.931,16	2.655.581,54	3.093.349,62	0,00
136	Diğer Çeşitli Alacaklar	698.623,44	681.437,44	17.186,00	0,00

136.01	Ajans By	50.000,00	34.038,00	15.962,00	0,00
136.10	Güneypark 2. Etap Konutları	282.578,50	282.554,50	24,00	0,00
136.20	Ticarethane	1.200,00	0,00	1.200,00	0,00
195	İs Avansları	3.029.616,71	3.029.151,84	464,87	0,00
195.01	Doğan Zengin	1.718.788,49	1.718.380,86	407,63	0,00
195.04	Abdülhadi Gemalmaz	393.719,69	393.662,45	57,24	0,00
255	Demirbaşlar	8.417.636,13	4.597.160,16	3.820.475,97	0,00
255.01	Çevre Hizmet Demirbaşları	717.641,03	335.865,20	381.775,83	0,00
255.02	Doğalgaz Abonelik Ve Güvence Bedelleri	5.382.668,64	3.543.572,70	1.839.095,94	0,00
255.03	Elektrik Abonelik Ve Güvence Bedelleri	151.591,44	97.777,27	53.814,17	0,00
255.04	Kazan Abonelik Güvence Bedeli	708.236,00	354.118,00	354.118,00	0,00
255.05	Kuruluş Ve Organizasyon Bedelleri	222.840,03	140.400,01	82.440,02	0,00
255.07	Su Aboneliği Ve Güvence Bedelleri	10.262,10	6.738,02	3.524,08	0,00
255.08	Yönetim Merkezi Demirbaşları	191.384,54	95.468,96	95.915,58	0,00
255.09	Yönetim Organizasyon Bedeli	35.160,00	23.220,00	11.940,00	0,00
255.10	Bariyer Sistem Demirbaşı	28.261,00	0,00	28.261,00	0,00
255.11	Alemünyum Totem Tabelalar Demirbaşı	6.726,00	0,00	6.726,00	0,00
255.12	Proxy Kartlı Dokunmatik Zil Paneli Demirbaşı	1.274,40	0,00	1.274,40	0,00
255.13	Dgi-x 50 Kw Krom Demirbaşı	21.044,46	0,00	21.044,46	0,00
255.14	Ultrasonic Isı Sayacı Us-2 Dn20 M-bus Rf Demirbaşı	5.947,33	0,00	5.947,33	0,00
255.15	Balans Vanası Demirbaşı	4.346,12	0,00	4.346,12	0,00
255.16	Transmodülatör Demirbaşı	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00
255.17	Vps Kontrol Sızdırmalık Demirbaşı	3.245,00	0,00	3.245,00	0,00
255.18	Delinatör Demirbaşı	1.014,80	0,00	1.014,80	0,00
255.19	Havuz Oda Pompa Demirbaşı	3.593,10	0,00	3.593,10	0,00
255.21	Jiletli Tel Demirbaşları	1.298,00	0,00	1.298,00	0,00
255.22	Pürmüz Demirbaşı	30,00	0,00	30,00	0,00
255.23	Monitör Demirbaşı	900,00	0,00	900,00	0,00
255.24	Kamera Sistemleri Demirbaşları	830.000,00	0,00	830.000,00	0,00
255.25	Dect Telefon Demirbaşı	2.065,00	0,00	2.065,00	0,00
255.26	V.z. Ses Kayıt Cihazı	1.534,00	0,00	1.534,00	0,00
255.27	Gigaset Alzo Telsiz Demirbaşı	448,40	0,00	448,40	0,00
255.28	Zeynep İletişim -eyyup Sömeli	2.299,97	0,00	2.299,97	0,00
255.29	Samsung Gt-e 1270 Demirbaşı	700,03	0,00	700,03	0,00
255.30	Kasis Demirbaşı	10.122,04	0,00	10.122,04	0,00
255.31	Ankara Led Market - Volkan Sıtkı	16.803,20	0,00	16.803,20	0,00
255.32	Dalgıç Pompa Demirbaşı	1.386,50	0,00	1.386,50	0,00
255.33	Metal Delinatör Demirbaşı	9.440,00	0,00	9.440,00	0,00
255.34	Gübre Serici Delinatörü	1.475,00	0,00	1.475,00	0,00
255.38	Sıhhi Tesisat Malzemeleri	4.248,00	0,00	4.248,00	0,00
255.39	Bosch Prof.set 7 Matkap 1 Adet	9.650,00	0,00	9.650,00	0,00
320	Satıcılar	91.384.539,32	92.572.731,86	0,00	1.188.192,54
320.039	Enerjisa Başkent Elektrik Perakende Satış A.Ş.	11.991.752,46	11.991.978,16	0,00	225,70
320.048	Genesis Asansör Yürüyen Merd.imal.inş.san.ve Tic.ltd.şti.	32.449,00	73.632,00	0,00	41.183,00
320.060	Karbax Teknoloji & Ticaret - Başar Kemal Döken	15.505,16	15.505,17	0,00	0,01
320.061	Kaya Hukuk Bürosu - Av. Zinnur Kaya	14.567,90	24.701,77	0,00	10.133,87

