MAVİŞEHİR 2.ETAP KONUTLARI

(25486 / 1 ADA / PARSEL)

2019 YILI MALİ ve İDARİ DENETİM RAPORU

MAVİŞEHİR 2. ETAP TY.MÜDÜRLÜĞÜ
EVRAK KAYIT TARİHİ: 08-01-2020
GELEN EVRAK NO : 000034
GİDEN EVRAK NO : 000013

Rapor Sayısı : 2019/4 **İzmir, 06.01.2020**
Ek : 4

MAVİŞEHİR 2.ETAP KONUTLARI
25486/1 ADA/PARSEL
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU 2019 YILI
MALİ ve İDARİ DENETİM RAPORU

1. **İNCELEMEYİ YAPAN DENETİM KURULU ÜYELERİ**

Adı Soyadı : Nejat MERTADAM
Uray ERGUN
Serhat DEMİRARSLAN

2. **HUKUKİ DAYANAĞI** : 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu E) Yönetimin Denetlenmesi Mad.41. ve Mavişehir II.Etap Konutları 25486/1 Ada/Parsel Yönetim Planı Mad. III/B-3/a

3. **DENETİMİN AİT OLDUĞU DÖNEM** : **01/01/2019-31/12/2019**

I- GENEL BİLGİ:

Mavişehir II.Etap 25486/1 Ada/ Parsel Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2019 – 31.12.2019 dönemi faaliyetleri ile ilgili olarak yapılan denetim sonuçları aşağıda açıklanmıştır.

A Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYYK) ve Faaliyetleri :

1- Toplu Yapı Yönetim Kurulu; Başkan Handan DEMİRER, Üye Ali Cenk EYTEMİZ ve Üye Faruk USTABAŞI'ndan oluşmaktadır ve görev süresi 01/01/2018 – 31/12/2019'dur.
2- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Çalışanları Toplu Yapı Yönetimi konusuna giren her hangi bir ticari faaliyet veya iş ile iştigal etmemektedir.
3- Gerek Yönetim Planı II/F-4 maddesinde öngörülen görevler ve gerekse Genel Kurul Toplantısı'nda alınan kararlara göre verilen görev ve yetkilerin yıl boyunca yapılması ve kullanılması hakkında uygun olmayan bir duruma rastlanılmamıştır. TYYK'nun tüm kararlarının "Karar Defteri'ndeki kaydedildiği şekliyle aynen uygulandığı tespit edilmiştir.
4- Yönetim Kurulu, gerek işletme projesi kapsamındaki gelir ve giderlere ait 01.01.2019-31.12.2019 döneminde oluşan tüm işlemleri ve gerekse Genel Kurul'da alınan kararlar gereği "Bariyer-Kumanda", "Bağış,Faiz,Yedek Akçe" olarak adlandırılan hesaplardan karşılanan tüm harcamaları belgelemiş ve düzenli olarak oluşturdukları dosyaları ve muhasebe kayıtlarını incelemek üzere Denetleme Kurulu'na teslim etmişlerdir.
5- TYYK,Yönetim Planı II/F-4/b 'de belirlenmiş süre içerisinde blok mali durum tablosu ve

işletme projesi gerçekleşme tablosunun Blok Yöneticilerine gönderilmesini ve Yönetim Yönetim Planı II/G-b maddesi uyarınca "PBYK" toplantılarının yapılmasını 2019 yılının tüm dönemlerinde sağlamıştır.

6- Yıl içerisinde Blokların hiçbir deneticisinin soru ve problem çözme gibi talepleri olmamış ve Denetim Kurulu'na herhangi bir konu için müracaatta bulunulmamıştır.

B- Personel ve Hizmetleri Hakkında Bilgiler :

1- 01.01.2019 – 31.12.2019 döneminde çalıştırılan personel hakkındaki bilgiler ay sonları itibarıyla aşağıdaki gibidir :

Aylar	Ofis Personeli	Teknik Personel	Güvenlik Personeli		TOPLAM
Ocak	3	7	17		**27**
Şubat	3	7	16		**26**
Mart	4	7	18		**29**
Nisan	4	7	18		**29**
Mayıs	4	7	16		**27**
Haziran	4	7	16		**27**
Temmuz	4	7	16		**27**
Ağustos	4	7	16		**27**
Eylul	4	7	16		**27**
Ekim	4	7	16		**27**
Kasım	4	7	16		**27**
Aralık	4	7	16		**27**

a. 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca 2 uzman personel vasıtasıyla kanun hükmü yerine getirilmekte,

b. Bahçe hizmetleri ise I. Dönemde olduğu gibi taşeron " Ladin Peyzaj Planlama Çiçekçilik" firmasından,
sağlanmaktadır.

