

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 1

METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU DÖNEM (01.01.2025-31.03.2025) RAPORU

- 1-Metek Toki 3.Etap 1.Kisim Toplu Konutları Toplu Yapı Site Yönetimi 01-01-2025 / 31-03-2025 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetleri denetlenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.
- 2-Denetim Kurulu, Yönetim Kurulunun faaliyetlerini ilgili mevzuata uygun olarak yürütüldüğü ile sınırlı olup esas veya uygunluk bakımından bir denetim yapılamamaktadır.
- 3-Vergi kanunları ve muhasebe usulüne uygunluk Denetim Kurulumuzun yetki alanı dışındadır.
- 4-Denetim Kurulunun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından Denetim Kuruluna sunulan belgeler ışığında Yönetim Kurulu faaliyetleri hakkında görüş bildirmektir.
- A) MALİ YÖNEN YAPILAN İNCELEME
- 1 - Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİRLER (ALACAKLAR)	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (ALACAK)
AİDAT	29.799,15 TL	543.475,00 TL	3.743,04 TL	527.573,75 TL	41.957,36 TL
AİDAT GECİKME TAZMİNATI	0,00 TL	2.397,08 TL	0,00 TL	2.397,08 TL	0,00 TL
BLOK DEMİRBAŞ	59.887,38 TL	221.867,60 TL	8.770,50 TL	247.672,41 TL	25.312,07 TL
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	0,00 TL	1.488,25 TL	0,00 TL	1.488,25 TL	0,00 TL
DEMİRBAŞ	0,00 TL	36.448,00 TL	711,44 TL	30.271,00 TL	5.465,56 TL
DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	0,00 TL	113,50 TL	0,00 TL	113,50 TL	0,00 TL
HGS	0,00 TL	53.800,00 TL	1.796,18 TL	50.003,82 TL	2.000,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-35)	0,00 TL	775,00 TL	425,00 TL	350,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-41)	0,00 TL	550,00 TL	0,00 TL	250,00 TL	300,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI(K1-37)	260,00 TL	750,00 TL	0,00 TL	1.010,00 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI(K6-14)	0,00 TL	1.750,00 TL	0,00 TL	1.750,00 TL	0,00 TL
KİRA BORCU	10.460,00 TL	49.000,00 TL	4.000,61 TL	51.459,39 TL	4.000,00 TL
KİRA BORCU GECİKME TAZMİNATI	0,00 TL	1.073,76 TL	0,00 TL	1.073,76 TL	0,00 TL
YAKIT	34.450,32 TL	1.418.270,30 TL	19.355,49 TL	1.359.058,70 TL	74.306,43 TL
YAKIT GECİKME TAZMİNATI	0,00 TL	5.933,65 TL	0,00 TL	5.933,65 TL	0,00 TL
(TOPLAM)	134.856,85 TL	2.337.692,14 TL	38.802,26 TL	2.280.405,31 TL	153.341,42 TL

(Not: Gelir tablosunda henüz tahsil edilmemiş gecikme Tazminatları gösterilmemektedir.)

DİĞER (GELİRLER)	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (BORÇ)
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	6.554,64 TL	0,00 TL	38.802,26 TL	38.289,11 TL	6.041,49 TL
(TOPLAM)	6.554,64 TL	0,00 TL	38.802,26 TL	38.289,11 TL	6.041,49 TL

GİDERLER	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	İADE	ÖDENEN	KALAN (BORÇ)
BAYRAM HARÇLIĞI	0,00 TL	3.000,00 TL	0,00 TL	3.000,00 TL	0,00 TL
BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL	600,00 TL	0,00 TL
BLOKLAR KAPI KİLİT-MENTEŞE,CAM DEĞİŞİMİ	0,00 TL	8.947,00 TL	0,00 TL	8.947,00 TL	0,00 TL
ÇEVRE AYDINLATMA ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	874,00 TL	0,00 TL	874,00 TL	0,00 TL

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 3

K6-12 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	78.380,00 TL	0,00 TL	78.380,00 TL	0,00 TL
K6-13 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	2.200,00 TL	0,00 TL	2.200,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.065,00 TL	0,00 TL	3.065,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	86.860,00 TL	0,00 TL	86.860,00 TL	0,00 TL
K6-14 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	64.730,00 TL	0,00 TL	64.730,00 TL	0,00 TL
K6-14 KAPICI DAİRESİ EV DOĞLAGAZI	0,00 TL	1.170,00 TL	0,00 TL	1.170,00 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.009,00 TL	0,00 TL	3.009,00 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	2.136,59 TL	0,00 TL	2.136,59 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	90.365,00 TL	0,00 TL	90.365,00 TL	0,00 TL
K6-15 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	16.200,00 TL	0,00 TL	16.200,00 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.972,00 TL	0,00 TL	2.972,00 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	86.860,00 TL	0,00 TL	86.860,00 TL	0,00 TL
K6-16 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	8.200,00 TL	0,00 TL	8.200,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.006,00 TL	0,00 TL	3.006,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	83.255,00 TL	0,00 TL	83.255,00 TL	0,00 TL
K6-17 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	8.190,00 TL	0,00 TL	8.190,00 TL	0,00 TL
K6-17 KAPICI DAİRESİ ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	269,00 TL	0,00 TL	269,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.796,00 TL	0,00 TL	2.796,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	728,16 TL	0,00 TL	728,16 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	84.760,00 TL	0,00 TL	84.760,00 TL	0,00 TL
K6-17 KAPICI DAİRESİ YAKIT-AİDAT GİDERİ	0,00 TL	3.926,77 TL	0,00 TL	3.926,77 TL	0,00 TL
K6-18 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	1.160,00 TL	0,00 TL	1.160,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.411,00 TL	0,00 TL	2.411,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	82.410,00 TL	0,00 TL	82.410,00 TL	0,00 TL
KAPI ARAMA TELEFON FATURASI	0,00 TL	256,10 TL	0,00 TL	256,10 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRELERİ BLOK DEMİRBAŞ	0,00 TL	4.528,80 TL	0,00 TL	4.528,80 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRELERİ İÇİN YAPILAN HARCAMALAR	0,00 TL	10.830,00 TL	0,00 TL	10.830,00 TL	0,00 TL
MOTOR-MAKİNA ALIMI	0,00 TL	535,00 TL	0,00 TL	535,00 TL	0,00 TL
MUHASEBECİ GİDERİ	0,00 TL	4.853,50 TL	0,00 TL	4.853,50 TL	0,00 TL
NOTER GİDERLERİ	0,00 TL	5.087,99 TL	0,00 TL	5.087,99 TL	0,00 TL
OFİS ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	725,00 TL	0,00 TL	725,00 TL	0,00 TL
OFİS KIRTASIYE GİDERLERİ	0,00 TL	300,00 TL	0,00 TL	300,00 TL	0,00 TL
OFİS MUTFAK (ÇAY, KAHVALTILIK, MEYVE, YEMEK İKRAMI VB)	0,00 TL	1.993,12 TL	0,00 TL	1.993,12 TL	0,00 TL
OFİS SABİT TELEFON (FATURA) GİDERİ	0,00 TL	229,00 TL	0,00 TL	229,00 TL	0,00 TL
OFİS TELEFON(CEP) FATURA GİDERİ	0,00 TL	905,70 TL	0,00 TL	905,70 TL	0,00 TL
OFİS YAKIT FATURASI	0,00 TL	5.451,00 TL	0,00 TL	5.451,00 TL	0,00 TL
OFİSE MALZEME VE SU ALIMI	0,00 TL	110,00 TL	0,00 TL	110,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN ALINAN	0,00 TL	5.450,02 TL	0,00 TL	5.450,02 TL	0,00 TL

