

**MAVIŞEHİR 2.ETAPKONUTLARI
(2 5 4 8 6/1ADA/PARSEL)**

**01/01/2025 – 31/12/2025
DÖNEMİ**

MAVIŞEHİR 2. ETAP TY. MÜDÜRLÜĞÜ
EVRAK KAYIT TARİHİ: 01.01.2026...

GELEN EVRAK NO:

GİDEN EVRAK NO:

00008

**MALİ VE İDARİ
DENETİM RAPORU**

**MAViŞEHİR 2.ETAP KONUTLARI
25486/1 ADA/PARSEL
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU
2025 OCAK – MART DÖNEMİ
MALİ VE İDARİ DENETİM RAPORU**

1. İNCELEMİYİ YAPAN DENETİM KURULU ÜYELERİ

Adı Soyadı

: HÜSEYİN KARAKAYALI
TURAN GÜMELİ
SERRA AYTAÇ

2. HUKUKİ DAYANAĞI

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

**3. DENETİMİN AİT OLDUĞU
DÖNEM**

: 01/01/2025 – 31/12/2025



1. GENEL BİLGİLER:

1. 2025 yılına ait defterler süresinde notere tasdik edildiği, 2024 yılı defterlerinin kapanış tasdikleri süresinde yapıldığı tespit edilmiştir.
2. Yönetim Planı IFF-4/b 'de belirlenmiş süre içerisinde blok mali durum tablosu ve işletme proje tablosunun Blok Yöneticilerine gönderildiği denetim kurulumuzca tespit edilmiştir.
3. Yönetim kurulu Kat maliklerinden ve blok yöneticilerinden gelen istek ve şikayetleri değerlendirmiş ve sonuçlandırılmaktadır.
4. Dönem içerisinde Blokların hiçbir deneticisinin soru ve problem çözme gibi talepleri olmamış ve Denetim Kurulu'na herhangi bir konu için müracaatta bulunulmamıştır.
5. OCAK – ARALIK 2025 Döneminde 8 (sekiz) defa PBYK toplantısı yapıldığı tespit edilmiştir.

SİTE ÇALIŞANLARI HAKKINDA BİLGİLER:

01.01.2025 –31.12.2025 döneminde çalıştırılan personel hakkındaki bilgiler ay sonları itibarıyla aşağıdaki gibidir:

AY	OFİS PERSONELİ	TEKNİK PERSONEL	BAHÇE PERSONELİ	GÜVENLİK PERSONELİ	TOPLAM
OCAK	4	4	5	16	29
ŞUBAT	4	4	5	16	29
MART	4	4	5	16	29
NİSAN	4	4	7	16	31
MAYIS	4	4	7	16	31
HAZİRAN	4	4	7	15	30
TEMMUZ	4	4	7	18	33
AĞUSTOS	4	3	7	17	31
EYLÜL	4	3	6	18	31
EKİM	4	3	6	17	30
KASIM	4	3	6	18	31
ARALIK	4	3	6	17	30

a. 2025 Ocak – Haziran döneminde aylar itibarıyla

01/2025 29 personel

02/2025 29 personel

03/2025 29 personel

04/2025 31 personel

05/2025 31 personel

06/2025 30 personel

07/2025 33 personel

08/2025 31 personel

09/2025 31 personel

10/2025 30 personel

11/2025 31 personel

12/2025 30 personel çalışmış olup ,ortalama çalışan sayısı 30,41 dir.

- Ofis personeli, 1 temizlik görevlisi, 2 büro elemanı, 1 muhasebeci olmak üzere toplam 4 çalışan

- Bahçe personeli, 6 bahçıvan
 - Güvenlik personeli, 13 güvenlik elemanı, 3 vardiya amiri, 1 güvenlik amiri olmak üzere toplam 17 çalışan
 - Teknik personel, 1 elektrikçi, 2 sıhhi tesisat çalışanı olmak üzere toplam 3 personelden oluşmaktadır.
- b. 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca 2 uzman personel vasıtasıyla kanun hükmü yerine getirilmekte.
- c. 01.01.2025 –31.12.2025 tarihleri arasında çalışan personel hakkında Denetim Kurulu'na intikal ettirilmiş herhangi bir şikâyet olmamıştır.
- d. Çalışanlarla ilgili SGK bildirimleri süresinde yapılmış beyannameler süresinde verilmiş ve ödemeleri de süresinde yapıldığı tespit edilmiştir.

2. HUKUK VE MALİ MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Yönetim planımız gereği toplu yapı yönetimi ve Blok yönetimlerinin tüm hukuk müşavirlik hizmetlerinin Mavişehir Toplu Yapı Yönetimi tarafından yapılacak sözleşme ile sağlanması gerekmektedir. Mavişehir Toplu Yapı Yönetiminin Av. Ahmet Öztürk sözleşmesi iptal edilerek, 2025 yılı için AV. NERGİZ CİVAN ile sözleşme yapılmıştır. Blok yönetimlerinden hiçbir Hukuki Danışmanlık hizmeti müracaatı olmadığı tespit edilmiştir.

Eski yönetimden devreden Geçmiş dönemlerden kaynaklanan devam eden işçi davaları;

➤ Asım Erkan	İşe İade	2024/31
➤ Bircan Akkoç	İşçi Alacağı	2021/328
➤ Muharrem Boz	İşçi Alacağı	2021/583 İstinafta
➤ Mümtaz Ali Akkaya	İşçi Alacağı	2021/28 İstinafta
➤ Zafer Er	İşçi Alacağı	2022/105 İstinafta
➤ Melih Avcı	İşçi Alacağı	2022/107 İstinafta

2023 yılında eski yönetime Murat Can Ayaz tarafından açılan işçi davası için 28. İcra dairesine 165.289,51 TL ödenerek uzlaşmış ve dosya kapatılmıştır. Yukarıdaki 5 adet işçi davası henüz sonuçlanmamış istinafta olup 2023 yılında icra dairelerinin hesabına toplam 137.501,77 TL teminat Yatırılmış ve blokeli olarak icra dairelerinin hesaplarında durmaktadır.