2. *Hukuk, Mali Müşavirlik Hizmetleri ve Muhasebe İşlemleri :*

Toplu Yapı ve tüm Bloklar Yönetimlerinin faaliyetleri ile ilgili hukuk ve mali müşavirlik hizmetleri Av. Koray GÖKÇEN, SMMM Cennet SOLAK, muhasebe ve büro hizmetleri Selçuk ERDEN, Gonca ÜSTÜNEL, Cansu ÇELİKLİ ve Burçin ERGÜN tarafından yapılmaktadır.

3- 01/01/2019-31/12/2019 tarihleri arasında da TYYK ve çalışan personel hakkında Denetim Kurulu' na intikal ettirilmiş herhangi bir şikâyet olmamıştır.

II - DEFTER VE BELGELER:

1- 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 32.ve 41.madde hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan 15.01.2019 tarih 670 yevmiye no.ile İzmir 10.Noter'liğine tasdik ettirilen Yönetim Kurulu Karar Defteri'nin ve önceki yıl için 10.01.2018 tarih 00904 yevmiye no. İle Karşıyaka 3. Noter'liği'ne tasdik ettirilen Denetim Kurulu Karar Defteri'nin dolmamış

olması sebebiyle 2019 yılı için kullanılmaya devam edildiği, 2019 yılında tutulacak olan Yevmiye Defter-i Kebir ve Envanter Defter'lerinin ise 28.12.2018 tarih ve sırasıyla B / 24940, B / 24939 ve B / 24938 yevmiye no.ile İzmir 10. Noter' liği'ne tasdik ettirildiği ,

2- Yıl boyunca tüm gelir ve gider kayıtlarının ;
   a. İlgili muhasebe fişlerinde kayıt nizamına uygun olarak tutulduğu,
   b. Muhasebe fişleri kayıtlarında yer alan tahsilat ve ödemelerin kanunen geçerli belgelere dayanarak yapıldığı,
   c. Yönetim Planı II/F-4/j maddesinde öngörülen hükmün, işlem hacminin büyüklüğünün gerektirdiği kayıt , izleme ve hesap verebilmeyi tüm ayrıntıları ile sağlayabilecek muhasebe kayıtlarının, geçen yıl ön ve uyum çalışmalarını yaptığımız TDHP'na uygun "Bilanço Usulü"ne göre düzenlendiği görülerek,
   d. " Konsolide Özet Gelir-Gider Tablosu" ve daha kolay anlaşılması için alt bölüm tabloları, raporumuz ekinde açıklanmıştır. .**(Ek.1, I-A,B,C)**

III - FİNANSAL TESPİTLER :

A- KONSOLİDE GELİR-GİDER TABLOSU:

1- Bütçeye Göre Analiz ve Tespitlerimiz :

a. Gelir Kalemleri İle İlgili Olanlar:

2019 yılı işletme projesi kapsamında Toplu Yapı Yönetimi aidat gelirleri kısmı 2.733.734,88 TL (%100) olarak gerçekleşmiştir.
Tahmini Bütçeye göre;
* Faaliyet Gelirlerinde (diğer gelirler-**SGK Teşvikleri**) 15.055,00 TL,
* Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelirlerde (**reklam-bağış)** 154.600,00 TL ve **sokak hayvanları** geliri 22.730,00 TL ve
• Olağandışı Gelirlerde (**hurda satışı ve diğer**) 10.374,04 TL olmak üzere
gelir fazlalığı,
- Bariyer-kumanda gelirlerinde 16.480,00 TL,,
- Diğer Faaliyetler'den Olağan Gelirlerde (faiz) 16.532,94 TL olmak üzere
daha az gelir,
Ancak **genel toplamda bütçeye göre 169.746,10 TL gelir fazlası elde edildiği görülmüştür.**

Gelir fazlalığının ana nedenini TYYK ve Banka komisyonu çalışmaları neticesinde İş Bankasından alınan bağış oluşturmaktadır.

b. Gider Kalemleri İle İlgili Olanlar:

2019 yılı İşletme projesine göre toplam faaliyet gideri 2.684.814,02 TL olarak gerçekleşmiştir.Proje aidat gelirlerinin giderleri karşılama oranı % 98,21 olmuştur.

Bütçeye göre;
*,Faaliyet Giderlerinde (**Bahçe–Bakım, Elektrik–Su, Sigorta, Yönetim Ofisi Giderleri, Teknik ve Büro Personeli Ücret ve Sosyal Yardımlar ve T.Yapı Maddi D.V./D.Baş.... giderleri) 210.087,12 TL azalma,**
* (Tamir-Bakım,GüvenlikPersoneli Ücret ve Sosyal Yardımlar, Müşavirlik,Bariyer Kuman-

da Tamir-Bakım ve Araç Etiket Giderleri Yenileme ve İlave Yatırımlar-Yıldızpark Rekreasyonu)'unda 453.904,11 TL'lık ve Diğer Faaliyetlerden Olağan Giderlerde (Sokak Hayvanları Yardım Giderleri) 22.760,80,-TL olmak üzere toplam **476.664,91 TL'lık aşım, tamamında ise bütçeye göre 266.627,89 TL gider aşımı gerçekleşmişse de ;**