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 3

K6-12 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	78.380,00 TL	0,00 TL	78.380,00 TL	0,00 TL
K6-13 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	2.200,00 TL	0,00 TL	2.200,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.065,00 TL	0,00 TL	3.065,00 TL	0,00 TL
K6-13 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	86.860,00 TL	0,00 TL	86.860,00 TL	0,00 TL
K6-14 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	64.730,00 TL	0,00 TL	64.730,00 TL	0,00 TL
K6-14 KAPICI DAİRESİ EV DOĞLAGAZI	0,00 TL	1.170,00 TL	0,00 TL	1.170,00 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.009,00 TL	0,00 TL	3.009,00 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	2.136,59 TL	0,00 TL	2.136,59 TL	0,00 TL
K6-14 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	90.365,00 TL	0,00 TL	90.365,00 TL	0,00 TL
K6-15 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	16.200,00 TL	0,00 TL	16.200,00 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.972,00 TL	0,00 TL	2.972,00 TL	0,00 TL
K6-15 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	86.860,00 TL	0,00 TL	86.860,00 TL	0,00 TL
K6-16 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	8.200,00 TL	0,00 TL	8.200,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	3.006,00 TL	0,00 TL	3.006,00 TL	0,00 TL
K6-16 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	83.255,00 TL	0,00 TL	83.255,00 TL	0,00 TL
K6-17 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	8.190,00 TL	0,00 TL	8.190,00 TL	0,00 TL
K6-17 KAPICI DAİRESİ ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	269,00 TL	0,00 TL	269,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.796,00 TL	0,00 TL	2.796,00 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 TL	728,16 TL	0,00 TL	728,16 TL	0,00 TL
K6-17 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	84.760,00 TL	0,00 TL	84.760,00 TL	0,00 TL
K6-17 KAPICI DAİRESİ YAKIT-AİDAT GİDERİ	0,00 TL	3.926,77 TL	0,00 TL	3.926,77 TL	0,00 TL
K6-18 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 TL	1.160,00 TL	0,00 TL	1.160,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	2.411,00 TL	0,00 TL	2.411,00 TL	0,00 TL
K6-18 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 TL	82.410,00 TL	0,00 TL	82.410,00 TL	0,00 TL
KAPI ARAMA TELEFON FATURASI	0,00 TL	256,10 TL	0,00 TL	256,10 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRELERİ BLOK DEMİRBAŞ	0,00 TL	4.528,80 TL	0,00 TL	4.528,80 TL	0,00 TL
KAPICI DAİRELERİ İÇİN YAPILAN HARCAMALAR	0,00 TL	10.830,00 TL	0,00 TL	10.830,00 TL	0,00 TL
MOTOR-MAKİNA ALIMI	0,00 TL	535,00 TL	0,00 TL	535,00 TL	0,00 TL
MUHASEBECİ GİDERİ	0,00 TL	4.853,50 TL	0,00 TL	4.853,50 TL	0,00 TL
NOTER GİDERLERİ	0,00 TL	5.087,99 TL	0,00 TL	5.087,99 TL	0,00 TL
OFİS ELEKTRİK FATURASI	0,00 TL	725,00 TL	0,00 TL	725,00 TL	0,00 TL
OFİS KIRTASIYE GİDERLERİ	0,00 TL	300,00 TL	0,00 TL	300,00 TL	0,00 TL
OFİS MUTFAK (ÇAY, KAHVALTILIK, MEYVE, YEMEK İKRAMI VB)	0,00 TL	1.993,12 TL	0,00 TL	1.993,12 TL	0,00 TL
OFİS SABİT TELEFON (FATURA) GİDERİ	0,00 TL	229,00 TL	0,00 TL	229,00 TL	0,00 TL
OFİS TELEFON(CEP) FATURA GİDERİ	0,00 TL	905,70 TL	0,00 TL	905,70 TL	0,00 TL
OFİS YAKIT FATURASI	0,00 TL	5.451,00 TL	0,00 TL	5.451,00 TL	0,00 TL
OFİSE MALZEME VE SU ALIMI	0,00 TL	110,00 TL	0,00 TL	110,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN ALINAN	0,00 TL	5.450,02 TL	0,00 TL	5.450,02 TL	0,00 TL

KARAR DEFTERİ

Sayfa No: 4 - Mevcut du

BİTÜMUM LAZEMELER	0,00 TL	4.175,00 TL	0,00 TL	4.175,00 TL	0,00 TL
ORTAK ALANLAR İÇİN İNŞAAT MAZEMESİ ALIMI	0,00 TL	55.510,00 TL	0,00 TL	55.510,00 TL	0,00 TL
Otomatik KAPI YAPIMI VE GİDERLERİ	0,00 TL	2.858,00 TL	0,00 TL	2.858,00 TL	0,00 TL
PARK ÇİZGİLERİ-BOYA GİDERLERİ	0,00 TL	47.667,42 TL	0,00 TL	47.667,42 TL	0,00 TL
PERSONEL KIDEM TAZMİNATI GİDERLERİ	0,00 TL	221.966,02 TL	0,00 TL	221.966,02 TL	0,00 TL
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	0,00 TL	21.265,91 TL	0,00 TL	21.265,91 TL	0,00 TL
PERSONEL SGK GİDERLERİ	0,00 TL	1.578,00 TL	0,00 TL	1.578,00 TL	0,00 TL
PERSONEL VERGİ GİDERLERİ	0,00 TL	1.055,00 TL	0,00 TL	1.055,00 TL	0,00 TL
PERSONEL YEMEK GİDERLERİ	0,00 TL	2.360,00 TL	0,00 TL	2.360,00 TL	0,00 TL
POS FİZİKİ KİRAŞI-BAKIM MASRAFI	0,00 TL	116,68 TL	0,00 TL	116,68 TL	0,00 TL
POSTA VE KARGO GİDERLERİ	0,00 TL	975,00 TL	0,00 TL	975,00 TL	0,00 TL
SU TESİSATI BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 TL	660,00 TL	0,00 TL	660,00 TL	0,00 TL
TEMİZLİK EKİPMANI ALIMI(KÜREK,FIRÇA VB)	0,00 TL	8.315,00 TL	0,00 TL	8.315,00 TL	0,00 TL
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIMI (POŞET,DETERJAN VB)	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL	400,00 TL	0,00 TL
TV ANTENİ, AYAR VB. TAMİRİ GİDERLERİ	0,00 TL	46.960,00 TL	0,00 TL	46.960,00 TL	0,00 TL
YANGIN TÜPLERİNİN -DUMAN SENSÖRLERİNİN BAKIMI- DEĞİŞTİRİLMESİ	0,00 TL	10.315,00 TL	0,00 TL	10.315,00 TL	0,00 TL
YILLIK İZİN PARASI	0,00 TL	61.400,00 TL	0,00 TL	61.400,00 TL	0,00 TL
YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	0,00 TL	750,00 TL	0,00 TL	750,00 TL	0,00 TL
YÖNETİM OFİSİ KAMERA BAKIMI, OFİS TADİLAT GİDERİ	0,00 TL	10.450,00 TL	0,00 TL	10.450,00 TL	0,00 TL
YÖNETİMCELL PROGRAM YILLIK KULLANIM ÜCRETİ	6.041,49 TL	0,00 TL	0,00 TL	0,00 TL	6.041,49 TL
ÜYELERE BORÇLAR	6.041,49 TL	2.353.993,14 TL	0,00 TL	2.353.993,14 TL	6.041,49 TL
(TOPLAM)	6.041,49 TL	2.353.993,14 TL	0,00 TL	2.353.993,14 TL	6.041,49 TL

2 - Gelir ve gider arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR / GİDER FARKI

	TOPLAM
GELİRLER	2.318.694,42 TL
GİDERLER	2.353.993,14 TL
FARK	-35.298,72 TL

BORÇ / ALACAK DURUMU

	KALAN
ALACAKLAR	153.341,42 TL
BORÇLAR	6.041,49 TL
FARK	147.299,93 TL

(Not: Borç/Alacak detayları Giderler ve Gelirler Tablolarında ayrı ayrı gösterilmektedir.)

KARAR DEFTERİ

Sayfa No:...

MEVCUTLARIN DURUMU

KASALAR	DEVREDEN	GİREN	ÇIKAN	KALAN
NAKİT KASA	102.198,81 TL	2.138.812,75 TL	2.281.133,24 TL	-244.519,30 TL
ÖZNEPOS (KREDİ KARTI)	4.194,35 TL	179.881,67 TL	180.239,57 TL	3.836,45 TL
ZİRAAT KATILIM	370.608,30 TL	180.239,57 TL	72.859,90 TL	477.987,97 TL
(TOPLAM)	272.603,84 TL	2.498.933,99 TL	2.534.232,71 TL	237.305,12 TL

B) İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

- 1-) Yönetim Kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
- 2-) Yaptırılan işlerle bazıları ile ilgili olarak; herhangi bir yazılı sözleşme ve teknik şartname imzalanmadığı, bundan böyle yapılacak işlerle ilgili olarak yazılı sözleşme ve teknik şartname hazırlanması,
- 3-) İnceleme dönemi içerisinde gelir gider dâhil olmak üzere her türlü para hareketinin banka sistemi üzerinden yapıldığı görüldüğü,
- 4-) Vergi numarasını bulunmayan gününbirlik iş yapan kişilere gider makbuzu karşılığında ödeme yapıldığı, ancak Gider Makbuzunun, Yönetim Kurulu ait seri numaralı koçanlardan oluşmadığı, ayrıca kullanılacak koçanlarla ilgili Yönetim Kurulu kararının alınmadığı görüldüğü,
- 5-) Site yönetimine ait mevcut demirbaşların ve demirbaş alımları ile elde edilen eşyaların Demirbaş Defterine kaydının yapılmadığı,
- 6-) Site görevlilerine ait; Kıdem Tazminatı, İhbar Tazminatı ve İzin Ödemelerine yönelik. fon oluşturulmadığı, özellikle kıdem tazminatına yönelik fon oluşturularak her ay bu fona hesaplanacak miktarın aktarılması ve bu hesabın vadeli olması,
- 7-) Ödemelerini zamanında yapan kat malikleri ile ödemelerini aksatan ve bunu alışkanlık haline getiren kat malikleri arasında farkın ortaya konulması bakımından gerekli gecikme tazminatlarının düzenli olarak alınmadığı. Özellikle yakıt ödemelerini geciktirenlere yönelik olarak gecikmeye sebebiyet verenlerle ilgili tedbir alınması gerektiği,
- 8-) Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı ayrı dosyalarda düzenli olarak tutulduğu tutulması gerektiği,
- 9-) Bazı kat maliklerinin aidatlarını devamlı 5-10 gün gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı yazısı yazılması gerektiği,
- 10-) Ocak-Şubat-Mart 2025 Yönetim Kurulu Huzur Haklarının ödenmesinde sistemde farklı rakamların görüldüğü, yapılan incelemede önce kasada para yeterli olmadığından eksik ödeme yapıldığı, kasa müsait olunca İşletme Projesi ve Temsilciler Kurulu Kararı doğrultusunda toplamda "Bir Asgari Ücretin İşverene Maliyeti" üzerinden eksik ödemelerin tamamlandığının görüldüğü,
- 11-) Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda düzenli olarak tutulduğu, Alacak ve Borçların takibinin düzenli olarak yapıldığı, sakinlere belli periyotlarda Sms, E - posta ve telefonla bilgilendirmeler yapıldığı, tarafımızca tespit edilmiştir.