3. DEFTER VE BELGELER:

1. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 32. ve 41. Madde hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan Yönetim Kurulu Karar Defteri Denetim Kurulu Karar Defteri'nin 2025 yılında tutulacak olan Yevmiye, Defter-i Kebir ve Noterliğe tasdik ettirildiği, Dönem boyunca tüm gelir ve gider kayıtlarının;
- a. İlgili muhasebe işlerinde kayıt nizamına uygun olarak tutulduğu,
- b. Muhasebe fişleri kayıtların da yeralan tahsilat ve ödemelerin kanunen geçerli belgelere dayanarak yapıldığı,
- c. Yönetim Planı/F-4/j maddesinde öngörülen hükmün, Önceki yönetimin Hesap planını düzenlediği şekilde uygulanmış ancak, hesap planının proje ve T.D.H.P. nin özüne uygun şekilde revize edilmesi gerekmektedir.
- d. Özet Gelir-Gider Tablosu" ve ilgili tablolarda yer alan gelirleri ödeyen

şakinlerimizce daha kolaylaşılması için alt bölümde tablolanan, raporumuz ekinde OCAK – ARALIK 2025 itibariyle 12 aylık dönem itibariyle açıklanmıştır. (Ek.1, I-A,B,C)

- e. Yönetim planı gereğince Blok yönetimlerine ait muhasebe işlemleri ilgili defterlere işlenmiş olup blok yönetimleri bilgilendirilmiş ve muhasebe tarafından takip edilmiştir.

4. FİNANSAL TESPİTLER:

GELİR – GİDER TABLOSU:

BÜTÇEYE GÖRE ANALİZ:

A. GELİRLER:

2025 yılı Ocak – Aralık dönemi işletme projesi kapsamında Toplu Yapı Yönetimi Blokların Katılım Payları gelirleri **30.274.728,60 TL** (%100) olarak gerçekleşmiştir. Bütçeye göre;

- Faaliyet Gelirlerinde:
Bariyer – Kumanda da 47.150, _TL,
Bahçe çit kapı çip gelirleri 56.410,10, _ TL
diğer gelirler – SGK 6111/5510 Teşviklerinde 559.440,61TL,
diğer faaliyetlerden olağan gelirlerde (faiz gelirleri) 706.432,06TL,
diğer olağan dışı gelirler (reklam, promosyon, bağış ve yardımlar) 3.214.268,55
diğer olağan dışı gelirler 68.540,90 TL
- Toplam 507.731,63 TL proje dışı (SGK teşvikler dahil) negatif GELİR GİDER FARKI oluşmuştur.

B. GİDERLER:

2025 yılı Ocak – Aralık dönemi Genel Kurul kararı ile revize edilen işletme projesine göre toplam faaliyet gideri **31.987.290,51TL** olarak gerçekleşmiştir. Giderler, bütçeye göre %105,66 oranında gerçekleşmiştir.

Bütçeye göre;

• BAHÇE BAKIM:

OCAK – ARALIK dönemi bahçe bakım giderleri 1.344.480.- TL projelendirilmiş toplamda 1.563.706,45 TL harcama yapılmıştır.

Bahçe – Bakım giderleri faslında Teaşeron firmanın ortak alanlardaki bitki ve çiçeklere ve çimlere yeterince bakım yapmaması ve yeterince ilgilenmediği için peyzaj ın düzenlemesi için yoğun çalışma ve ı bitki giderleri, toprak gübre giderleri bölümünde , bitki giderlerinde 117.880.-TL,

zirai ve çevre ilaçlama giderlerinde 117.087.-TL,

moloz çöp atma giderlerinde 107.436, _TL bütçe aşımı görülmektedir.

Bu fasılda bütçe gerçekleştirme oranı %116,31 olmuştur.

- **ELEKTRİK –SU:**

Bu fasılda ortak alanda elektrik giderinin ve temmuz ayında gelen zamlarla sadece elektrik tüketimi ile ilgili gerçekleşme oranı %113,51'e yükselmiştir.

TAMİR – BAKIM GİDERLERİ:

Tamir – Bakım Giderleri faslında OCAK –ARALIK döneminde 1.715.712. _TL gider projelendirilmiş toplamda 1.129.391,87 TL harcama yapılmıştır.

Sulama sistemleri tamir bakım malzemeleri giderlerinde ortak alan sulama sistemlerinin tadilatı ve eklemeler yapılmış olup 58.001,06 TL bütçe aşımı görülmektedir.

Bu fasılda bütçe gerçekleştirme oranı %65,83 olmuştur.

- **ARAÇ – GEREÇ GİDERLERİ:**

Araç – Gereç giderleri faslında OCAK – ARALIK döneminde 619.176.- TL gider projelendirilmiş toplamda 2.040.048,95 TL harcama yapılmıştır.

Bu nedenle bu fasılda 1.420.872,95 TL bütçe aşımı gerçekleşmiş ve bütçe gerçekleştirme oranı % 329,48 olmuştur.

- **MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ:**

Projenin bu bölümünde 775.440.- TL proje belirlenmiş ve Harcama 480.135,11 TL ile %61,92 oranında gerçekleşmiştir.