aa. Projelenen toplam giderler açısından bakıldığında 48.921,34 TL.lık tasarruf yapıldığı,

bb. *(Tek düzen hesap planımıza göre Yenileme ve İlave Yatırımlar alt hesabı içinde yer alması gereken Yıldızpark Rekreasyonu giderlerinin) 06.01.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da; "Rekreasyon alanı yaratma çerçevesinde yıldız park ve havuzların restorasyon ları ve pergole yapım masraflarının "Bağış,faiz, yedek akçe" olarak adlandırılan hesaplar dan karşılanması hakkında" alınan karara uygun olarak yapılan* ***173.663,00 TL.lık ve*** *Ortak Giderlere Katılma Fonu Hesabı'ndan* ***(Eski adı Yd.Akçe)****karşılanan* ***71.305,15 TL. lık harcamalardan ve***

cc. Bütçelenmeyen bariyer kumanda ve sokak hayvanları giderlerinin oluşumundan kaynaklandığı,

görülmüştür.(Proje Gider gerçekleşme %' leri raporumuz **2 No.lu Ekinde** açıklanmıştır.)

2- Gerçekleşmeye Göre Dönem Net Gelir-Gider Farkı :

Konsolide gelir ve gider kalemlerinin 01.01.2019-31.12.2019 itibarıyla gerçekleşmesi sonucunda dönemin;

a. (2.762.309,88 + 288.067,06 + 22.730,00 + 10.734,04 =) **3.083.480,98 TL gelir,**

b. (2.732.584,30 + 71.305,15 + 173.663,00 + 22.760,80 =) **3.000.313,25 TL giderle;**

c. Genel toplamda da 83.167,73 TL "Net Gelir Fazlası" ile kapandığı görülmektedir. **(Ek.1)**

B- ALT GELİR-GİDER TABLOLARI :

1- Proje Gelir-Gider Tablosu: (Ek: 1 Tablo I-A)

Sadece "Projelendirilmiş Gelir ve Gider" kalemlerinin 01.01.2019 – 31.12.2019 itibarıyla gerçekleşmesi sonucunda dönemin;

a. (2.733.734,88 + 15.055,00 + 10.374,04 =) **2.759.163,92 TL gelir,**

b. 2.684.814,02 TL giderle;

c. Genel toplamda da 74.349,90 TL "Net Gelir Fazlası" ile kapandığı görülmektedir.

2- Bariyer Kumanda Gelir-Gider Tablosu: (Ek: 1 Tablo I-B)

Sadece "Bariyer Kumanda Gelir ve Gider" kalemlerinin 01.01.2019 – 31.12.2019 itibarıyla gerçekleşmesi sonucunda dönemin ;

a. (10.942,88 + 2.577,12 =) **13.520,00 TL gelir,**

b. (45.193,16 + 2.577,12 =) **47.770,28 TL giderle;**

c. Genel toplamda da (-) 34.250,28 TL "Net Gider Fazlası" ile kapandığı,ancak Genel Kurul kararına uygun olarak önceki yıllardan devreden "Bariyer –Kumanda Fon Hs."dan sözkonusu tutarın karşılandığı görülmektedir.

3- Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir-Gider Tablosu: (Ek: 1 Tablo I-C)

Sadece "Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Gider" kalemlerinin 01.01.2019 – 31.12.2019 itibarıyla gerçekleşmesi sonucunda dönemin ;

a. (83.467,06+ 204.600,00 +22.730,00 =) **310.797,06 TL gelir,**

b. (173.663,00 + 22.760,80=) **196.423,80 TL giderle, (Ek:3 Tablo III-B)**
c. Genel toplamda da 114.373,26 TL "Net Gelir Fazlası" ile kapandığı görülmektedir.

4- "Ortak Gidelere Katılma Fonu Hesabı" dan Karşılanan Giderler: (Ek:3 Tablo III-A)

Genel Kurul kararına uygun olarak eski adı "Yedek Akçe"olarak adlandırılan hesaptan karşılanmak üzere 01.01.2019 – 31.12.2019 döneminde yapılan giderler toplamı **71.305,15 TL** olduğu görülmüştür.Yapılan harcamaların dökümü raporumuzun III no.lu ekinde açıklanmıştır.

C- GİDERLERİN ÖDENMESİ:

1- 01.01.2019 – 31.12.2019 Dönemi Giderlerinin Ödenmesi :

Faaliyet ve diğer faaliyetlerden olağan tüm gider kalemlerinin ödeme sonuçları **özet olarak** aşağıda gösterildiği gibi gerçekleşmiştir: **(Ayrıntılı tablo Ek.4 'tedir)**

	OCAK-ARALIK 2019 GERÇEKLEŞME	31.12.2018'DEN DEVREDEN BORÇLAR	ÖDEMELER	KALAN BORÇ
E–FAALİYET GİDERLERİ	**2.977.552,45**	**35.682,99**	**2.950.058,48**	
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	2.977.552,45		2.950.058,48	**63.176,96**
G–DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDERLER	**22.760,80**		**22.760,80**	**0,00**
SOKAK HAYVANLARI YARDIM GİDERLERİ	22.760,80		22.760,80	
TOPLAM	**3.000.313,25**	**35.682,99**	**2.972.819,28**	**63.176,96**

2. 31.12.2019 Tarihindeki Borçlar :.