C) SONUÇ

Metek 3.Etap 1.Kısım Toplu Konutları Toplu Yapı Site Yönetim Kurulunun çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmış olup Denetim Kurulu Raporumuz; Temsilciler Kuruluna ve Kat Malikleri Kuruluna arz olunur 29/05/2025

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetim Kurulu Üyesi

Hüseyin IŞIK
Denetim Kurulu Üyesi

Caner KARADOĞAN
Denetim Kurulu Başkanı

KARAR DEFTERİ

METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI

DENETİM KURULU DÖNEM (01.04.2025-30.06.2025) RAPORU

- 1-Metek Toki 3.Etap 1.Kisim Toplu Konutları Toplu Yapı Site Yönetimi 01-04-2025/30-06-2025 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetleri denetlenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.
- 2-Denetim Kurulu, Yönetim Kurulunun faaliyetlerini ilgili mevzuata uygun olarak yürütülüp yürütülmediği ile sınırlı olup esasa veya uygunluk bakımından bir denetim yapılamamaktadır.
- 3-Vergi kanunları ve muhasebe usulüne uygunluk Denetim Kurulumuzun yetki alanı dışındadır.
- 4-Denetim Kurulunun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından Denetim Kuruluna sunulan belgeler ışığında Yönetim Kurulu faaliyetleri hakkında görüş bildirmektir.

A) MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

1 - Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİRLER	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (ALACAK)
GELİRLER (ALACAKLAR)					
AİDAT	41.972,36 ₺	544.150,00 ₺	8.753,72 ₺	522.111,27 ₺	55.257,37 ₺
AİDAT GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	3.052,28 ₺	0,00 ₺	3.052,28 ₺	0,00 ₺
BLOK DEMİRBAŞ	25.312,07 ₺	59.766,30 ₺	63,60 ₺	74.806,64 ₺	10.208,13 ₺
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	1.835,45 ₺	0,00 ₺	1.835,45 ₺	0,00 ₺
DEMİRBAŞ	5.465,56 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	3.724,06 ₺	1.741,50 ₺
DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	252,64 ₺	0,00 ₺	252,64 ₺	0,00 ₺
HGS	2.000,00 ₺	2.200,00 ₺	1,06 ₺	4.198,94 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-35)	0,00 ₺	410,00 ₺	0,00 ₺	410,00 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-41)	300,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	300,00 ₺	350,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-17)	0,00 ₺	650,00 ₺	0,00 ₺	300,00 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI(K1-37)	0,00 ₺	4.200,00 ₺	0,00 ₺	4.200,00 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI(K6-14)	0,00 ₺	1.330,00 ₺	0,00 ₺	1.020,00 ₺	310,00 ₺
KİRA BORCU	4.000,00 ₺	52.000,00 ₺	0,01 ₺	55.999,99 ₺	0,00 ₺
KİRA BORCU GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	106,67 ₺	0,00 ₺	106,67 ₺	0,00 ₺
YAKIT	74.291,43 ₺	629.272,00 ₺	10.223,50 ₺	667.838,43 ₺	25.501,50 ₺
YAKIT GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	8.917,30 ₺	0,00 ₺	8.917,30 ₺	0,00 ₺
KOMİSYON(KESİNTİ) BEDELİ	0,00 ₺	1.904,06 ₺	0,00 ₺	1.904,06 ₺	0,00 ₺
(TOPLAM)	153.341,42 ₺	1.310.046,70 ₺	19.041,89 ₺	1.350.977,73 ₺	93.368,50 ₺

(Not: Gelir tablosunda henüz tahsil edilmemiş gecikme Tazminatları gösterilmemektedir.)

DİĞER (GELİRLER)	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (BORÇ)
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	6.041,49 ₺	0,00 ₺	19.041,89 ₺	21.794,79 ₺	8.794,39 ₺
(TOPLAM)	6.041,49 ₺	0,00 ₺	19.041,89 ₺	21.794,79 ₺	8.794,39 ₺

GİDERLER

GİDERLER (ÖDEMELER)	DEVREDE N	TAHAKKUK EDEN	İADE	ÖDENEN	KALAN (BORÇ)
ASFALT-KALDIRIM TAŞI-DÖŞEME GİDERİ	0,00 ₺	7.000,00 ₺	0,00 ₺	7.000,00 ₺	0,00 ₺
AYDINLATMA MALZEMESİ ALIMI	0,00 ₺	18.550,00 ₺	0,00 ₺	18.550,00 ₺	0,00 ₺
ÇATI BACALARA TEL YAPMA	0,00 ₺	1.875,00 ₺	0,00 ₺	1.875,00 ₺	0,00 ₺
ÇEVRE AYDINLATMA ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.272,00 ₺	0,00 ₺	1.272,00 ₺	0,00 ₺
ÇİM BİÇME YAKIT GİDERLERİ	0,00 ₺	10.385,08 ₺	0,00 ₺	10.385,08 ₺	0,00 ₺
FATURA YARDIMI	0,00 ₺	17.000,00 ₺	0,00 ₺	17.000,00 ₺	0,00 ₺
GÜVENLİK KAMERALARI	0,00 ₺	26.200,00 ₺	0,00 ₺	26.200,00 ₺	0,00 ₺
HAŞERALARA KATŞI İLAÇ ALIMI	0,00 ₺	3.300,00 ₺	0,00 ₺	3.300,00 ₺	0,00 ₺
K1-35 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	5.247,00 ₺	0,00 ₺	5.247,00 ₺	0,00 ₺
K1-35 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	32.550,00 ₺	0,00 ₺	32.550,00 ₺	0,00 ₺
K1-36 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	4.706,00 ₺	0,00 ₺	4.706,00 ₺	0,00 ₺
K1-36 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	36.865,00 ₺	0,00 ₺	36.865,00 ₺	0,00 ₺
K1-37 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	3.633,00 ₺	0,00 ₺	3.633,00 ₺	0,00 ₺
K1-37 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	514,30 ₺	0,00 ₺	514,30 ₺	0,00 ₺
K1-37 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	52.910,00 ₺	0,00 ₺	52.910,00 ₺	0,00 ₺
K1-38 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	25.600,00 ₺	0,00 ₺	25.600,00 ₺	0,00 ₺