- **YÖNETİM OFİS GİDERLERİ:**

Yönetim Ofis giderleri faslında OCAK – ARALIK döneminde 1.060.608.-TL gider projelendirilmiş toplamda 1.447.712,78 TL harcama yapılmıştır.

Bu nedenle bu fasılda 387.104,78 TL bütçe aşımı gerçekleşmiş ve bütçe gerçekleştirme oranı %136,50 olmuştur.

- **PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ:**

➤ Personel Ücret giderleri faslında OCAK –ARALIK döneminde 11.563.356.-TL gider projelendirilmiş toplamda 11.493.329,16 TL harcama ile %99,39 oranında gerçekleşmiştir.

➤ Güvenlik Ücret giderleri faslında OCAK –ARALIK döneminde 12.105.024.-.TL gider projelendirilmiş toplamda 12.766.278,41 TL harcama yapılmıştır. Bu nedenle bu fasılda 661.254,41 TL bütçe aşımı gerçekleşmiş ve bütçe gerçekleştirme oranı %105,46 olmuştur.

KIDEM TAZMİNATLARI VE KARŞILIKLARI:

➤ Kıdem Tazminatı karşılığı için 31/12/2023 tarihi itibarıyla Banka hesabında bulunması gereken tutar 1.843.294,51 TL olmasına rağmen, önceki yönetim tarafından 991.167,59 TL olarak devredilmiş olup, 852.126,92 TL tutarında eksik karşılık oluşmuştur.

➤ 2025 yılı Ocak-Aralık dönemi itibarıyla kıdem tazminatı banka hesabı bakiyesi 2.104.688,89 TL.'dir. Ancak 31/12/2025 tarihi itibarıyla ayrılması gereken kıdem tazminatı karşılığı tutarı 3.201.529,96 TL.'dir.

➤ 2023 yılında eksik devredilen tutar ile 2024 yılında kabul edilen projelerde kıdem tazminatı karşılıklarının düşük hesaplanması nedeniyle, yalnızca kıdem tazminatı yükümlülüğü dikkate alındığında 1.096.840,94 TL. tutarında eksik karşılık bulunduğu tespit edilmiştir.

➤ Sitemizin yönetim planı uyarınca, projelerde kıdem tazminatı karşılıklarının ayrılması zorunludur.

- Kat mülkiyeti Kanunu gereğince ise, Kat Maliklerinin faydalandıkları hizmetlere ilişkin giderlere eşit oranlarda katılmaları yasal bir yükümlülük olup, bu giderlerin ilgili dönemlerde bütçe ve projelerde yer alacak şekilde planlanması zorunludur..
- Kıdem tazminatlarının eksik ayrılması işletmenin ileride doğabilecek kıdem tazminatı yükümlülüklerini karşılayamama riskine yol açarak mali tabloların gerçeği yansıtmamasına ve finansal risklerin artmasına neden olmaktadır.
- 2024 yılında sonuçlanan işçi davaları nedeni ile ödenen Tazminat faiz ve avukatlık masrafları kıdem tazminatı karşılığı hesabında eksiklik mevcuttur.
- **Geçmiş Dönemden Kaynaklanan 5 tane İşçi alacağı ve 1 tane işe iade davası sürmekte olduğu tespit edilmiştir.**
İstinafta olan Zafer Er – Melih Avcı – Muharrem Boz için icra dairelerine 137.501,77 TL teminat yatırılmış davalar devam etmektedir. Davalar aleyhimize sonuçlanırsa sitemizin zararı en az 1.500.000.-TL olabileceği ve bu zararın davanın sonuçlanacağı tarihteki kat maliklerinden karşılanması Kat Mülkiyeti kanununa aykırıdır. Bu nedenle davaların sonuçlanmasından sonra ilgililerinden tahsil edilmesi için yasal işlem başlatılması uygun olacaktır.

GERÇEKLEŞMEYE GÖRE DÖNEM NET GELİR – GİDERFARKI:

2025 Projesine göre Gelir ve Gider kalemlerini 01.01.2025 –31.12.2025 dönemin;
30.724.728, _TL GELİR 31.987.290,51 TL GİDER 1.712.562,51 TL net gider fazlası ile kapandığı tespit edilmiştir.

GELİR-GİDERTABLoları:

1- Gelir-Gider Tablosu:

Gelir tablosuna göre “Gelir ve Gider” kalemlerinin 01.01.2025 –31.12.2025 dönemin;

- a. **34.410.115,75TL** gelir,
- b. **34.917.847,38TL** giderle,
- c. Genel toplamda **507.731,63TL** “Net Gider Fazlası” ile kapandığı görülmektedir.

2- Bariyer – Kumanda Gelir-Gider Tablosu:

Sadece Bariyer Kumanda Bahçe Çit Kapı Gelir ve Gider ”kalemlerinin 01.01.2025 – 31.12.2025 itibarıyla gerçekleşmesi sonucunda dönemin;

- a. 47.450+42.532,29=**89.982,29, _TL** gelir,
- b. 511.125 + 10.824 =**521.949, _TL** giderle,
- c. Genel toplamda **1.255.321,20** “Net Gider Fazlası” görülmektedir.

3- Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir-Gider Tablosu:

Sadece “Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Gider” kalemlerinin 01.01.2025 – 31.12.2025 dönemin

a. Bariyer Kumanda Bahçe Çit Kapı Gelir	89.982,29 TL
b. SGK Teşvikleri	42.285,54 TL
c. Faiz Gelirleri	663.899,77 TL
d. Reklam-Bağış Gelirleri	3.214.268,55 TL
e. Diğer Gelirler	68.540,90 TL
GELİR TOPLAMI	4.078.977,05 TL

f. Bariyer Kumanda Bahçe Çit Kapı Gider	1,255.321,20 TL
g. Araç etiket giderleri	10.824.- TL
h. Bahçe çit kapı çipi giderleri	24.084.- TL

i. Bahöe çit kapı çipi tamir giderleri 112.440.- TL

GİDER TOPLAMI 1.402.669,20 TL

Genel toplamda da **3.676.307,85 TL** "Net Gelir" ile kapandığı görülmektedir.

C. GİDERLERİN ÖDENMESİ:

01.01.2025 –31.12.2025 Dönemi Giderlerin Ödenmesi:

Faaliyet ve diğer faaliyetlerden olağan tüm konsolide gider kalemlerinin ödeme sonuçları özet olarak aşağıda gösterildiği gibi gerçekleşmiştir.

	31.12.2024 DEVREDEN BORÇ	OCAK-ARALIK 2025 GERÇEKLEŞME	ÖDEMELER	KALAN BORÇ
A-FAALİYET GİD.	557.081,10	34.917.847,38	34.610.947,73	863.980,75
B-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDERLER				
31.12.2017 DEVREDEN BORÇ	3.087,00			3.087,00
TOPLAM	560.168,10	34.917.847,38	34.610.947,73	867.067,75

31.12.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli toplam 867.067,75TL borcun açılımı aşağıdaki gibidir:

TİCARİ BORÇLAR		212.280,56
GEDİZ ELEKTRİK	51.410,00	
KONTROLSİZ ELEKTRONİK OTOMASYON	3.087,00	
PEKER KIRTASIYE	8.337,60	
ELRA BİLGİSAYAR ELEKTRONİK	139.440,00	
GEN DAĞITIM PAZARLAMA	10.005,76	
PERSONELE BORÇLAR		8.766,00
DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR		54,00
ANADOLU HAYAT EMEKLİLİK	54,00	
ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR		171.241,15
Ödenecek Damga Vergisi	4.372,03	
Ödenecek Stopaj Gelir Vergisi	166.869,12	
ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ		474.726,24
Ödenecek SGK primleri	351.499,51	
Ödenecek S.G.D.P. primleri	88.933,90	
Ödenecek İşsizlik primleri	34.292,83	
TOPLAM		767.067,75

KASA ve BANKA HESAPLARI:

	31.12.2024	31.12.2025
KASA	22.522,98	32.967,83



TÜRKİYE İŞ BANKASI Hs.		1.585.394,87		2.761.398,95
Kullanım Hesabı	97.629,77		466,81	
Bariyer ve Bahçe git Kapı Çipi	0,00		0,00	
Kıdem ihbar Tazminatı	749.420,02		2.104.688,99	
Bağış	15.611,86		567.239,69	
İlan – Reklam	44.474,49		18.974,49	
Faiz Gelirleri	670.602,90		26.484,89	
Teminat TL	14,17		14,17	
Teminat USD (222 \$)	7.641,66		9.281,71	
T.Y. Personel	0,00		34.248,20	
T.Y. Güvenlik	0,00		0,00	
		1.607.917,85		2.794.366,78

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. SONUÇ:

Mavişehir 2.Etap 25486/1 Ada/ Parsel Toplu Yapı Yönetiminin 634Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Yönetim Planı'nın ilgili maddeleri uyarınca 31/12/2025 dönemi faaliyetlerinin denetlenmesi ve değerlendirilmesi sonucunda;

- 1- Yönetim Kurulu Kat mülkiyeti kanun yönetim planı ve Genel Kurulun verdiği yetkileri ve aldığı kararlara göre yönettiği,
- 2- Genel Kurulda kabul edilen ve KMK' nun 35/d maddesi uyarınca belirlenen 2025 yılı bütçesinde belirlenen faaliyet gelirlerinden, 30.274.728, TL, diğer faaliyetlerden olağan ve olağandışı gelirlerden 4.643.119,83 TL tamamının tahsil edildiği ve Ocak – Aralık 2025 döneminde 507.731,63 TL gelir fazlası ile kapatıldığı Toplu Yapı Yöneticiliğinin kasa ve banka hesaplarının 01.01.2025 ve 31.12.2025 tarihleri itibariyle mevcutlarının, toplam 2.794.366,78TL olduğu,
- 3- Büro, teknik ve güvenlik personeli ile iş sağlığı ve iş güvenliği uzmanları, mali müşavir, avukatlık, Yönetim ve Denetim Kurulları üyelerin aylık ücretlerinin zamanında ödendiği, Vergi ve sigorta primleri yasal yükümlülüklerin tam ve zamanında yerine getirildiği,
- 4- Çalışan Personellerin işe girişleri ve çıkışları süresinde bildirildiği Personellerin Özlük dosyalarında eksiklikler olmadığı Bordrolarının düzenlenmesinde eksikliklerin olmadığı,
- 5- Çalışan Personelle ilgili olan Kıdem Tazminatı karşılıkların eski yönetimden eksik devir alındığı eski yönetimin hazırladığı Olağan Genel Kurulda kabul edilen 2024 ve 2025 Yılı Bütçesinde de eksik projelendirildiği, bu nedenle Kıdem tazminatı fonu 1.096.840,97 TL eksik olarak 2026 yılına devrettiği tespit edilmiştir.

Yukarıdaki tespit ve değerlendirmelerimize göre Toplu Yapı Yönetimimizin çalışma ve faaliyetlerinde yasalara ve ilgili mevzuata aykırı bir hususa rastlanmadığı sonucuna varılmıştır.