31.12.2019 tarihi itibariyle söz konusu **63.176,96 TL.** borcun açılımı aşağıdaki gibidir :

Ticari Borçlar		**17.944,84**
-Alınan Depozito ve Teminatlar	5.755,95	
-Kontrolsis Elektronik San.Tic. Ltd.Şti.	3.087,00	
-Edenred Kurumsal Çözümler A.Ş..	9.101,89	
Ödenecek Vergi ve Fonlar		**12.707,39**
-Ödenecek Stopaj Vergisi	11.875,31	
-Ödenecek Damga Vergisi	832,08	
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri		**32.524,73**
-Ödenecek SSK Primleri	28.559,53	
-Ödenecek SGDP	1.060,81	
-Ödenecek SSK İşsizlik Primi	2.904,39	
TOPLAM		**63.176,96 TL**

D- KASA ve BANKA HESAPLARI :

Toplu Yapı Yöneticiliğinin kasa ve banka hesaplarının 01.01.2019 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla mevcutları aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir :

	01.01.2019		31.12.2019	
Kasa		**1.080,89**		**1.251,85**
İş Bankası Hesapları		**427.167,21**		
- Kullanım Hesabı	0,00		38.720,10	

- Bariyer Kumanda. Hs	44.316,93		9.953,37	
- Kıdem_İhbar Tazminatı	110.191,46		222.816,43	
- Bağış Hesabı	55.000,-		55.000,00	
- İlan-Reklam.Hesabı	9.009,-		12.509,00	
- Ortak Gid.Katıl.Fonu Hesabı (Yd.A)	73.167,80		1.862,65	
- Faiz Gelirleri Hesabı	77.805,64		161.272,70	
- Teminat	-		5.755,95	
- Toplu Yapı Personel..Hesabı	0,00		124.044,12	
- Toplu Yapı Güvenlik. Hesabı	57.633,94		0,00	
- Sokak Hayvanları Hesabı	42,74		11,94	
GENEL TOPLAM		**428.248,10**		**659.433,26**

IV- SONUÇ :

Mavişehir II.Etap 25486/1 Ada/ Parsel **Toplu Yapı Yönetiminin** 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Yönetim Planı'nın ilgili maddeleri uyarınca **2019 yılı faaliyetlerinin** denetlenmesi ve değerlendirilmesi sonucunda ;

1. Genel Kurulun devir ve terk etmediği yetkilerin kullanılmamış olduğu,
2. **a.** Genel Kurulda kabul edilen **2019 yılı bütçesinde** belirlenen **faaliyet gelirlerinden 2.747.254,88 TL, diğer faaliyetlerden olağan 310.797,06 TL, olağandışı gelirlerden 10.374,04 TL.sının, 15.055,00 TL.nın (SGK teşvikleri) tamamen tahsil edillerek konsolide** genel toplamda **bütçeye göre 169.746,10 TL gelir fazlası elde edildiği,**
   b. Aynı dönemin faaliyet giderlerinde **2.977.552,45** TL,diğer faaliyetlerden olağan giderlerde 22.760,80 TL olmak üzere toplam **3.000.313,25 TL** olarak **gerçekleşen konsolide giderlerin, bütçesinin 266.627,89 TL üzerinde oluştuğu,**
   c. Konsolide tüm gelir ve gider kalemlerinin 01.01.2019-31.12.2019 itibarıyla gerçekleşmesi sonucunda dönemin;
   3.083.480,98 TL gelir,
   3.000.363,25 TL giderle,
   Genel toplamda da 83.167,73 TL "Net Gelir Fazlası" ile kapandığı,
   d. Alt gelir-gider tabloları bazında ise ;
   aa) Proje Gelir-Gider'de 74.349,90 TL Net Gelir Fazlası,
   bb) Bariyer Kumanda Gelir-Gider'de (-) 34.250,28 TL Net Gider Fazlası,
   cc) Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir-Gider'lerde (Faiz,bağış,sokak hayvanları yardım) **114.373,26 TL Net Gelir Fazlası,**
   dd) Ortak Gidelere Katılma Fonu Hesabı" dan (eski adı yedek akçe) **71.305,15 TL**'lık **giderlerin karşılandığı,**
   d. Dönemin gerçekleşen giderlerinden **2.977.552,45 TL** ile önceki yıldan devreden **35.682,99 TL borcun** ödenmesi sonucunda toplam **63.176,96 TL borcun sonraki döneme devrettiği,**
3. Toplu Yapı Yöneticiliğinin kasa ve banka hesaplarının 01.01.2019, ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla mevcutlarının, genel toplam ve tarih sırasıyla **428.248,10 TL ve 659.433,26 TL** olduğu,
4. Büro,teknik ve çevre personeli ile iş sağlığı ve iş güvenliği uzmanları, güvenlik,mali müşavir, avukatlık,Yönetim ve Denetim Kurulları üyeleri aylık ücretlerinin zamanında ödendiği , vergi dışı / SGK ve yasal hükümlülüklerin tam ve zamanında yerine getirildiği,

Görülmüştür.