K1-38 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	4.015,00 ₺	0,00 ₺	4.015,00 ₺	0,00 ₺
K1-38 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	31.555,00 ₺	0,00 ₺	31.555,00 ₺	0,00 ₺
K1-39 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	4.511,00 ₺	0,00 ₺	4.511,00 ₺	0,00 ₺
K1-39 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	320,16 ₺	0,00 ₺	320,16 ₺	0,00 ₺
K1-39 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	34.080,00 ₺	0,00 ₺	34.080,00 ₺	0,00 ₺
K1-40 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	708,00 ₺	0,00 ₺	708,00 ₺	0,00 ₺
K1-40 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	3.943,00 ₺	0,00 ₺	3.943,00 ₺	0,00 ₺
K1-40 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	32.545,00 ₺	0,00 ₺	32.545,00 ₺	0,00 ₺
K1-41 KAPICI DAİRESİ YAKIT VE AİDAT GİDERİ	0,00 ₺	2.461,00 ₺	0,00 ₺	2.461,00 ₺	0,00 ₺
K1-41 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	4.734,00 ₺	0,00 ₺	4.734,00 ₺	0,00 ₺
K1-41 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	371,06 ₺	0,00 ₺	371,06 ₺	0,00 ₺
K1-41 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	35.890,00 ₺	0,00 ₺	35.890,00 ₺	0,00 ₺
K1-42 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	5.737,00 ₺	0,00 ₺	5.737,00 ₺	0,00 ₺
K1-42 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	36.330,00 ₺	0,00 ₺	36.330,00 ₺	0,00 ₺
K6-10 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	5.064,00 ₺	0,00 ₺	5.064,00 ₺	0,00 ₺
K6-10 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	628,52 ₺	0,00 ₺	628,52 ₺	0,00 ₺
K6-10 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	39.765,00 ₺	0,00 ₺	39.765,00 ₺	0,00 ₺
K6-10 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	4.651,00 ₺	0,00 ₺	4.651,00 ₺	0,00 ₺
K6-11 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	33.955,00 ₺	0,00 ₺	33.955,00 ₺	0,00 ₺
K6-11 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	400,00 ₺	0,00 ₺	400,00 ₺	0,00 ₺
K6-12 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	4.482,00 ₺	0,00 ₺	4.482,00 ₺	0,00 ₺
K6-12 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	114,21 ₺	0,00 ₺	114,21 ₺	0,00 ₺
K6-12 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	29.935,00 ₺	0,00 ₺	29.935,00 ₺	0,00 ₺
K6-12 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	4.912,00 ₺	0,00 ₺	4.912,00 ₺	0,00 ₺
K6-13 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	41.990,00 ₺	0,00 ₺	41.990,00 ₺	0,00 ₺
K6-13 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	310,00 ₺	0,00 ₺	310,00 ₺	0,00 ₺
K6-14 KAPICI DAİRESİ EV DOĞLAGAZI	0,00 ₺	4.877,00 ₺	0,00 ₺	4.877,00 ₺	0,00 ₺
K6-14 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.137,54 ₺	0,00 ₺	1.137,54 ₺	0,00 ₺
K6-14 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	38.345,00 ₺	0,00 ₺	38.345,00 ₺	0,00 ₺
K6-14 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	110,00 ₺	0,00 ₺	110,00 ₺	0,00 ₺
K6-15 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	4.968,00 ₺	0,00 ₺	4.968,00 ₺	0,00 ₺
K6-15 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	39.440,00 ₺	0,00 ₺	39.440,00 ₺	0,00 ₺
K6-15 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	4.965,00 ₺	0,00 ₺	4.965,00 ₺	0,00 ₺
K6-16 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	35.910,00 ₺	0,00 ₺	35.910,00 ₺	0,00 ₺
K6-16 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	3.543,00 ₺	0,00 ₺	3.543,00 ₺	0,00 ₺
K6-17 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	4.260,00 ₺	0,00 ₺	4.260,00 ₺	0,00 ₺
K6-17 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	653,97 ₺	0,00 ₺	653,97 ₺	0,00 ₺
K6-17 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	40.820,00 ₺	0,00 ₺	40.820,00 ₺	0,00 ₺
K6-17 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	3.108,30 ₺	0,00 ₺	3.108,30 ₺	0,00 ₺
K6-17 KAPICI DAİRESİ YAKIT-AİDAT GİDERİ	0,00 ₺	3.560,00 ₺	0,00 ₺	3.560,00 ₺	0,00 ₺
K6-18 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	35.835,00 ₺	0,00 ₺	35.835,00 ₺	0,00 ₺
K6-18 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	511,90 ₺	0,00 ₺	511,90 ₺	0,00 ₺
KAPI ARAMA TELEFON FATURASI	0,00 ₺	356,80 ₺	0,00 ₺	356,80 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRELERİ BLOK DEMİRBAŞ	0,00 ₺	14.691,01 ₺	0,00 ₺	14.691,01 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRELERİ İÇİN YAPILAN HARCAMALAR	0,00 ₺	93,00 ₺	0,00 ₺	93,00 ₺	0,00 ₺
KIRTASIYE GİDERLERİ	0,00 ₺	920,00 ₺	0,00 ₺	920,00 ₺	0,00 ₺
MOTOR-MAKİNA ALIMI	0,00 ₺	5.100,00 ₺	0,00 ₺	5.100,00 ₺	0,00 ₺
MUHASEBECİ GİDERİ	0,00 ₺	1.605,00 ₺	0,00 ₺	1.605,00 ₺	0,00 ₺
OFİS ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.500,00 ₺	0,00 ₺	2.500,00 ₺	0,00 ₺
OFİS KIRTASIYE GİDERLERİ	0,00 ₺	4.623,08 ₺	0,00 ₺	4.623,08 ₺	0,00 ₺
OFİS MUTEK (ÇAY, KAHVALTIK, MEYVE vb. İKRAMI VB)	0,00 ₺	498,75 ₺	0,00 ₺	498,75 ₺	0,00 ₺
OFİS SABİT TELEFON (FATURA) GİDERİ	0,00 ₺	1.079,50 ₺	0,00 ₺	1.079,50 ₺	0,00 ₺
OFİS TELEFON(CEP) FATURA GİDERİ	0,00 ₺	2.340,00 ₺	0,00 ₺	2.340,00 ₺	0,00 ₺
OFİS YAKIT FATURASI	0,00 ₺	590,00 ₺	0,00 ₺	590,00 ₺	0,00 ₺
OFİSE MALZEME VE SU ALIMI	0,00 ₺	25.369,00 ₺	0,00 ₺	25.369,00 ₺	0,00 ₺
ORTAK ALANLAR İÇİN ALINAN BİLUMUM MALZ.	0,00 ₺	25.382,01 ₺	0,00 ₺	25.382,01 ₺	0,00 ₺
ORTAK ALANLAR İÇİN İNŞAAT MAZEMESİ ALIMI	0,00 ₺	31.464,50 ₺	0,00 ₺	31.464,50 ₺	0,00 ₺
OTOMATİK KAPI YAPIMI VE GİDERLERİ	0,00 ₺	1.011,00 ₺	0,00 ₺	1.011,00 ₺	0,00 ₺
PERSONEL İŞ GÜVENLİĞİ GİYECEK-AYAKKABI	0,00 ₺	267.897,45 ₺	0,00 ₺	267.897,45 ₺	0,00 ₺
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	0,00 ₺	73.756,08 ₺	0,00 ₺	73.756,08 ₺	0,00 ₺
PERSONEL SGK GİDERLERİ	0,00 ₺	1.578,00 ₺	0,00 ₺	1.578,00 ₺	0,00 ₺
PERSONEL VERGİ GİDERLERİ	0,00 ₺	3.915,00 ₺	0,00 ₺	3.915,00 ₺	0,00 ₺
PERSONEL YEMEK GİDERLERİ	0,00 ₺	2.940,00 ₺	0,00 ₺	2.940,00 ₺	0,00 ₺
POŞ FİZİKİ KİRA-SI-BAKIM MASRAFI	0,00 ₺	2.940,00 ₺	0,00 ₺	2.940,00 ₺	0,00 ₺

POSTA VE KARGO GİDERLERİ	0,00 ₺	1.370,00 ₺	0,00 ₺	1.370,00 ₺	0,00 ₺
TEMİZLİK EKİPMANI ALIM (KÜREK, FIRÇA VB)	0,00 ₺	540,00 ₺	0,00 ₺	540,00 ₺	0,00 ₺
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIMI (POŞET, DETERJAN VB)	0,00 ₺	10.435,00 ₺	0,00 ₺	10.435,00 ₺	0,00 ₺
TIRPAN MOTORU BAKIM VE MALZEME ALIMI	0,00 ₺	985,00 ₺	0,00 ₺	985,00 ₺	0,00 ₺
TV ANTENİ, AYAR VB. TAMİRİ GİDERLERİ	0,00 ₺	1.000,00 ₺	0,00 ₺	1.000,00 ₺	0,00 ₺
YÖNETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	0,00 ₺	107.600,00 ₺	0,00 ₺	107.600,00 ₺	0,00 ₺
YÖNETİMCİLL PROGRAMI SMS KULLANIM ÜCRETİ	0,00 ₺	5.850,00 ₺	0,00 ₺	5.850,00 ₺	0,00 ₺
ÜYELERE BORÇLAR	8.794,39 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	8.794,39 ₺
(TOPLAM)	8.794,39 ₺	1.428.549,22 ₺	0,00 ₺	1.428.549,22 ₺	8.794,39 ₺

2 - Gelir ve gider arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR / GİDER FARKI	1.372.772,52 ₺
GELİRLER	1.428.549,22 ₺
GİDERLER	-55.776,70 ₺
FARK	

3 - Dönem sonu itibarı ile borç/alacak durumu aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

BORÇ / ALACAK DURUMU	93.368,50 ₺
ALACAKLAR	8.794,39 ₺
BORÇLAR	84.574,11 ₺
FARK	

(Not: Borç/Alacak detayları Giderler ve Gelirler Tablolarında ayrı ayrı gösterilmektedir.)

4 - Mevcut durumun aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

MEVCUTLARIN DURUMU

KASALAR	DEVREDEN	GİREN	ÇIKAN	KALAN
KREDİ KARTI TAHSİLAT	0,00 ₺	1.244,42 ₺	0,00 ₺	1.244,42 ₺
NAKİT KASA	-244.519,30 ₺	424.351,08 ₺	521.093,45 ₺	-341.261,67 ₺
ÖZNEPOŞ (KREDİ KARTI)	3.836,45 ₺	122.333,54 ₺	125.469,99 ₺	700,00 ₺
ZİRAAT KATILIM	477.987,97 ₺	950.313,47 ₺	907.455,77 ₺	520.845,67 ₺
(TOPLAM)	237.305,12 ₺	1.498.242,51 ₺	1.554.019,21 ₺	181.528,42 ₺

B) İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

- 1-) Yönetim Kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
- 2-) Yapılan işlemlerle bazılarının işlemlerle ilgili olarak yazılı sözleşme ve teknik şartname hazırlandığı ve imzalandığı, önceki dönem uyarının dikkate alınarak eksikliğin giderildiği,
- 3-) İnceleme dönemi içerisinde gelir gider dâhil olmak üzere her türlü para hareketinin banka sistemi üzerinden yapıldığı görüldüğü,
- 4-) Vergi numarasını bulunmayan gününbirlik iş yapan kişilere gider makbuzu karşılığında ödeme yapıldığı, ancak Gider Makbuzunun, Yönetim Kurulu ait seri numaralı koçanlardan oluşmadığı, ayrıca kullanılacak koçanlarla ilgili Yönetim Kurulu kararının alınmadığı şeklindeki önceki dönem tespitimize yönelik olarak "Gider Makbuzu" siparişinin verildiği,
- 5-) Site yönetimine ait mevcut demirbaşların ve demirbaş alımları ile elde edilen eşyaların Yönetimcell Programının ilgili bölümüne işlendiği, sisteme kaydının yapıldığı (sistemde kayıt tutulduğu),
- 6-) Site görevlilerine ait; Kıdem Tazminatı, İhbar Tazminatı ve İzin Ödemelerine yönelik fon oluşturulması, özellikle kıdem tazminatına yönelik fon oluşturularak her ay bu fona hesaplanacak miktarın aktarılması ve bu hesabın vadeli olması,
- 7-) Ödemelerini zamanında yapan kat malikleri ile ödemelerini aksatan ve bunu alışkanlık haline getiren kat malikleri arasında farkın ortaya konulması bakımından gerekli gecikme tazminatlarının düzenli olarak alındığı,
- 8-) Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı ayrı dosyalarda düzenli olarak tutulduğu,
- 9-) Bazı kat maliklerinin aidatlarını devamlı 5-10 gün gecikmeli ödedikleri, bu durumdaki kat maliklerine usulüne uygun uyarı yazısı yazılması gerektiği,
- 10-) Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı ayrı dosyalarda düzenli olarak tutulduğu,
- 11-) Alacak ve Borçların takibinin düzenli olarak yapıldığı, sakinlere belli periyotlarda Sms, E - posta ve telefonla bilgilendirmeler yapıldığı, tarafımızca tespit edilmiştir.