DENETİM KURULU

HÜSEYİN KARAKAYALI



TURAN GÜMELİ



SERRA AYTAÇ



Blok Adı : TOPLU YAPI
Proje Kodu : TOPLU YAPI

Gider adı	Bütçe	İşlem Tut.	Fark	Gerçekleşme (%)
TOPLU YAPI YÖNETİCİLİĞİ	30.274.728,00	31.987.290,51	-1.712.562,51	105,66%
B - TOPLU YAPI ORTAK ALANLARI BAKIM-ONARIM GİDERLERİ	6.606.348,00	7.727.682,94	-1.121.334,94	116,97%
BAHÇE-BAKIM	1.344.480,00	1.563.706,45	-219.226,45	116,31%
BİTKİ GİDERLERİ	589.680,00	707.560,00	-117.880,00	119,99%
GÜBRE-TOPRAK GİDERLERİ	147.420,00	132.218,00	15.202,00	89,69%
ZİRAİ VE ÇEVRE İLAÇLAMA GİDERLERİ	58.968,00	176.055,00	-117.087,00	298,56%
BENZİN-YAĞ GİDERLERİ	117.936,00	75.670,89	42.265,11	64,16%
MOLOZ, ÇÖP ATIMI NAKLİYESİ (BELEDİYE) GİDERLERİ	147.420,00	254.856,00	-107.436,00	172,88%
BAHÇE MAKİNALARI TAMİR-BAKIM GİDERLERİ	206.388,00	174.370,06	32.017,94	84,49%
BAHÇE ALETLERİ GİDERLERİ	73.716,00	38.776,50	34.939,50	52,60%
DİĞER GİDERLER (DIŞARIDAN SAĞLANAN HİZMETLER - TAŞERON FİRMA GİDERLERİ)	2.952,00	4.200,00	-1.248,00	142,28%
ELEKTRİK-SU	987.732,00	1.043.817,92	-56.085,92	105,68%
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	737.112,00	836.690,00	-99.578,00	113,51%
KUYU BAKIM VE YENİLEME GİDERLERİ	235.872,00	207.127,92	28.744,08	87,81%
SU TAHLİL (BAHÇE SULAMA) GİDERLERİ	14.748,00	0,00	14.748,00	0,00%
TAMİR-BAKIM GİDERLERİ	1.715.712,00	1.129.391,87	586.320,13	65,83%
ELEKTRİK TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	147.420,00	225.063,42	-77.643,42	152,67%
RÖGAR TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	442.260,00	4.800,00	437.460,00	1,09%
SULAMA SİSTEMLERİ TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	167.796,00	185.848,06	-18.052,06	110,76%
TEKNİK, OFİS ALET VE SARF MALZEME GİDERLERİ	132.684,00	68.724,51	63.959,49	48,03%
PARK-BAHÇE ORTAK ALAN BOYA TAM.BAK. GİDERLERİ	353.808,00	418.473,84	-64.665,84	118,28%
ORTAK ALAN KAMERA SİSTEMİ TAM.BAK. GİDERLERİ	324.324,00	231.482,04	92.841,96	71,37%
DİĞER GİDERLER (İŞÇİLİK GİDERLERİ)	147.420,00	0,00	147.420,00	0,00%
SİGORTA GİDERLERİ	103.200,00	22.869,86	80.330,14	22,16%
TOPLU YAPI ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	73.716,00	22.869,86	50.846,14	31,02%
OFİS SİGORTA GİDERLERİ	29.484,00	0,00	29.484,00	0,00%
ARAC-GEREC GİDERLERİ	619.176,00	2.040.048,95	-1.420.872,95	329,48%
BAHÇE BİRİMİ GİDERLERİ	147.420,00	477.144,00	-329.724,00	323,66%
TEKNİK BİRİMİ GİDERLERİ	73.716,00	97.470,02	-23.754,02	132,22%
GÜVENLİK BİRİMİ GİDERLERİ	73.716,00	808.739,00	-735.023,00	1097,10%
YÖNETİM OFİSİ GİDERLERİ	147.420,00	298.015,93	-150.595,93	202,15%
DİĞER GİDERLERİ	176.904,00	358.680,00	-181.776,00	202,75%
MUŞAVİRLİK GİDERLERİ	775.440,00	480.135,11	295.304,89	61,92%
HUKUK MUŞAVİRLİĞİ ÜCRET GİDERLERİ	238.824,00	229.800,00	9.024,00	96,22%
MALİ MUŞAVİRLİK ÜCRET GİDERLERİ	241.776,00	215.147,75	26.628,25	88,99%
NOTER-DAVA-İCRA GİDERLERİ	294.840,00	35.187,36	259.652,64	11,93%
YÖNETİM OFİS GİDERLERİ	1.060.608,00	1.447.712,78	-387.104,78	136,50%
KIRTASIYE GİDERLERİ	88.452,00	133.900,50	-45.448,50	151,38%
PTT GİDERLERİ	73.692,00	71.001,00	2.691,00	96,35%
ULAŞIM GİDERLERİ	23.580,00	58.957,59	-35.377,59	250,03%
NAKLIYE GİDERLERİ	93.684,00	90.338,15	3.345,85	96,43%
BİLGİSAYAR SİSTEMLERİ TEKNİK BAKIM GİDERLERİ	103.200,00	328.002,72	-224.802,72	317,83%
FOTOKOPI TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	58.968,00	97.822,98	-38.854,98	165,89%
TELSİZ TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	21.708,00	24.276,10	-2.568,10	111,83%
SOS.KÜL.FAA.KURS,SEM. GİDERLERİ	124.524,00	62.163,74	62.360,26	49,92%
TOPLANTI GİDERLERİ (GENEL KURUL, BLOK YÖN.DEN.)	45.408,00	28.688,20	16.719,80	63,18%
BÜRO GİDERLERİ (ELEKT.SU,TELEFON,AİDAT,DOĞALGAZ)	103.200,00	103.541,53	-341,53	100,33%
DİĞER ORTAK GİDERLER (GÜVENLİK,OFİS,BAHÇE,TEKNİK)	117.936,00	261.651,61	-143.715,61	221,86%
İŞ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ ÜZM. ÜCRET GİDERLERİ	150.228,00	149.583,42	644,58	99,57%