Yukarıdaki tespit ve değerlendirmelerimize göre Toplu Yapı Yönetimi'mizin çalışma ve faaliyetlerinde başarılı olduğu, uygulamalarında yasalara ve ilgili mevzuata aykırı önemli bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılarak ibra edilmesi hususu TYTK'na arz olunur.

DENETİM KURULU ÜYELERİ

Nejat MERTADAM	**Uray ERGUN**	**Serhat DEMİRARSLAN**

Ek : (1) "Konsolide Özet Gelir-Gider Tablosu ve Alt Tablolar A,B,C (Bütçe Karşılaştırılmalı)"
(2) Proje Faaliyet Giderleri Bütçe-Gerçekleşme Tablosu (%)
(3) Ortak Giderlere Katılma Fonu ve Bağış Hesaplarından Karşılanan Giderler Tabloları (III-A ve III-B)
(4) Ayrıntılı Ödemeler Tablosu

Ek.1 TABLO I

MAVİŞEHİR 2.ETAP 25486/1 ADA/PARSEL TOPLU YAPI YÖNETİCİLİĞİ
KONDOLİDE ÖZET GELİR–GİDER TABLOSU
01.01.2019 / 31.12.2019

		BÜTÇE	GERÇEKLEŞME	FARK	
				(–)	(+)
	A–FAALİYET GELİRLERİ	**2.763.734,88**	**2.762.309,88**	**1.425,00**	
600	**BLOKLAR ORTAK GİDERLERE KATILIM AVANS PAYI**	**2.733.734,88**	**2.733.734,88**	-	-
600-101	BLOKLAR ÜCRET GİDERLERİNE KATILIM AVANS PAYI	971.827,68	971.827,68	-	-
600-102	BLOKLAR GÜVENLİK GİDERLERİNE KATILIM AVANS PAYI	840.271,68	840.271,68	-	-
600-103	BLOKLAR ORTAK ALAN BAK.ONA. GİDER. KATILIM AVANS PAYI	921.635,52	921.635,52	-	-
600-104	BARİYER–KUMANDA GELİRLERİ	30.000,00	13.520,00	16.480,00	-
600-104-001	BARİYER–KUMANDA GİDERLERİNE KATILIM AVANSLARI	30.000,00	10.942,88	19.057,12	-
600-104-002	BARİYER–KUMANDA ARAÇ ETİKET GELİRLERİ	-	2.577,12	-	2.577,12
602	**DİĞER GELİRLER**	-	(*) 15.055,00	-	15.055,00
602-002	SGK TEŞVİKLERİ	-	15.055,00	-	
63	**E–FAALİYET GİDERLERİ**				
632-770	**GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**	**2.733.735,36**	**2.977.552,45**		**243.817,09**
770-001	BAHÇE–BAKIM GİDERLERİ	524.038,68	513.531,50	10.507,18	-
770-002	ELEKTRİK–SU GİDERLERİ	93.788,88	87.398,10	6.390,78	-
770-003	TAMİR–BAKIM GİDERLERİ	74.928,96	99.370,06	-	24.441,10
770-004	SİGORTA GİDERLERİ	24.999,96	9.980,72	15.019,24	-
770–005	GÜVENLİK PERSONELİ ÜCRET VE SOSYAL YARDIMLAR	924.174,84	1.033.728,45	-	109.553,61
770-006	MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	59.026,08	86.197,05	-	27.170,97
770-007	YÖNETİM OFİSİ GİDERLERİ	110.705.04	94.082,37	16.622,67	-
770-008	ÇEVRE PERSONELİ ÜCRET VE SOSYAL YARDIMLAR	3,84	-	3,84	-
770-009	TEKNİK PERSONELİ ÜCRET VE SOSYAL YARDIMLAR	456.873,36	423.691,32	33.182,04	-