320.064	Kezi Aydođdu	6.916,24	6.916,42	0,00	0,18
320.066	Kone Asansör San.ve Tic.a.ş	3.944.646,80	4.050.317,46	0,00	105.670,66
320.074	Mplus Grup Yönetim Danışmanlığı Tic. A.ş.	3.125.983,51	3.175.974,37	0,00	49.990,86
320.076	Müge Yumlu Serbest Muhasebeci Mali Müşavir	23.747,15	30.255,75	0,00	6.508,60
320.111	Yaman Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Vew Denetim Ltd.şt	2.724,00	6.474,00	0,00	3.750,00
320.114	Yıldız Kırt.diji.kopy. Ve Ofis Ekip - Serdar Kolsuz	3.772,14	4.042,68	0,00	270,54
320.117	İlke Elektronik Bilişim Güvenlik Hizmetleri Ve Elektrik Ag-og Ot	705.846,00	833.846,80	0,00	128.000,80
320.129	Gaziosmanpaşa Özel Güvenlik Koruma Hizmetleri Limited Şirk	9.898.494,98	10.557.903,34	0,00	659.408,36
320.140	Av.yunus Emre Şanlı	374.179,28	380.381,45	0,00	6.202,17
320.162	Av.gaye Özdemir	30.640,46	30.111,46	529,00	0,00
320.163	Av.tolgahan Alım	149.579,89	159.411,70	0,00	9.831,81
320.164	Av.buğra Demir	17.762,99	16.184,31	1.578,68	0,00
320.165	Av.ırfan Çakmak	211.276,95	237.044,26	0,00	25.767,31
320.183	Sağlam Kimya	101.261,66	101.261,96	0,00	0,30
320.186	Yılmaz Elektrik	12.869,18	12.869,96	0,00	0,78
320.207	Çalcıoğlu Otomotiv İnş.san.tic.a.ş.	26.550,00	29.500,00	0,00	2.950,00
320.210	Av.berna Kaymak	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00
320.217	Eskihisar İnş.malz.san.ve Tic. A.ş.	5.951,99	5.951,52	0,47	0,00
320.236	Ahmet Enes Bayraktar	23.835,01	23.834,40	0,61	0,00
320.267	Kaya Kurumsal Gıda Temizlik Kırt.hırd.ltd.şti	67.049,08	67.079,08	0,00	30,00
320.273	Av.abdullah Enes Tok	745.264,03	762.103,85	0,00	16.839,82
320.298	Karel İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi	1.880,49	2.029,04	0,00	148,55
320.320	Özkul Beton Elemanları İnş.turizm Petrol San. Ve Tic. A.ş.	16.212,88	16.213,04	0,00	0,16
320.329	Miraç Yangın Söndürme Sist. İnş. Taah. San. Ve Tic. Ltd.şti.	327.241,00	412.076,96	0,00	84.835,96
320.337	Akis Güvenlik Sistemleri Elektrik Elektronik	109.245,52	127.745,52	0,00	18.500,00
320.341	As-su Su Teknolojileri Maden Kimya San. Ve Tic. Ltd. Şti.	13.537,26	28.585,73	0,00	15.048,47
320.364	Gökhan Serbest	600.000,00	630.000,00	0,00	30.000,00
320.382	Gnet İnternet Telekomünikasyon A.ş.	411,01	414,40	0,00	3,39
335	Personeler Borçlar (kısa Vadeli Y.k.)	9.153.063,22	9.508.569,56	0,00	355.506,34
340	Isınma Ve Tapu Emanet Ve D.gaz Fat. Ödeme Avansı Hesabı	43.619.409,04	43.941.239,55	0,00	321.830,51
340.001	Isınma Emanet Hesabı	36.034.227,03	36.095.020,47	0,00	60.793,44
340.002	Tapu Emanet Hesabı	442.500,00	442.944,00	0,00	444,00
340.003	Doğalgaz Fatura Ödeme Avansı	0,00	407.000,00	0,00	407.000,00
340.004	Ortak Alan Elektrik Emanet Hesabı	6.919.662,01	6.773.255,08	146.406,93	0,00
349	Kıdem Karşılığı Ve Yatırımı Bilinmeyen Hesabı	762.257,70	2.176.359,88	0,00	1.414.102,18
349.01	Bilinmeyen Tahsilatlar	341.884,46	352.094,08	0,00	10.209,62
349.02	Personel Kıdem Tazminat Borçları	295.930,93	1.434.865,80	0,00	1.138.934,87
349.03	Güvenlik Personeli Kıdem Tazminatı Karşılığı	124.442,31	389.400,00	0,00	264.957,69
360	Ödenecek Vergi Ve Fonlar	561.554,96	575.911,38	0,00	14.356,42
360.01	Ödenecek Vergi Primleri	561.554,96	575.911,38	0,00	14.356,42
361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	3.551.915,39	3.903.810,09	0,00	351.894,70
361.01	Ödenecek Sgk Primleri	3.551.915,39	3.903.810,09	0,00	351.894,70
590	Dönem Net Karı	8.291.901,46	7.907.330,72	384.570,74	0,00
590.02	2018 Yılı Gelir Gider Farkı	4.531.695,29	4.147.848,15	383.847,14	0,00
590.07	2022 Yılı Gelir Gider Farkı	723,60	0,00	723,60	0,00
600	Yurtıç Satışlar	711,95	63.963.583,47	0,00	63.962.871,52
600.01	Aidat Gelirleri	0,00	54.711.530,28	0,00	54.711.530,28