İŞ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ EĞİTİM GİDERLERİ	29.484,00	0,00	29.484,00	0,00%
DAMGA VERGİSİ GİDERLERİ	11.796,00	20.320,24	-8.524,24	172,26%
TEMSİL VE AĞIRLAMA GİDERLERİ	14.748,00	17.465,00	-2.717,00	118,42%
C - PERSONEL ÜCRET GİDERLERİ	11.563.356,00	11.493.329,16	70.026,84	99,39%
PERSONEL ÜCRET VE YARDIM GİDERLERİ	11.563.356,00	11.493.329,16	70.026,84	99,39%
ÇEVRE PERS. ÜCRET GİDERLERİ	1.708.440,00	2.312.332,98	-603.892,98	135,35%
ÇEVRE PERS. FAZLA MESAİ ÜCRET GİDERLERİ	169.836,00	141.647,24	28.188,76	83,40%
ÇEVRE PERS. YOL GİDERLERİ	115.200,00	99.982,21	15.217,79	86,79%
ÇEVRE PERS. YEMEK GİDERLERİ	334.800,00	374.138,53	-39.338,53	111,75%
ÇEVRE PERS. HİZMET GİYECİĞİ GİDERLERİ	72.000,00	115.803,02	-43.803,02	160,84%
ÇEVRE PERS. BAYRAM YARDIMI ÖDEMELERİ	72.000,00	89.605,07	-17.605,07	124,45%
ÇEVRE PERS. KIDEM-İHBAR TAZMİNATI KARŞILIĞI	324.000,00	324.000,00	0,00	100,00%
ÇEVRE PERS. SAİR GİDERLERİ	12.000,00	0,00	12.000,00	0,00%
TEKNİK PERS. ÜCRET GİDERLERİ	2.290.872,00	2.155.688,59	135.183,41	94,10%
TEKNİK PERS. FAZLA MESAİ ÜCRET GİDERLERİ	2.151.144,00	943.489,33	1.207.654,67	43,86%
TEKNİK PERS. YOL GİDERLERİ	74.400,00	85.151,46	-10.751,46	114,45%
TEKNİK PERS. YEMEK GİDERLERİ	223.200,00	355.462,07	-132.262,07	159,26%
TEKNİK PERS. HİZMET GİYECİĞİ GİDERLERİ	60.000,00	51.189,60	8.810,40	85,32%
TEKNİK PERS. BAYRAM YARDIMI ÖDEMELERİ	60.000,00	68.685,33	-8.685,33	114,48%
TEKNİK PERS. KIDEM-İHBAR TAZMİNATI KARŞILIĞI	372.000,00	372.000,00	0,00	100,00%
TEKNİK PERS. SAİR GİDERLERİ	0,00	0,00	0,00	Proje Dışı
BÜRO PERS. ÜCRET GİDERLERİ	1.798.944,00	2.200.633,62	-401.689,62	122,33%
BÜRO PERS. FAZLA MESAİ ÜCRET GİDERLERİ	105.120,00	240.554,32	-135.434,32	228,84%
BÜRO PERS. YOL GİDERLERİ	74.400,00	65.187,95	9.212,05	87,62%
BÜRO PERS. YEMEK GİDERLERİ	223.200,00	178.724,68	44.475,32	80,07%
BÜRO PERS. HİZMET GİYECİĞİ GİDERLERİ	24.000,00	24.000,00	0,00	100,00%
BÜRO PERS. BAYRAM YARDIMI ÖDEMELERİ	60.000,00	57.275,16	2.724,84	95,46%
BÜRO PERS. KIDEM-İHBAR TAZMİNATI KARŞILIĞI	324.000,00	324.000,00	0,00	100,00%
BÜRO PERS. SAİR GİDERLERİ	0,00	0,00	0,00	Proje Dışı
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ÜCRET GİDERLERİ	604.800,00	604.800,00	0,00	100,00%
DENETİM KURULU ÜYELERİ ÜCRET GİDERLERİ	302.400,00	302.400,00	0,00	100,00%
DAMGA VERGİSİ	6.600,00	6.578,00	22,00	99,67%
D - GÜVENLİK ÜCRET GİDERLERİ	12.105.024,00	12.766.278,41	-661.254,41	105,46%
GÜVENLİK ÜCRET GİDERLERİ	12.105.024,00	12.766.278,41	-661.254,41	105,46%
GÜVENLİK PERS. ÜCRET GİDERLERİ	7.318.488,00	7.242.996,42	75.491,58	98,97%
GÜVENLİK PERS. FAZLA MESAİ ÜCRET GİDERLERİ	2.031.336,00	2.528.152,42	-496.816,42	124,46%
GÜVENLİK PERS. YOL GİDERLERİ	334.800,00	324.699,32	10.100,68	96,98%
GÜVENLİK PERS. YEMEK GİDERLERİ	1.004.400,00	1.386.317,81	-381.917,81	138,02%
GÜVENLİK PERS. HİZMET GİYECİĞİ GİDERLERİ	216.000,00	130.231,19	85.768,81	60,29%
GÜVENLİK PERS. BAYRAM YARDIMI ÖDEMELERİ	216.000,00	178.447,25	37.552,75	82,61%
GÜVENLİK PERS. KIDEM-İHBAR TAZMİNATI KARŞILIĞI	972.000,00	972.000,00	0,00	100,00%
GÜVENLİK PERS. SAİR GİDERLERİ	0,00	0,00	0,00	Proje Dışı
GÜVENLİK PERS. ARAC-GEREC GİDERLERİ	12.000,00	3.434,00	8.566,00	28,62%
BARIYER KUMANDA-ARAC ETİKET GİDERLERİ	0,00	1.266.145,20	-1.266.145,20	Proje Dışı
BARIYER KUMANDA TAMİR-BAKIM GİDERLERİ	0,00	1.255.321,20	-1.255.321,20	Proje Dışı
ARAC ETİKET GİDERLERİ	0,00	10.824,00	-10.824,00	Proje Dışı
BAHÇE ÇİT KAPI ÇİPİ GİDERLERİ	0,00	136.524,00	-136.524,00	Proje Dışı
BAHÇE ÇİT KAPI ÇİPİ TAMİR-BAKIM GİDERLERİ	0,00	112.440,00	-112.440,00	Proje Dışı
BAHÇE ÇİT KAPI ÇİPİ GİDERLERİ	0,00	24.084,00	-24.084,00	Proje Dışı
E - TOPLU YAPI YENİLEME VE İLAVE YATIRIMLAR	0,00	1.522.475,94	-1.522.475,94	Proje Dışı
TOPLU YAPI YENİLEME VE İLAVE YATIRIMLAR	0,00	1.522.475,94	-1.522.475,94	Proje Dışı
YENİLEME YATIRIMLARI	0,00	1.522.475,94	-1.522.475,94	Proje Dışı
İLAVE YATIRIMLAR	0,00	0,00	0,00	Proje Dışı