770-010	BÜRO PERSONELİ ÜCRET VE SOSYAL YARDIMLAR	303.147,72	196.393,56	106.754,16	-
770-011	YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ÜCRET GİDERLERİ	76.032,96	76.032,72	0,24	-
770-012	DENETİM KURULU ÜYELERİ ÜCRET GİDERLERİ	38.015,04	38.014,92	0,12	-
770–013	BARİYER KUMANDA-ARAÇ ETİKET GİDERLERİ	-	47.770,28	-	47.770,28
770–013–001	BARİYER KUMANDA TAMİR–BAKIM GİDERLERİ	-	45.193,16	-	
770–013–002	ARAÇ ETİKET GİDERLERİ B.157 Hs.	-	2.577,12	-	
770–014	TY MADDİ DURAN VARLIK / DEMİRBAŞ GİDERLERİ	48.000,00	(**) 97.698,40		49.698,40
770-015	YENİLEME ve İLAVE YATIRIMLARI		**173.663,00**		**173.663,00**
770-015-001	YENİLEME YATIRIMLARI-YIDIZPARK REKREASYONU	-	173.663,00		
64	**F–DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİRLER**	**150.000,00**	**310.797,06**	-	**160.797,06**
642-001	FAİZ GELİRLERİ	100.000,00	83.467,06	16.532,94	-
649-001	REKLAM GELİRLERİ – BAĞIŞ VE YARDIMLAR	50.000,00	204.600,00	-	154.600,00
649-003	SOKAK HAYVANLARI YARDIM GELİRLERİ	-	22.730,00	-	22.730,00
65	**G–DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDERLER.**				
659	**DİĞER OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (–)**	-	**22.760,80**	-	**22.760,80**
659-001	SOKAK HAYVANLARI YARDIM GİDERLERİ	-	22.760,80	-	
67	**I–OLAĞANDIŞI GELİRLER.**	-	**10.374,04**	-	**10.374,04**
679-001	HURDA SATIŞI GELİRLERİ	-	1.590,00	-	
679-002	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİRLER	-	8.784,04		
	DÖNEM KONSOLİDE NET GELİR–GİDER FARKI (A+F+I–E–G) B.590 Hs.		(***) **83.167,73**	-	-

NOTLAR : (*) 1- 31.12 2019 mizanında SGK Teşvikleri Hesabı 56.989,61 TL borçlu,72.044,61 TL alacaklı olup 15.055,00 TL alacak bakiyesi ile "Gelir-Gider Tablosu'na nakledilmiştir. Ancak, hak edilen toplam teşvik 72.044,61 TL olup bunun 56.989,61 TL.sı yıl içinde, teşvik kapsamına girerek çalıştırılan personele ait SGK prim borcu ödenmesinde nakden/mahsuben kullanılarak bu tutar kadar (56.989,61 TL) faaliyet giderlerinin daha az oluşumu sağlanmıştır. Dolayısıyla 31.12.2019 tarihi itibarıyla bakiye 15.055,00 TL, hak edillmiş fakat kullanılmamış olduğu için "Gelir-Gider Tablosu" na sadece gelir özelliği ile nakledilmiştir.

(**) 01.01.-31.12.2019 DÖNEMİ ORTAK GİDELERE. KATILMA FONU HS.DAN KARŞILANAN Toplam 71.305,15 TL'lık GİDERLER (Proje Dışı gider) 26.393,25 TL olarak gerçekleşen ve Muhasebece "Araç-Gereç (Demirbaş Niteliğinde" kodu ile birlikte) TDHP'na uygun kodlu giderlere ilave edilmiştir.

Ek :1 TABLO I-A

MAVİŞEHİR 2.ETAP 25486/1 ADA/PARSEL TOPLU YAPI YÖNETİCİLİĞİ

ÖZET PROJE GELİR-GİDER TABLOSU

01.01.2019 / 31.12.2019

		BÜTÇE	GERÇEKLEŞME	FARK	
				(–)	(+)
	A–FAALİYET GELİRLERİ	**2.763.734,88**	**2.748.789,88**		**15.055,00**
600	**BLOKLAR ORTAK GİDERLERE KATILIM AVANS PAYI**	**2.733.734,88**	**2.733.734,88**	-	-
600-101	BLOKLAR ÜCRET GİDERLERİNE KATILIM AVANS PAYI	971.827,68	971.827,68	-	-
600-102	BLOKLAR GÜVENLİK GİDERLERİNE KATILIM AVANS PAYI	840.271,68	840.271,68	-	-
600-103	BLOKLAR ORTAK ALAN BAK.ONA. GİDER. KATILIM AVANS PAYI	921.635,52	921.635,52	-	-
602	**DİĞER GELİRLER**	-	(*) 15.055,00	-	15.055,00
602-002	SGK TEŞVİKLERİ	-	15.055,00	-	
63	**E–FAALİYET GİDERLERİ**				
632-770	**GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**	**2.733.735,36**	**2.684.814,02**	**48.921,34**	
770-001	BAHÇE–BAKIM GİDERLERİ	524.038,68	513.531,50	10.507,18	-
770-002	ELEKTRİK–SU GİDERLERİ	93.788,88	87.398,10	6.390,78	-
770-003	TAMİR–BAKIM GİDERLERİ	74.928,96	99.370,06	-	24.441,10
770-004	SİGORTA GİDERLERİ	24.999,96	9.980,72	15.019,24	-
770–005	GÜVENLİK PERSONELİ ÜCRET VE SOSYAL YARDIMLAR	924.174,84	1.033.728,45	-	109.553,61
770-006	MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	59.026,08	86.197,05	-	27.170,97
770-007	YÖNETİM OFİSİ GİDERLERİ	110.705.04	94.082,37	16.622,67	-
770-008	ÇEVRE PERSONELİ ÜCRET VE SOSYAL YARDIMLAR	3,84	-	3,84	-
770-009	TEKNİK PERSONELİ ÜCRET VE SOSYAL YARDIMLAR	456.873,36	423.691,32	33.182,04	-
770-010	BÜRO PERSONELİ ÜCRET VE SOSYAL YARDIMLAR	303.147,72	196.393,56	106.754,16	-
770-011	YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ÜCRET GİDERLERİ	76.032,96	76.032,72	0,24	-
770-012	DENETİM KURULU ÜYELERİ ÜCRET GİDERLERİ	38.015,04	38.014,92	0,12	-
770–014	TY MADDİ DURAN VARLIK / DEMİRBAŞ GİDERLERİ	48.000,00	26.393,25	21.606,75	
67	**I–OLAĞANDIŞI GELİRLER.**	-	**10.374,04**	-	**10.374,04**