C) SONUÇ

- 1-Yönetimin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.
- 2-Yönetimin İbra edilmesi hususu Kat malikleri kuruluna arz olunur. 07/2025

DENETİM KURULU

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetleme Kurulu Üyesi

Hüseyin İŞİK
Denetleme Kurulu Üyesi

Caner KARADOĞAN
Denetleme Kurulu Başkanı

KARADENİZ DENETİM

METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU DÖNEM (01.07.2025-30.09.2025) RAPORU

- 1-Metek Toki 3.Etap 1.Kisim Toplu Konutları Toplu Yapı Site Yönetimi 01-07-2025 / 30-09-2025 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmaları ve faaliyetleri denetlenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.
- 2-Denetim Kurulu, Yönetim Kurulunun faaliyetlerini ilgili mevzuata uygun olarak yürütülüp yürütülmediği ile sınırlı olup esas veya uygunluk bakımından bir denetim yapılmamaktadır.
- 3-Vergi kanunları ve muhasebe usulüne uygunluk Denetim Kurulumuzun yetki alanı dışındadır.
- 4-Denetim Kurulunun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından Denetim Kuruluna sunulan belgeler ışığında Yönetim Kurulu faaliyetleri hakkında görüş bildirilmektedir.

A) MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

1-Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİRLER

GELİRLER (ALACAKLAR)	DEVREDEN	TAHAK. EDEN	MAHS.EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (ALACAK)
AİDAT	55.257,37 ₺	646.905,00 ₺	17.801,96 ₺	596.113,58 ₺	88.246,83 ₺
AİDAT GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	3.321,78 ₺	0,00 ₺	3.321,78 ₺	0,00 ₺
AVANS (ORTAK ALANLAR DEMİRBAŞ GİDERLERİ)	0,00 ₺	272.000,00 ₺	10.164,26 ₺	14.909,18 ₺	246.926,56 ₺
BLOK DEMİRBAŞ	10.061,03 ₺	98.095,00 ₺	2.627,40 ₺	67.404,07 ₺	38.124,56 ₺
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	33,38 ₺	0,00 ₺	33,38 ₺	0,00 ₺
DEMİRBAŞ	1.741,50 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	268,00 ₺	1.473,50 ₺
DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	69,24 ₺	0,00 ₺	69,24 ₺	0,00 ₺
HGS	0,00 ₺	600,00 ₺	0,00 ₺	600,00 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-17)	350,00 ₺	800,00 ₺	0,00 ₺	1.150,00 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI(K1-37)	0,00 ₺	450,00 ₺	0,00 ₺	200,00 ₺	250,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI(K6-14)	310,00 ₺	900,00 ₺	0,00 ₺	1.210,00 ₺	0,00 ₺
KİRA BORCU	0,00 ₺	60.000,00 ₺	4.000,00 ₺	52.000,00 ₺	4.000,00 ₺
KİRA BORCU GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	300,03 ₺	0,00 ₺	300,03 ₺	0,00 ₺
YAKIT	25.501,50 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	15.711,13 ₺	9.790,37 ₺
YAKIT GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	1.828,57 ₺	0,00 ₺	1.828,57 ₺	0,00 ₺
KOMİSYON (KESİNTİ) BEDELİ	0,00 ₺	279,23 ₺	0,00 ₺	279,23 ₺	0,00 ₺
(TOPLAM)	93.221,40 ₺	1.085.582,23 ₺	34.593,62 ₺	755.398,19 ₺	388.811,82 ₺

(Not: Gelir tablosunda henüz tahsil edilmemiş gecikme Tazminatları gösterilmemektedir.)

DİĞER GELİRLER	DEVREDEN	TAHAK. EDEN	MAHS. EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (BORÇ)
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	8.794,39 ₺	0,00 ₺	34.593,62 ₺	32.773,08 ₺	6.973,85 ₺
(TOPLAM)	8.794,39 ₺	0,00 ₺	34.593,62 ₺	32.773,08 ₺	6.973,85 ₺

GİDERLER

GİDERLER (ÖDEMELER)	DEVREDEN	TAHAK. EDEN	İADE	ÖDENEN	KALAN (BORÇ)
ASFALT-KALDIRIM TAŞI-DÖŞEME GİDERİ	0,00 ₺	123.521,00 ₺	0,00 ₺	123.521,00 ₺	0,00 ₺
AVANS ÖDEME	0,00 ₺	5.000,00 ₺	0,00 ₺	5.000,00 ₺	0,00 ₺
BAHÇE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 ₺	9.147,00 ₺	0,00 ₺	9.147,00 ₺	0,00 ₺
BAYRAM HARÇLIĞI	0,00 ₺	5.000,00 ₺	0,00 ₺	5.000,00 ₺	0,00 ₺
BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 ₺	3.885,05 ₺	0,00 ₺	3.885,05 ₺	0,00 ₺
BLOKLARDAKİ RİSK OLUŞTURAN ELEKTRİK PRİZ VB.TAMİRİ	0,00 ₺	50,00 ₺	0,00 ₺	50,00 ₺	0,00 ₺
BLOKLAR-ORTAK ALANLAR İÇİN GÜVENLİK KAMERALARI	0,00 ₺	20.000,00 ₺	0,00 ₺	20.000,00 ₺	0,00 ₺
ÇALIŞMAYA TEŞVİK PRİMİ	0,00 ₺	5.000,00 ₺	0,00 ₺	5.000,00 ₺	0,00 ₺
ÇEVRE AYDINLATMA ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	668,00 ₺	0,00 ₺	668,00 ₺	0,00 ₺
ÇİM BİÇME YAKIT GİDERLERİ	0,00 ₺	5.060,00 ₺	0,00 ₺	5.060,00 ₺	0,00 ₺
FATURA YARDIMI	0,00 ₺	28.500,00 ₺	0,00 ₺	28.500,00 ₺	0,00 ₺
K1-35 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	2.000,00 ₺	0,00 ₺	2.000,00 ₺	0,00 ₺
K1-35 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.099,00 ₺	0,00 ₺	2.099,00 ₺	0,00 ₺
K1-35 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	247,96 ₺	0,00 ₺	247,96 ₺	0,00 ₺
K1-36 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.050,00 ₺	0,00 ₺	2.050,00 ₺	0,00 ₺
K1-37 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	36.000,00 ₺	0,00 ₺	36.000,00 ₺	0,00 ₺