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

MAVİŞEHİR 2. ETAP TOPLU YAPI YÖNETİMİ
GELİR-GİDER TABLOSU (01.01.2025 - 31.12.2025)

Masraf Merkezi : Toplu Yapı

Gider	Tutarı	Gelir	Tutarı
BİTKİ GİDERLERİ	707.560,00	ÜCRET GİDERLERİNE KATILIM AVANS PAYI	11.563.356,12
GÜBRE-TOPRAK GİDERLERİ	132.218,00	GÜVENLİK GİDERLERİNE KATILIM AVANS PAYI	12.105.024,12
ZİRAİ VE ÇEVRE İLAÇLAMA GİDERLERİ	176.055,00	ORTAK ALAN BAK.ONA. GİDER. KATILIM AVANS PAYI	6.606.348,36
BENZİN-YAĞ GİDERLERİ	75.670,89	SGK TEŞVİKLERİ	559.440,61
MOLOZ. ÇÖP ATIMI NAKLİYESİ (BELEDİYE) GİDERLERİ	254.856,00	BARİYER-KUMANDA GİDERLERİNE KATILIM AVANSLARI	47.450,00
BAHÇE MAKİNALARI TAMİR-BAKIM GİDERLERİ	174.370,06	BAHÇE ÇIT KAPI ÇİPI GİDERLERİNE KATILIM AVANSLARI	56.410,10
BAHÇE ALETLERİ GİDERLERİ	38.776,50	132119 NO.LU KULLANIM HS. FAİZ GELİRLERİ	38.681,54
DIĞER GİDERLER (DIŞARIDAN SAĞLANAN HİZMETLER - TAŞERON FIRMA GİDERLERİ)	4.200,00	132122 NO.LU BARİYER-KUMANDA HS. FAİZ GELİRLERİ	3.850,75
ORTAK ALAN ELEKTRİK GİDERLERİ	836.690,00	132149 NO.LU BAĞIŞ HS. FAİZ GELİRLERİ	49.287,85
KUYU BAKIM VE YENİLEME GİDERLERİ	207.127,92	132152 NO.LU İLAN-REKLAM HS. FAİZ GELİRLERİ	27.745,05
ELEKTRİK TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	225.063,42	293907 NO.LU FAİZ GELİRLERİ HS.	125.164,96
RÖGAR TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	4.800,00	321898 NO.LU PERSONEL ÜCRETLERİ HS. FAİZ GELİRLERİ	319.521,22
SULAMA SİSTEMLERİ TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	185.848,06	321909 NO.LU GÜVENLİK ÜCRETLERİ HS. FAİZ GELİRLERİ	142.180,69
TEKNİK. OFİS ALET VE EKİPMAN GİDERLERİ	63.724,51	REKLAM GELİRLERİ - BAĞIŞ VE YARDIMLAR	3.214.268,55
PARK-BAHÇE ORTAK ALAN BOYA TAM.BAK. GİDERLERİ	418.473,84	SGK TEŞVİK GİDERİ	-517.155,07
ORTAK ALAN KAMERA SİSTEMİ TAM.BAK. GİDERLERİ	231.482,04	HURDA SATIŞI GELİRLERİ	17.720,00
TOPLU YAPI ORTAK ALAN SİGORTA GİDERLERİ	22.869,86	DIĞER OLAĞANDIŞI GELİRLER	13.605,90
GÜVENLİK PERS. ÜCRET GİDERLERİ	7.242.996,42	CORPUS SİGORTA ANONİM ŞİRKETİ HASAR TAHSİLATI	37.215,00
GÜVENLİK PERS. FAZLA MESAI ÜCRET GİDERLERİ	2.528.152,42		
GÜVENLİK PERS. YOL ÜCRET GİDERLERİ	324.699,32		
GÜVENLİK PERS. YEMEK ÜCRET GİDERLERİ	1.386.517,81		
GÜVENLİK PERS. HİZMET GİYECEĞİ GİDERLERİ	130.231,19		
GÜVENLİK PERS. BAYRAM YARDIMI ÖDEMELERİ	178.447,25		
GÜVENLİK PERS. KIDEM-İHBAR TAZMİNATI KARŞILIĞI	972.000,00		
GÜVENLİK PERS. ARAÇ-GEREÇ GİDERLERİ	3.434,00		
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ ÜCRET GİDERLERİ	229.800,00		
MALİ MÜŞAVİRLİK ÜCRET GİDERLERİ	215.147,75		