679-001	HURDA SATIŞI GELİRLERİ	-	1.590,00	-	
679-002	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİRLER	-	8.784,04		
-	**DÖNEM NET GELİR-GİDER FARKI (A+ I–E) B.590.**		**74.349,90**		

NOTLAR : (*) 1- 31.12 2019 mizanında SGK Teşvikleri Hesabı 56.989,61 TL borçlu,72.044,61 TL alacaklı olup 15.055,00 TL alacak bakiyesi ile "Gelir-Gider Tablosu"na nakledilmiştir. Ancak, hak edilen toplam teşvik 72.044,61 TL olup bunun 56.989,61 TL.sı yıl içinde, teşvik kapsamına girerek çalıştırılan personele ait SGK prim borcu ödenmesinde nakden/mahsuben kullanılarak bu tutar kadar (56.989,61 TL) faaliyet giderlerinin daha az oluşumu sağlanmıştır. Dolayısıyla 31.12.2019 tarihi itibarıyla bakiye 15.055,00 TL, hak edilmiş fakat kullanılmamış olduğu için "Gelir-Gider Tablosu" na sadece gelir özelliği ile nakledilmiştir.

Ek : 1 TABLO I-B

MAVİŞEHİR 2.ETAP 25486/1 ADA/PARSEL TOPLU YAPI YÖNETİCİLİĞİ

BARİYER KUMANDA GELİR–GİDER TABLOSU

01.01.2019 / 31.12.2019

		BÜTÇE	GERÇEKLEŞME	FARK	
				(–)	(+)
	A–FAALİYET GELİRLERİ				
600					
600-104	BARİYER–KUMANDA GELİRLERİ	**30.000,00**	**13.520,00**	**16.480,00**	-
600-104-001	BARİYER–KUMANDA GİDERLERİNE KATILIM AVANSLARI	30.000,00	10.942,88	19.057,12	-
600-104-002	BARİYER–KUMANDA ARAÇ ETİKET GELİRLERİ	-	2.577,12	-	2.577,12
63	**E–FAALİYET GİDERLERİ**				
770–013	BARİYER KUMANDA-ARAÇ ETİKET GİDERLERİ	-	**47.770,28**	-	**47.770,28**
770–013–001	BARİYER KUMANDA TAMİR–BAKIM GİDERLERİ	-	45.193,16	-	
770–013–002	ARAÇ ETİKET GİDERLERİ B.157 Hs.	-	2.577,12	-	
	DÖNEM NET GELİR–GİDER FARKI (A–E) B.590/591			**(-) 34.250,28**	

01.01.2019 BANKA MEVCUDU **44.316,93**

31.12.2019 BANKA MEVCUDU **9.953,37**

Ek :1 TABLO I-C

MAVİŞEHİR 2.ETAP 25486/1 ADA/PARSEL TOPLU YAPI YÖNETİCİLİĞİ
DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR–GİDER TABLOSU
01.01.2019 / 31.12.2019

		BÜTÇE	GERÇEKLEŞME	FARK	
				(–)	(+)
64	**F–DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİRLER**	**150.000,00**	**310.797,06**	-	**160.797,06**
642-001	FAİZ GELİRLERİ	100.000,00	83.467,06	16.532,94	-
649-001	REKLAM GELİRLERİ – BAĞIŞ VE YARDIMLAR	50.000,00	204.600,00	-	154.600,00
649-003	SOKAK HAYVANLARI YARDIM GELİRLERİ	-	22.730,00	-	22.730,00
63	**E–FAALİYET GİDERLERİ**				
632-770	**GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**		**173.663,00**		**173.663,00**
770-015	YENİLEME ve İLAVE YATIRIMLARI		**173.663,00**		**173.663,00**
770-015-001	YENİLEME YATIRIMLARI-YIDIZPARK REKREASYONU	-	173.663,00		
65	**G–DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDERLER.**				
659	**DİĞER OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (–)**	-	**22.760,80**	-	**22.760,80**
659-001	SOKAK HAYVANLARI YARDIM GİDERLERİ	-	22.760,80	-	
	DÖNEM NET GELİR-GİDER FARKI (F–E–G) B.590/591		**114.373,26**		