K1-37 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.306,00 ₺	0,00 ₺	1.306,00 ₺	0,00 ₺
K1-37 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	939,80 ₺	0,00 ₺	939,80 ₺	0,00 ₺
K1-37 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	70,00 ₺	0,00 ₺	70,00 ₺	0,00 ₺
K1-38 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	29.080,00 ₺	0,00 ₺	29.080,00 ₺	0,00 ₺
K1-38 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.617,00 ₺	0,00 ₺	1.617,00 ₺	0,00 ₺
K1-39 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.658,00 ₺	0,00 ₺	1.658,00 ₺	0,00 ₺
K1-39 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	558,05 ₺	0,00 ₺	558,05 ₺	0,00 ₺
K1-40 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	900,00 ₺	0,00 ₺	900,00 ₺	0,00 ₺
K1-40 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.411,00 ₺	0,00 ₺	1.411,00 ₺	0,00 ₺
K1-41 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	2.684,00 ₺	0,00 ₺	2.684,00 ₺	0,00 ₺
K1-41 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.603,00 ₺	0,00 ₺	1.603,00 ₺	0,00 ₺
K1-41 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	914,36 ₺	0,00 ₺	914,36 ₺	0,00 ₺
K1-42 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	3.000,01 ₺	0,00 ₺	3.000,01 ₺	0,00 ₺
K1-42 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.796,00 ₺	0,00 ₺	1.796,00 ₺	0,00 ₺
K6-10 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	24.000,00 ₺	0,00 ₺	24.000,00 ₺	0,00 ₺
K6-10 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.201,00 ₺	0,00 ₺	2.201,00 ₺	0,00 ₺
K6-10 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	634,40 ₺	0,00 ₺	634,40 ₺	0,00 ₺
K6-11 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.652,00 ₺	0,00 ₺	1.652,00 ₺	0,00 ₺
K6-12 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.724,00 ₺	0,00 ₺	1.724,00 ₺	0,00 ₺
K6-12 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	558,05 ₺	0,00 ₺	558,05 ₺	0,00 ₺
K6-13 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	339,00 ₺	0,00 ₺	339,00 ₺	0,00 ₺
K6-13 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.889,00 ₺	0,00 ₺	1.889,00 ₺	0,00 ₺
K6-14 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	3.000,00 ₺	0,00 ₺	3.000,00 ₺	0,00 ₺
K6-14 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.858,00 ₺	0,00 ₺	1.858,00 ₺	0,00 ₺
K6-14 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	1.448,83 ₺	0,00 ₺	1.448,83 ₺	0,00 ₺
K6-15 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	6.000,00 ₺	0,00 ₺	6.000,00 ₺	0,00 ₺
K6-15 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.313,00 ₺	0,00 ₺	2.313,00 ₺	0,00 ₺
K6-16 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	960,00 ₺	0,00 ₺	960,00 ₺	0,00 ₺
K6-16 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.013,00 ₺	0,00 ₺	2.013,00 ₺	0,00 ₺
K6-17 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.499,00 ₺	0,00 ₺	1.499,00 ₺	0,00 ₺
K6-17 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	1.397,93 ₺	0,00 ₺	1.397,93 ₺	0,00 ₺
K6-18 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.680,00 ₺	0,00 ₺	1.680,00 ₺	0,00 ₺
KAPI ARAMA TELEFON FATURASI	0,00 ₺	334,00 ₺	0,00 ₺	334,00 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRELERİ BLOK DEMİRBAŞ	0,00 ₺	3.812,00 ₺	0,00 ₺	3.812,00 ₺	0,00 ₺
KAZMA-KÜREK,ÇEKİÇ VB.ALIMI	0,00 ₺	1.685,01 ₺	0,00 ₺	1.685,01 ₺	0,00 ₺
KOMİSYON KESİNTİSİ	0,00 ₺	1.050,00 ₺	0,00 ₺	1.050,00 ₺	0,00 ₺
MUHASEBECİ GİDERİ	0,00 ₺	5.100,00 ₺	0,00 ₺	5.100,00 ₺	0,00 ₺
MUTFAK DAMACANA SU	0,00 ₺	240,00 ₺	0,00 ₺	240,00 ₺	0,00 ₺
OFİS ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	1.528,00 ₺	0,00 ₺	1.528,00 ₺	0,00 ₺
OFİS KIRTASIYE GİDERLERİ	0,00 ₺	1.300,00 ₺	0,00 ₺	1.300,00 ₺	0,00 ₺
OFİS MUTFAK (ÇAY, KAHVALTILIK, MEYVE, YEMEK İKRAMI VB)	0,00 ₺	11.758,45 ₺	0,00 ₺	11.758,45 ₺	0,00 ₺
OFİS SABİT TELEFON (FATURA) GİDERİ	0,00 ₺	583,25 ₺	0,00 ₺	583,25 ₺	0,00 ₺
OFİS TELEFON(CEP) FATURA GİDERİ	0,00 ₺	2.246,76 ₺	0,00 ₺	2.246,76 ₺	0,00 ₺
OFİSE MALZEME VE SU ALIMI	0,00 ₺	265,00 ₺	0,00 ₺	265,00 ₺	0,00 ₺
ORTAK ALANLAR İÇİN ALINAN MALZEMELER	0,00 ₺	5.789,01 ₺	0,00 ₺	5.789,01 ₺	0,00 ₺
ORTAK ALANLAR İÇİN BOYA ALIMI-YAPIMI	0,00 ₺	1.324,00 ₺	0,00 ₺	1.324,00 ₺	0,00 ₺
ORTAK ALANLAR İÇİN İNŞAAT MAZEMESİ ALIMI	0,00 ₺	1.556,80 ₺	0,00 ₺	1.556,80 ₺	0,00 ₺
ORTAK ALANLARDAKİ DEMİRBAŞLARIN BAKIM-ONARIMI(İŞÇİLİK)	0,00 ₺	38.111,50 ₺	0,00 ₺	18.111,50 ₺	20.000,00 ₺

KARAR DEFTERİ

OTOMATİK KAPI YAPIMI VE GİDERLERİ	0,00 ₺	30.000,00 ₺	0,00 ₺	30.000,00 ₺	0,00 ₺
PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	0,00 ₺	239.335,79 ₺	0,00 ₺	232.704,39 ₺	6.631,40 ₺
PERSONEL SGK GİDERLERİ	0,00 ₺	62.573,67 ₺	0,00 ₺	62.573,67 ₺	0,00 ₺
PERSONEL VERGİ GİDERLERİ	0,00 ₺	1.578,00 ₺	0,00 ₺	1.578,00 ₺	0,00 ₺
PERSONEL YEMEK GİDERLERİ	0,00 ₺	1.070,00 ₺	0,00 ₺	750,00 ₺	320,00 ₺
POS FİZİKİ KİRASİ-BAKIM MASRAFI	0,00 ₺	2.940,00 ₺	0,00 ₺	2.940,00 ₺	0,00 ₺
SİTE GÖREVLİLERİNE YEMEK İKRAMI	0,00 ₺	1.260,00 ₺	0,00 ₺	1.260,00 ₺	0,00 ₺
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIMI (POŞET, DETERJAN VB)	0,00 ₺	11.869,80 ₺	0,00 ₺	11.869,80 ₺	0,00 ₺
TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	0,00 ₺	1.035,00 ₺	0,00 ₺	1.035,00 ₺	0,00 ₺
TIRPAN MOTORU BAKIM VE MALZEME ALIMI	0,00 ₺	115,00 ₺	0,00 ₺	115,00 ₺	0,00 ₺
VİDA, MENTEŞE, SOMUN VB.	0,00 ₺	2.253,51 ₺	0,00 ₺	2.253,51 ₺	0,00 ₺
WEB SİTESİ KULLANIM GİDERLERİ	0,00 ₺	7.000,00 ₺	0,00 ₺	7.000,00 ₺	0,00 ₺
YANGIN TÜPÜ -DUMAN SENSÖRLERİNİN BAKIMI-DEĞİŞTİRİLMESİ	0,00 ₺	9.180,00 ₺	0,00 ₺	9.180,00 ₺	0,00 ₺
YOL AÇMA-KEPÇE-İŞÇİLİK	0,00 ₺	57.000,00 ₺	0,00 ₺	57.000,00 ₺	0,00 ₺
YONETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	0,00 ₺	92.400,00 ₺	0,00 ₺	92.400,00 ₺	0,00 ₺
ÜYELERE BORÇLAR	6.973,85 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	6.973,85 ₺
(TOPLAM)	6.973,85 ₺	947.371,49 ₺	0,00 ₺	920.420,09 ₺	33.925,25 ₺

2 - Gelir ve gider arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİR / GİDER FARKI

GELİRLER	788.171,27 ₺
GİDERLER	920.420,09 ₺
FARK	-132.248,82 ₺

3 - Dönem sonu itibarı ile borç/alacak durumu aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

BORÇ / ALACAK DURUMU

ALACAKLAR	388.811,82 ₺
BORÇLAR	33.925,25 ₺
FARK	354.886,57 ₺

(Not: Borç/Alacak detayları Giderler ve Gelirler Tablolarında ayrı ayrı gösterilmektedir.)

4 - Mevcut durumun aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

MEVCUTLARIN DURUMU

KASALAR	DEVREDEN	GİREN	ÇIKAN	KALAN
KREDİ KARTI TAHSİLAT	1.244,42 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	1.244,42 ₺
NAKİT KASA	-341.261,67 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	-341.261,67 ₺
ÖZNEPOS (KREDİ KARTI)	700,00 ₺	78.164,63 ₺	75.499,21 ₺	3.365,42 ₺
ZİRAAT KATILIM	520.845,67 ₺	785.505,85 ₺	920.420,09 ₺	385.931,43 ₺
(TOPLAM)	181.528,42 ₺	863.670,48 ₺	995.919,30 ₺	49.279,60 ₺

B) İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

- 1-Yönetim kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
- 2- Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda olarak düzenli tutulduğu,
- 3 -Alacak ve Borçların takibinin düzenli olarak yapıldığı, sakinlere belli periyotlarda Sms, E - posta ve telefonla bilgilendirme yapıldığı,

C) SONUÇ

- 1-Yönetimin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.
- 2-Yönetimin İbra edilmesi hususu Kat malikleri kuruluna arz olunur.

DENETİM KURULU

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetleme Kurulu Üyesi

Hüseyin IŞIK
Denetleme Kurulu Üyesi

Caner KARADOĞAN
Denetleme Kurulu Üyesi

METEK TOKİ 3.ETAP 1.KISIM TOPLU KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU DÖNEM (01.10.2025-27.12.2025) RAPORU

- 1-Metek Toki 3.Etap 1.Kisim Toplu Konutları Toplu Yapı Site Yönetimi 01-10-2025 / 27-12-2025 tarihleri arasındaki döneme ait çalışmalar ve faaliyetleri denetlenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.
- 2-Denetim Kurulu, Yönetim Kurulunun faaliyetlerini ilgili mevzuata uygun olarak yürütülüp yürütülmediği ile sınırlı olup esas veya uygunluk bakımından bir denetim yapılmamaktadır.
- 3-Vergi kanunları ve muhasebe usulüne uygunluk Denetim Kurulumuzun yetki alanı dışındadır.
- 4-Denetim Kurulunun sorumluluğu, Yönetim Kurulu tarafından Denetim Kuruluna sunulan belgeler ışığında Yönetim Kurulu faaliyetleri hakkında görüş bildirilmektedir.

A) MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

1 - Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

GELİRLER

GELİRLER (ALACAKLAR)	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (ALACAK)
AİDAT	88.246,83 ₺	643.138,00 ₺	8.832,95 ₺	658.610,19 ₺	63.941,69 ₺
AİDAT GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	8.456,17 ₺	0,00 ₺	8.456,17 ₺	0,00 ₺
AVANS (ORTAK ALANLAR DEMİRBAŞ GİDERLERİ)	246.926,56 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	241.563,42 ₺	5.363,14 ₺
BLOK DEMİRBAŞ	37.270,82 ₺	150.273,00 ₺	1.520,27 ₺	157.455,14 ₺	28.568,41 ₺
BLOK DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	447,58 ₺	0,00 ₺	447,58 ₺	0,00 ₺
DEMİRBAŞ	1.473,50 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	1.205,50 ₺	268,00 ₺
DEMİRBAŞ GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	484,94 ₺	0,00 ₺	484,94 ₺	0,00 ₺
HGS	0,00 ₺	600,00 ₺	0,00 ₺	600,00 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-35)	0,00 ₺	248,00 ₺	0,00 ₺	248,00 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K1-41)	0,00 ₺	500,00 ₺	0,00 ₺	500,00 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI (K6-17)	0,00 ₺	2.565,00 ₺	0,00 ₺	1.937,29 ₺	627,71 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI(K1-37)	250,00 ₺	829,35 ₺	0,00 ₺	1.079,35 ₺	0,00 ₺
KAPICI DAİRESİ SU FATURASI(K6-14)	0,00 ₺	930,00 ₺	0,00 ₺	400,00 ₺	530,00 ₺
KİRA BORCU	4.000,00 ₺	52.000,00 ₺	8.025,09 ₺	39.974,91 ₺	8.000,00 ₺
KİRA BORCU GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	331,60 ₺	0,00 ₺	331,60 ₺	0,00 ₺
YAKIT	9.790,37 ₺	739.573,70 ₺	21.319,95 ₺	679.971,16 ₺	48.072,96 ₺
YAKIT GECİKME TAZMİNATI	0,00 ₺	2.041,12 ₺	0,00 ₺	2.041,12 ₺	0,00 ₺
KOMİSYON (KESİNTİ) BEDELİ	0,00 ₺	2.256,41 ₺	0,00 ₺	2.256,41 ₺	0,00 ₺
(TOPLAM)	387.958,08 ₺	1.604.674,87 ₺	39.698,26 ₺	1.797.562,78 ₺	155.371,91 ₺

(Not: Gelir tablosunda henüz tahsil edilmemiş gecikme Tazminatları gösterilmemektedir.)

DİĞER (GELİRLER)	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	TAHSİL EDİLEN	KALAN (BORÇ)
AVANS (FAZLA TAHSİLAT)	6.973,85 ₺	0,00 ₺	39.698,26 ₺	41.115,44 ₺	8.391,03 ₺
(TOPLAM)	6.973,85 ₺	0,00 ₺	39.698,26 ₺	41.115,44 ₺	8.391,03 ₺

GİDERLER

GİDERLER (ÖDEMELER)	DEVREDEN	TAHAKKUK EDEN	İADE	ÖDENEN	KALAN (BORÇ)
ASFALT-KALDIRIM TAŞI-DÖŞEME GİDERİ	0,00 ₺	132.247,50 ₺	0,00 ₺	132.247,50 ₺	0,00 ₺
AVANS ÖDEME	0,00 ₺	17.000,00 ₺	0,00 ₺	17.000,00 ₺	0,00 ₺
BAHÇE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 ₺	42,00 ₺	0,00 ₺	42,00 ₺	0,00 ₺
BİNA BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 ₺	8.530,18 ₺	0,00 ₺	8.530,18 ₺	0,00 ₺
BLOKLAR KAPI KİLİT-MENTEŞE,CAM DEĞİŞİMİ	0,00 ₺	200,00 ₺	0,00 ₺	200,00 ₺	0,00 ₺
BÜRO MUTFAĞI İÇİN YİYECEK-İÇECEK ALIMI(İKRAMLIK)	0,00 ₺	203,25 ₺	0,00 ₺	203,25 ₺	0,00 ₺
ÇATI BACALARA TEL YAPMA	0,00 ₺	1.280,00 ₺	0,00 ₺	1.280,00 ₺	0,00 ₺
ÇEVRE AYDINLATMA ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	851,00 ₺	0,00 ₺	851,00 ₺	0,00 ₺
ÇİM BİÇME YAKIT GİDERLERİ	0,00 ₺	7.400,00 ₺	0,00 ₺	7.400,00 ₺	0,00 ₺
DELİNATÖR DUBA ALIMI	0,00 ₺	2.355,00 ₺	0,00 ₺	2.355,00 ₺	0,00 ₺
ELEKTRİK TESİSATI BAKIM ONARIM GİDERLERİ	0,00 ₺	980,00 ₺	0,00 ₺	980,00 ₺	0,00 ₺
FATURA YARDIMI	0,00 ₺	25.000,00 ₺	0,00 ₺	25.000,00 ₺	0,00 ₺
K1-35 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.853,00 ₺	0,00 ₺	2.853,00 ₺	0,00 ₺
K1-35 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	41.720,00 ₺	0,00 ₺	41.720,00 ₺	0,00 ₺
K1-36 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	500,00 ₺	0,00 ₺	500,00 ₺	0,00 ₺
K1-36 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.951,00 ₺	0,00 ₺	2.951,00 ₺	0,00 ₺
K1-36 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	42.585,00 ₺	0,00 ₺	42.585,00 ₺	0,00 ₺
K1-37 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.252,00 ₺	0,00 ₺	2.252,00 ₺	0,00 ₺
K1-37 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	646,85 ₺	0,00 ₺	646,85 ₺	0,00 ₺
K1-37 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	55.930,00 ₺	0,00 ₺	55.930,00 ₺	0,00 ₺
K1-38 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.529,00 ₺	0,00 ₺	2.529,00 ₺	0,00 ₺
K1-38 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	36.400,00 ₺	0,00 ₺	36.400,00 ₺	0,00 ₺
K1-39 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	1.500,00 ₺	0,00 ₺	1.500,00 ₺	0,00 ₺
K1-39 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.544,00 ₺	0,00 ₺	2.544,00 ₺	0,00 ₺
K1-39 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	41.765,00 ₺	0,00 ₺	41.765,00 ₺	0,00 ₺