600.02	Anadolu Sinerji Doğalgaz Geliri	0,00	2.681,00	0,00	2.681,00
600.03	Bariyer Gelir Hesabı	0,00	350,00	0,00	350,00
600.04	Gecikme Cezası Gelirleri	711,95	5.632.557,63	0,00	5.631.845,68
600.04.01	Gecikme Cezası Gelirleri	711,95	1.536.530,07	0,00	1.535.818,12
600.04.02	Aidat Gecikme Cezası Gelirleri	0,00	1.684.110,08	0,00	1.684.110,08
600.04.03	Aidat(m) Gecikme Cezası Gelirleri	0,00	6,04	0,00	6,04
600.04.04	Kurulum Gecikme Cezası Gelirleri	0,00	294.693,86	0,00	294.693,86
600.04.05	Yakıt Gecikme Cezası Gelirleri	0,00	1.187.216,97	0,00	1.187.216,97
600.04.06	Kamera Yatırım Geliri	0,00	824.247,00	0,00	824.247,00
600.04.07	Kamera Yatırım Gecikme Ceza Geliri	0,00	105.753,61	0,00	105.753,61
600.05	Kurulum Gelirleri	0,00	3.222.757,55	0,00	3.222.757,55
600.06	Reklam Gelirleri	0,00	68.750,00	0,00	68.750,00
600.08	Ortak Alan Sigorta Gelirleri	0,00	140.293,83	0,00	140.293,83
600.09	Ortak Alan Elektrik Gecikme Ceza Geliri	0,00	184.663,18	0,00	184.663,18
602	Diğer Gelirler	21.141,78	1.731.044,15	0,00	1.709.902,37
602.01	Banka Masraf İadesi Gelirleri	0,00	1.501,68	0,00	1.501,68
602.02	Diğer Gelirler	0,00	575.030,65	0,00	575.030,65
602.03	Güney Park 2 Personel Maliyeti	0,00	9.717,52	0,00	9.717,52
602.04	İcra Takip Gelirleri	0,00	53.990,70	0,00	53.990,70
602.05	Seç Market Aidat Gelirleri	0,00	1.200,00	0,00	1.200,00
602.06	Sgk İndirim Gelirleri	0,00	832.620,31	0,00	832.620,31
602.07	Sinpaş Elektrik Geliri	0,00	14.552,11	0,00	14.552,11
602.08	Sinpaş Havuz Su Dolum Ve Elektrik Gelirleri	0,00	20.643,08	0,00	20.643,08
602.10	Demirbaş Gelirleri	0,00	1.200,00	0,00	1.200,00
602.11	Kapı Çipi Geliri	0,00	38.217,49	0,00	38.217,49
602.14	Banka Faiz Geliri	0,00	58.498,18	0,00	58.498,18
602.16	Kredi Kartı Pos Komisyon Geliri	0,00	47.484,20	0,00	47.484,20
602.17	Sigorta Hasar Gelirleri	21.141,78	74.902,25	0,00	53.760,47
602.18	İcra Gecikme Tazminatı Gelirleri	0,00	1.485,98	0,00	1.485,98
770	Genel Yönetim Giderleri	59.566.822,62	0,00	59.566.822,62	0,00
770.02	02	59.566.822,62	0,00	59.566.822,62	0,00
770.02.01	Alt Yapı Bakım Onarım Malzeme Giderleri	1.540.337,70	0,00	1.540.337,70	0,00
770.02.02	Asansör Fenni Muayene Giderleri	256.960,00	0,00	256.960,00	0,00
770.02.03	Asansör Periyodik Bakım Ve Malzeme Giderleri	4.275.872,77	0,00	4.275.872,77	0,00
770.02.04	Banka İşlem Ve Proviyon Giderleri	355.660,28	0,00	355.660,28	0,00
770.02.05	Basınçlandırma Çatı Fanlarının Yıllık Bakım Giderleri	279.051,65	0,00	279.051,65	0,00
770.02.06	Büro Giderleri(telefon,kırtasiye,bilgisayar Bakım Ve Malzeme,k	276.461,83	0,00	276.461,83	0,00
770.02.07	Bütçe Tebligat Ve Smm Giderleri	143.006,24	0,00	143.006,24	0,00
770.02.08	Çay Ocağı Giderleri	31.995,02	0,00	31.995,02	0,00
770.02.09	Diğer Çeşitli Giderler(noter,posta,tebligat,nakliye,vergi,yuvarla	889.569,16	0,00	889.569,16	0,00
770.02.10	Elektrik Malzeme Giderleri	291.075,89	0,00	291.075,89	0,00
770.02.11	Güvenlik Hizmet Alım Giderleri	14.190.190,31	0,00	14.190.190,31	0,00
770.02.12	İnşaat Malzeme Giderleri	358.061,64	0,00	358.061,64	0,00
770.02.13	İş Güvenliği Ve Sağlığı Hizmet Alım Giderleri	10.600,00	0,00	10.600,00	0,00
770.02.15	Jeneratör Yakıt Bakım Ve Onarım Giderleri	99.828,66	0,00	99.828,66	0,00
770.02.16	Kamera Sistemi Bakım Ve Onarım Giderleri	13.952,29	0,00	13.952,29	0,00
770.02.17	Kışlık Ve Yazlık Personel İş Elbise Giderleri	220.617,45	0,00	220.617,45	0,00