Faiz Gelirleri 31.12.2019 Banka Hs.da **83.467,06**
Bağış ve yardım **31.12.2019 Banka Hs.** **27.437,00**
İlan-Reklam **31.12.2019 Banka Hs.** **3.500,00**
Sokak Hay.Yard. **01.01.2019 Banka Hs 42,74** **31.12.2019 Banka Hs.** **42,74**

SADECE BÜTÇELENEN (PROJELENEN) FAALİYET GİDERLERİ BÜTÇE GERÇEKLEŞME KARŞILAŞTIRMALI TABLO

Ek :2 TABLO- II	Bütçe	Gerçekleşme	%
E–FAALİYET GİDERLERİ			
Bahçe-Bakım Giderleri	524.038,68	513.531,50	97,99
Elektrik-Su Giderleri	93.788,88	87.398,10	93,19
Tamir-Bakım Giderleri	74.928,96	99.370,06	132,62
Sigorta Giderleri	24.999,96	9.980,72	39,92
Güvenlik Personeli Ücret ve Sosyal Yardımlar	924.174,84	1.033,728,45	111,85
Müşavirlik Giderleri	59.026,08	86.197,05	146,03
Yönetim Ofisi Giderleri	110.705,04	94.082,37	84,98
Çevre Personeli Ücret ve Sosyal Yardımlar	3,84	-	-
Teknik Personel Ücret ve Sosyal Yardımlar	456.873,36	423.691,32	92,74
Büro Personeli Ücret ve Sosyal Yardımlar	303.147,72	196.393,56	64,78
Yönetim Kurulu Üyeleri Ücret Giderleri	76.032,96	76.032,72	100,00
Denetim Kurulu Üyeleri Ücret Giderleri	38.015,04	38.014,92	100,00
Araç-Gereç (Demirbaş Niteliğinde)	48.000,00	26.393,25	54,99
TOPLAM (Projelenen) FAALİYET GİDER.	**2.733.735,36**	**2.684.814,02**	**98,21**

Ek : 3 TABLO-III

01.01.-31.12.2019 DÖNEMİ ORTAK GİDELERE. KATILMA FONU HS.DAN KARŞILANAN GİDERLER TABLO III-A	**TUTARI (TL)**
Yıldırım Koruyucu 5 Adet Yerinde Servis bedeli 1 Adet	2.588,92
Traktör	25.900,00
Yaprak üfleme,toplama makinası	1.150,00
Site içi düzenleme giderleri (Fırtınada yıkılan elektrik direkleri, sundurma ,saklı bahçe çift kanat kapı farkı)	14.169,15
Arızalanan çatı kameraları değişimi	18.972,32
Güvenlik birimi için alınan kabin	5.003,20
Diğer giderler.	3.521,56
TOPLAM	**71.305,15**
01.01.-31.12.2019 DÖNEMİ BAĞIŞ HESABINDAN KARŞILANAN ve E-FAALİYET GİDERLERİ İÇİNDE yer Alan GİDERLER) TABLO III-B	
Yıldız Park Rekreasyonu Giderleri Toplamı -Süs Havuzu 102.070,00 -Kamelya 32.450,00 -Ahşap Masa Takımı (5 Adet) 9.000,00 -Mimari Proje,Toprak,Çim-Çiçek,Diğer 30.143,00	**173.663,00**

Ek :4 TABLO : IV

AYRINTILI ÖDMELER TABLOSU	OCAK-ARALIK 2019 GERÇEKLEŞME	31.12.2018' DEN DEVREDEN BORÇLAR	ÖDEMELER						KALAN BORÇ
			ÖDEMELERİN YAPILDIĞI HESAPLAR						
			FAALİYET GELİRLERİ ve OLAĞANDIŞI GELİRLER'den	SGK TEŞVİKLERİN den	ORTAK GİDERLERE.KATILM AVANS. BAKİYESİ FONU'ndan	BAĞIŞ HESABI'dan (Yıl İçinde Sağlanan)	BARİYER-KUMANDA HESABI'nda	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİRLER' den (Sokak Hayvanları Yardım Gelirleri)	
E–FAALİYET GİDERLERİ	**2.977.552,45**	**35.682,99**	**2.744.108,92**	**56.989,61**	**71.305,15**	**173.663,00**	**34.363,56**		**63.176,96**
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	2.977.552,45		2.744.108,92	56.989,61	71.305,15	173.663,00	34.363,56		63.176,96
G–DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDERLER	**22.760,80**							**22.730,00**	**0,00**
SOKAK HAYVANLARI YARDIM GİDERLERİ	22.760,80								
TOPLAM	**3.000.313,25**	**35.682,99**	**2.744.108,92**	**56.989,61**	**71.305,15**	**173.663,00**	**34.363,56**	**22.730,00**	**63.176,96**