-40 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.406,00 ₺	0,00 ₺	2.406,00 ₺	0,00 ₺
-40 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	40.855,00 ₺	0,00 ₺	40.855,00 ₺	0,00 ₺
-41 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	20.500,00 ₺	0,00 ₺	20.500,00 ₺	0,00 ₺
-41 KAPICI DAİRESİ YAKIT VE AİDAT GİDERİ	0,00 ₺	892,00 ₺	0,00 ₺	892,00 ₺	0,00 ₺
-41 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.856,00 ₺	0,00 ₺	2.856,00 ₺	0,00 ₺
-41 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	1.257,67 ₺	0,00 ₺	1.257,67 ₺	0,00 ₺
-41 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	35.945,00 ₺	0,00 ₺	35.945,00 ₺	0,00 ₺
-42 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	10.200,00 ₺	0,00 ₺	10.200,00 ₺	0,00 ₺
-42 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.974,00 ₺	0,00 ₺	2.974,00 ₺	0,00 ₺
-42 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	43.220,00 ₺	0,00 ₺	43.220,00 ₺	0,00 ₺
-10 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	800,00 ₺	0,00 ₺	800,00 ₺	0,00 ₺
-10 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	3.855,00 ₺	0,00 ₺	3.855,00 ₺	0,00 ₺
-10 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	443,25 ₺	0,00 ₺	443,25 ₺	0,00 ₺
-10 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	54.920,00 ₺	0,00 ₺	54.920,00 ₺	0,00 ₺
-11 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.680,00 ₺	0,00 ₺	2.680,00 ₺	0,00 ₺
-11 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	41.840,00 ₺	0,00 ₺	41.840,00 ₺	0,00 ₺
-12 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	69.000,00 ₺	0,00 ₺	69.000,00 ₺	0,00 ₺
-12 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.645,00 ₺	0,00 ₺	2.645,00 ₺	0,00 ₺
-12 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	252,10 ₺	0,00 ₺	252,10 ₺	0,00 ₺
-12 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	36.530,00 ₺	0,00 ₺	36.530,00 ₺	0,00 ₺
-13 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	2.000,00 ₺	0,00 ₺	2.000,00 ₺	0,00 ₺
-13 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.725,00 ₺	0,00 ₺	2.725,00 ₺	0,00 ₺
-13 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	44.520,00 ₺	0,00 ₺	44.520,00 ₺	0,00 ₺
-14 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	43.259,00 ₺	0,00 ₺	43.259,00 ₺	0,00 ₺
-14 KAPICI DAİRESİ AİDAT VE YAKIT	0,00 ₺	851,13 ₺	0,00 ₺	851,13 ₺	0,00 ₺
-14 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.802,00 ₺	0,00 ₺	2.802,00 ₺	0,00 ₺
-14 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	825,01 ₺	0,00 ₺	825,01 ₺	0,00 ₺
-14 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	43.205,00 ₺	0,00 ₺	43.205,00 ₺	0,00 ₺
-15 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	3.125,00 ₺	0,00 ₺	3.125,00 ₺	0,00 ₺
-15 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	36.150,00 ₺	0,00 ₺	36.150,00 ₺	0,00 ₺
-16 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.682,00 ₺	0,00 ₺	2.682,00 ₺	0,00 ₺
-16 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	46.990,00 ₺	0,00 ₺	46.990,00 ₺	0,00 ₺
-17 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	6.250,00 ₺	0,00 ₺	6.250,00 ₺	0,00 ₺
-17 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.567,00 ₺	0,00 ₺	2.567,00 ₺	0,00 ₺
-17 ORTAK ALAN SU FATURASI	0,00 ₺	1.717,71 ₺	0,00 ₺	1.717,71 ₺	0,00 ₺
-17 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	48.110,00 ₺	0,00 ₺	48.110,00 ₺	0,00 ₺
-18 BLOK DEMİRBAŞ GİDERİ	0,00 ₺	4.250,00 ₺	0,00 ₺	4.250,00 ₺	0,00 ₺
-18 ORTAK ALAN ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	2.343,00 ₺	0,00 ₺	2.343,00 ₺	0,00 ₺
-18 ORTAK YAKIT FATURASI	0,00 ₺	48.735,00 ₺	0,00 ₺	48.735,00 ₺	0,00 ₺
PI ARAMA TELEFON FATURASI	0,00 ₺	433,50 ₺	0,00 ₺	433,50 ₺	0,00 ₺
PICI DAİRELERİ BLOK DEMİRBAŞ	0,00 ₺	5.239,00 ₺	0,00 ₺	5.239,00 ₺	0,00 ₺
PICI DAİRELERİ İÇİN YAPILAN HARCAMALAR	0,00 ₺	10.408,00 ₺	0,00 ₺	8.908,00 ₺	1.500,00 ₺
RTASIYE GİDERLERİ	0,00 ₺	120,00 ₺	0,00 ₺	120,00 ₺	0,00 ₺
OTOR-MAKİNALARIN TAMİR-BAKIM-ONARIMI	0,00 ₺	2.750,00 ₺	0,00 ₺	2.750,00 ₺	0,00 ₺
HASEBECİ GİDERİ	0,00 ₺	5.100,00 ₺	0,00 ₺	5.100,00 ₺	0,00 ₺
İS ELEKTRİK FATURASI	0,00 ₺	940,00 ₺	0,00 ₺	940,00 ₺	0,00 ₺
İS MUTFAK (ÇAY, KAHVALTILIK, MEYVE, YEMEK İKRAMI VB)	0,00 ₺	6.048,05 ₺	0,00 ₺	6.048,05 ₺	0,00 ₺
İS SABİT TELEFON (FATURA) GİDERİ	0,00 ₺	583,25 ₺	0,00 ₺	583,25 ₺	0,00 ₺
İS TELEFON(CEP) FATURA GİDERİ	0,00 ₺	690,90 ₺	0,00 ₺	690,90 ₺	0,00 ₺
İS YAKIT FATURASI	0,00 ₺	3.232,00 ₺	0,00 ₺	3.232,00 ₺	0,00 ₺
İSE MALZEME VE SU ALIMI	0,00 ₺	250,00 ₺	0,00 ₺	250,00 ₺	0,00 ₺
TAK ALANLAR İÇİN ALINAN MALZEMELER	0,00 ₺	6.091,43 ₺	0,00 ₺	6.091,43 ₺	0,00 ₺
TAK ALANLAR İÇİN İNŞAAT MAZEMESİ ALIMI	0,00 ₺	2.840,00 ₺	0,00 ₺	2.840,00 ₺	0,00 ₺
TAK ALANLAR İÇİN KİLİT, MENTEŞE VB.ALIMI	0,00 ₺	3.105,00 ₺	0,00 ₺	3.105,00 ₺	0,00 ₺
TAK ALANLARDAKİ DEMİRBAŞLARIN BAKIM-ONARIMI(İŞÇİLİK)	20.000,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	20.000,00 ₺	0,00 ₺
OMATİK KAPI 2.TELEFON FATURASI	0,00 ₺	104,40 ₺	0,00 ₺	104,40 ₺	0,00 ₺
OMATİK KAPI YAPIMI VE GİDERLERİ	0,00 ₺	37.398,90 ₺	0,00 ₺	37.398,90 ₺	0,00 ₺
EMELİ GÖNDERİ ALIMI-KARGO ÜCRETİ	0,00 ₺	550,00 ₺	0,00 ₺	550,00 ₺	0,00 ₺
RK ÇİZGİLERİ-BOYA GİDERLERİ	0,00 ₺	2.750,00 ₺	0,00 ₺	2.750,00 ₺	0,00 ₺
RSONEL ELBİSE-AYAKKABI-ELDIVEN VB.ALIMI	0,00 ₺	199,00 ₺	0,00 ₺	199,00 ₺	0,00 ₺
RSONEL MAAŞ GİDERLERİ	0,00 ₺	233.961,96 ₺	0,00 ₺	233.961,96 ₺	0,00 ₺
RSONEL SGK GİDERLERİ	0,00 ₺	41.183,75 ₺	0,00 ₺	41.183,75 ₺	0,00 ₺
RSONEL VERGİ GİDERLERİ	0,00 ₺	2.240,00 ₺	0,00 ₺	2.240,00 ₺	0,00 ₺
RSONEL YEMEK GİDERLERİ	0,00 ₺	8.465,00 ₺	0,00 ₺	8.465,00 ₺	0,00 ₺
S FİZİKİ KIRASI-BAKIM MASRAFI	0,00 ₺	2.940,00 ₺	0,00 ₺	2.940,00 ₺	0,00 ₺
REMATİK ALIMI	0,00 ₺	1.400,00 ₺	0,00 ₺	1.400,00 ₺	0,00 ₺
MİZLİK EKİPMANI ALIMI(KÜREK,FIRÇA VB)	0,00 ₺	5.930,00 ₺	0,00 ₺	5.930,00 ₺	0,00 ₺
MİZLİK MALZEMESİ ALIMI (POŞET,DETERJAN VB)	0,00 ₺	19.450,96 ₺	0,00 ₺	19.450,96 ₺	0,00 ₺
DA, MENTEŞE,SOMUN VB.	0,00 ₺	5.350,04 ₺	0,00 ₺	5.350,04 ₺	0,00 ₺
İL AÇMA-KEPÇE-İŞÇİLİK	0,00 ₺	2.500,00 ₺	0,00 ₺	2.500,00 ₺	0,00 ₺
NETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	0,00 ₺	61.600,00 ₺	0,00 ₺	61.600,00 ₺	0,00 ₺
NETİM OFİSİ KAMERA BAKIMI, OFİS TADİLAT GİDERİ	0,00 ₺	1.800,00 ₺	0,00 ₺	1.800,00 ₺	0,00 ₺
NETİMCİLİK PROGRAM YILLIK KULLANIM ÜCRETİ	0,00 ₺	4.549,00 ₺	0,00 ₺	4.549,00 ₺	0,00 ₺
ELERE BÖRÇLER	8.391,03 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	8.391,03 ₺
ÖPLAM)	28.391,03 ₺	1.627.646,79 ₺	0,00 ₺	1.646.146,79 ₺	9.891,03 ₺

Gelir ve gider arasındaki farkın aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

LİR / GİDER FARKI

İRLER	1.838.678,22 ₺
İRLER	1.646.146,79 ₺
K	192.531,43 ₺

Dönem sonu itibarı ile borç/alacak durumu aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

BORÇ / ALACAK DURUMU

ALACAKLAR	155.371,91 ₺
ALACAKLAR	9.891,03 ₺
ALACAK	145.480,88 ₺

(Borç/Alacak detayları Giderler ve Gelirler Tablolarında ayrı ayrı gösterilmektedir.)

Mevcut durumun aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

EVCUTLARIN DURUMU

KASALAR	DEVREDEN	GİREN	ÇIKAN	KALAN
EDİ KARTI TAHSİLAT	1.244,42 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	1.244,42 ₺
KİT KASA	-341.261,67 ₺	0,00 ₺	0,00 ₺	-341.261,67 ₺
NEPOS (KREDİ KARTI)	3.365,42 ₺	203.628,37 ₺	206.841,62 ₺	152,17 ₺
AAAT KATILIM	386.731,43 ₺	1.841.891,47 ₺	1.646.146,79 ₺	582.476,11 ₺
ÖPLAM)	50.079,60 ₺	2.045.519,84 ₺	1.852.988,41 ₺	242.611,03 ₺

İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

Yönetim kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,

Harcamalara ait makbuz ve belgelerin harcama konularına göre ayrı, ayrı dosyalarda olarak düzenli tutulduğu,

Alacak ve Borçların takibinin düzenli olarak yapıldığı, sakinlere belli periyotlarda Sms, E - posta ve telefonla bilgilendirme yapıldığı,

SONUÇ

Yönetimin çalışma ve faaliyetlerinin başarılı olduğu, kanunlara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.

Yönetimin İbra edilmesi hususu Kat malikleri kuruluna arz olunur.27/12/2025

Hüseyin GÜRBÜZ
Denetleme Kurulu Üyesi

Hüseyin İŞIK
Denetleme Kurulu Üyesi
DENETİM KURULU

Caner KARADOĞAN
Denetleme Kurulu Üyesi