770.02.18	Limonist Uygulama Giderleri	6.855,80	0,00	6.855,80	0,00
770.02.19	Merkezi Sistem Kazan Bakım Giderleri	822.625,65	0,00	822.625,65	0,00
770.02.21	Ortak Alan Doğalgaz Giderleri	5.192,11	0,00	5.192,11	0,00
770.02.22	Ortak Alan Elektrik Giderleri	5.182.628,56	0,00	5.182.628,56	0,00
770.02.23	Ortak Alan İlaçlama Giderleri	103.086,45	0,00	103.086,45	0,00
770.02.24	Ortak Alan Sigorta Giderleri	227.332,18	0,00	227.332,18	0,00
770.02.25	Ortak Alan Ve Peyzaj Sulama Giderleri	814.161,77	0,00	814.161,77	0,00
770.02.26	Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	1.368.951,21	0,00	1.368.951,21	0,00
770.02.27	Personel Ücret Giderleri	11.396.581,02	0,00	11.396.581,02	0,00
770.02.28	Peyzaj Bakım Ve Malzeme Giderleri	324.373,30	0,00	324.373,30	0,00
770.02.29	Sgk İşveren Hissesi	1.936.755,32	0,00	1.936.755,32	0,00
770.02.30	Sihhi Tesisat Malzeme Giderleri	116.523,30	0,00	116.523,30	0,00
770.02.31	Yönetim Ve Temsilciler Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	388.334,10	0,00	388.334,10	0,00
770.02.32	Smmm Giderler	58.443,02	0,00	58.443,02	0,00
770.02.33	Su Deposu Temizliği Giderleri	4.445,00	0,00	4.445,00	0,00
770.02.34	Süs Havuz Kimyasalları Ve Bakım Giderleri	690.996,51	0,00	690.996,51	0,00
770.02.35	Şebeke,drenaj,sulama Hidroforu Bak. Onr. Gid	3.009,00	0,00	3.009,00	0,00
770.02.36	Temizlik Malzeme Giderleri	697.981,68	0,00	697.981,68	0,00
770.02.37	Temizlik Personeli Hizmet Alım Giderleri	5.383.687,76	0,00	5.383.687,76	0,00
770.02.38	Vergi Ve Resim Harç Giderleri	3.994,45	0,00	3.994,45	0,00
770.02.39	Yangın Hidrofor Bakım Ve Onarım Giderleri	30.680,00	0,00	30.680,00	0,00
770.02.40	Yangın İhbar Sistemi Bakım Bedeli	135.686,91	0,00	135.686,91	0,00
770.02.41	Yönetim Hizmet Aracı Yakıt Ve Kira Giderleri	235.265,93	0,00	235.265,93	0,00
770.02.42	Yönetim Danışmanlık Ve Hizmet Alım Giderleri	2.871.555,71	0,00	2.871.555,71	0,00
770.02.43	Elektro Mekanik Cihaz Makina Bakım Giderleri	1.770,00	0,00	1.770,00	0,00
770.02.44	Mali Müşavir Giderleri	3.283,05	0,00	3.283,05	0,00
770.02.45	Teknik Bakım Onarım Giderleri (elektrik Malz,sihhi Tes.malz,in	3.343.046,23	0,00	3.343.046,23	0,00
770.02.46	Teşvik Giderleri	6.568,90	0,00	6.568,90	0,00
770.02.47	Elektronik Mekanik Cihaz Bakım Onarım Ve Malzeme Gideri	637,20	0,00	637,20	0,00
770.02.50	Mali Müşavir Giderleri	18.880,01	0,00	18.880,01	0,00
770.02.52	D Smart Yayın Bedeli	150.249,60	0,00	150.249,60	0,00
9999	TOPLAM	771.518.963,34	771.518.963,34	69.318.656,58	69.318.656,58