NOTER-DAVA-İCRA GİDERLERİ	35.187,36		
KIRTASIYE GİDERLERİ	133.900,50		
PTT GİDERLERİ	71.001,00		
ULAŞIM GİDERLERİ	58.957,59		
NAKLIYE GİDERLERİ	90.338,15		
BİLGİSAYAR SİSTEMLERİ TEKNİK BAKIM GİDERLERİ	328.002,72		
FOTOKOPI TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	97.822,98		
TELSİZ TAM.BAK.MLZ. GİDERLERİ	24.276,10		
SOS.KÜL.FAA.KURS.SEM. GİDERLERİ	62.163,74		
TOPLANTI GİDERLERİ (GENEL KURUL. BLOK YÖN.DEN.)	28.688,20		
BÜRO GİDERLERİ (ELEKTRİK-SU-TELEFON-DOĞALGAZ-AİDAT)	103.541,53		
DIĞER ORTAK GİDERLER (GÜVENLİK-OFFİS-BAHÇE-TEKNİK)	261.651,61		
İŞ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ UZM. ÜCRET GİDERLERİ	149.583,42		
DAMGA VERGİSİ GİDERLERİ	20.320,24		
TEMSİL VE AĞIRLAMA GİDERLERİ	17.465,00		
ÇEVRE PERS. ÜCRET GİDERLERİ	2.312.332,98		
ÇEVRE PERS. FAZLA MESAI ÜCRET GİDERLERİ	141.647,24		
ÇEVRE PERS. YOL ÜCRET GİDERLERİ	99.982,21		
ÇEVRE PERS. YEMEK ÜCRET GİDERLERİ	374.138,53		
ÇEVRE PERS. HİZMET GİYECEĞİ GİDERLERİ	115.803,02		
ÇEVRE PERS. BAYRAM YARDIMI ÖDEMELERİ	89.605,07		
ÇEVRE PERS. KIDEM-İHBAR TAZMİNATI KARŞILIĞI	324.000,00		
TEKNİK PERS. ÜCRET GİDERLERİ	2.155.688,59		
TEKNİK PERS. FAZLA MESAI ÜCRET GİDERLERİ	943.489,33		
TEKNİK PERS. YOL ÜCRET GİDERLERİ	85.151,46		
TEKNİK PERS. YEMEK ÜCRET GİDERLERİ	355.462,07		
TEKNİK PERS. HİZMET GİYECEĞİ GİDERLERİ	51.189,60		
TEKNİK PERS. BAYRAM YARDIMI ÖDEMELERİ	68.685,33		
TEKNİK PERS. KIDEM-İHBAR TAZMİNATI KARŞILIĞI	372.000,00		
BÜRO PERS. ÜCRET GİDERLERİ	2.200.633,62		
BÜRO PERS. FAZLA MESAI ÜCRET GİDERLERİ	240.554,32		
BÜRO PERS. YOL ÜCRET GİDERLERİ	65.187,95		
BÜRO PERS. YEMEK ÜCRET GİDERLERİ	178.724,68		
BÜRO PERS. HİZMET GİYECEĞİ GİDERLERİ	24.000,00		
BÜRO PERS. BAYRAM YARDIMI ÖDEMELERİ	57.275,16		
BÜRO PERS. KIDEM-İHBAR TAZMİNATI KARŞILIĞI	324.000,00		
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ÜCRET GİDERLERİ	604.800,00		
DENETİM KURULU ÜYELERİ ÜCRET GİDERLERİ	302.400,00		
DAMGA VERGİSİ	6.578,00		
BAHÇE BİRİMİ GİDERLERİ	477.144,00		
TEKNİK BİRİMİ GİDERLERİ	97.470,02		
GÜVENLİK BİRİMİ GİDERLERİ	808.739,00		
YÖNETİM OFİSİ GİDERLERİ	298.015,93		
DIĞER GİDERLERİ	358.680,00		
BARİYER KUMANDA TAMİR-BAKIM GİDERLERİ	1.255.321,20		
ARAÇ ETİKET GİDERLERİ	10.824,00		
BAHÇE ÇIT KAPI ÇİPI TAMİR-BAKIM GİDERLERİ	112.440,00		
BAHÇE ÇIT KAPI ÇİPI GİDERLERİ	24.084,00		
YENİLEME YATIRIMLARI	1.522.475,94		
DIĞER GİDERLER (DAMGA VERGİSİ, PTT, NOTER, MUH.ULAŞIM, V.B.)	5.411,73		
Toplam	34.917.847,38	Toplam	34.410.115,75

[Handwritten Signature]

GİDER FAZLASI : 507.731,63