IV. SÖZLEŞMELER :

Projemizin güncel hizmet alım sözleşmeleri aşağıdaki tablodaki gibidir.

S.No	Firma Adı	Hizmet	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Tutar
1	FREKANS GRUP ENERJİ HİZMETLERİ SAN. TİC. LİMİTED ŞİRKETİ	GİDER PAYLAŞIMI	31/07/2023	31/07/2024	10.440
2	GAZİ OSMAN PAŞA ÖZEL GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	GÜVENLİK HİZMETİ	31/12/2023	31/12/2024	
3	KONE ASANSÖR	ASANSÖR BAKIM	01/08/2023	01/08/2024	47.700
4	MPLUS GRUP YÖNETİM DANIŞMANLIĞI A.Ş.	DANIŞMANLIK	31/12/2023	31/12/2024	50.000
5	WİLO POMPA SİSTEMLERİ A.Ş.	HİDROFOR BAKIM	13/03/2023	13/03/2024	
6	MİRAÇ YANGIN SÖNDÜRME SİST.LTD.ŞTİ	YANGIN ALGILAMA CİHAZLARI BAKIM	04/05/2023	04/05/2024	
7	ANKARA JENERATÖR	JENERATÖR BAKIM	01/08/2023	01/08/2024	
8	ÖZ-SEL ELEKTRONİK LTD. ŞTİ.	D-SMART YAYIN ANLAŞMASI	17/06/2023	17/06/2026	

VI. DEĞERLENDİRMELER ve ÖNERİLER :

- Bütçelenen gerçekleşen tablosunda kimi kalemlerde aşımalar olsa da bütçe genelinde artı durumda olduğu, aşımalarla ilgili olarak kaynağının araştırılması ve mümkün olduğunca minimize edilmesi gerektiği,
- Tahsilat oranlarında iyileşmeler olduğu görülmüş, tahsilat çalışmalarına devam edilmesi,
- İş avanslarının ilgili ayın son gününde kapatılması veya makul bir seviyede tutulması,
- Bütçe dışı yapılan her türlü işlemlerde yönetim kurulu kararın alınması gerektiği,
- Genel olarak yönetimin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.

Bilgilerinize saygılarımla,

GÜNEYPARK 1 DENETİM KURULU



DENETİM KU.BAŞ

TEOMAN PASİNLİ

DENETİM KUR ÜYE

NURAY AYADIN



DENETİM KUR ÜYE

ÖZGÜ KOÇTUR