

İNNOVIA 3
SİTESİ
01.01.2023 - 31.03.2023 DÖNEMİ DENETİM RAPORU

İNNOVIA3 SİTE YÖNETİMİ
Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu' na;

DENETLENEN KURUM VE DÖNEM

Denetimi yapılan kurum, İnnovia 3 Sitesi, İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Esenyurt Mahallesi, Tapu kayıtlarına göre 2945 Ada, 71 Parsel de kayıtlı bulunan İnnovia 3 sitesi, Yönetim Planında belirtildiği üzere 13 Bloktan meydana gelen 2 adet "asma katlı işyeri", 75 adet " İşyeri" ve 3293 adet " mesken " ile eklentileri ve ortak kullanım yerleri, park, bahçe, yeşil alanları, havuzları, spor alanları, sosyal alanları, yolları, açık ve kapalı otoparkları, alt yapı tesisleri ile bir bütün olarak 634 sayılı Kat Malikleri Kanununa göre kurulmuş olup İNNOVIA 3 olarak adlandırılmıştır.

Tarafımızca yapılan denetimde 01 Ocak 2023 tarihli açılış mizanı ve kayıtları esas alınarak bu tarihten itibaren 31 Mart 2023 tarihine kadar olan dönemde İNNOVIA 3 SİTESİ' nin Ekte yer alan Bilanço ve Gelir - Gider Tabloları, mevcut evrak ve belgelere istinaden denetlemiş bulunuyoruz.

YÖNETİMİN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SORUMLULUGU

Yönetim Kurulu , Bilanço ve Gelir Gider Tablolarının Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlke ve Standartları göz önünde bulundurularak 634 sayılı Kat Malikleri Kanunu doğrultusunda hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, Bilanço ile Gelir Gider Tablolarında hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

DENETÇİNİN SORUMLULUGU

Sorumluluğumuz , yaptığımız denetime dayanarak Bilanço ile Gelir Gider Tabloları hakkında görüş bildirmektir. Denetimimiz, Genel Kabul Görmüş Denetim Standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve denetimin , Bilanço ve Gelir Gider Tablolarının önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Denetimimiz, Bilanço ve Gelir Gider Tablolarındaki tutarlar ve bu tutarlara dayanak teşkil eden belgeler ve eklentileri ile ilgili denetim kanıtı toplamak amacıyla, denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Denetim tekniklerinin seçimi, Bilanço ve Gelir Gider tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, İnnovia 3 Sitesi Yönetiminin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Denetimimiz , ayrıca yönetim kurulu tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve Bilanço ve Gelir Gider tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Denetim Kurulu
Belli Gencet

ÖZLEM YÖNDER
Denetim Kurulu

Denetim sırasında temin ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüş oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

DENETLENEN KURUMUN ÖZELLİKLİ DURUMU

634 sayılı Kat Malikleri Kanununun 36. Maddesinde "Yönetici, kat malikleri kurulunun kararlarını, protokolleri, yapılan ihtar ve tebligatın özetini, tarihlerini bir ve bütün giderleri, 32'nci maddede sözü geçen defterlere tarih sırasıyla yazmaya ve bu defterleri ve giderlerin belgeleriyle diğer bütün belgeleri bir dosyada saklamaya mecburdur" ibaresi ile Gelir ve Giderlere ilişkin kayıtların ne şekilde muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmiştir.

Kanunda belirtilen defter Karar Defteri olmakla birlikte Site Yönetimleri tercihen Noter onaylı İşletme Defterinde kayıtlarını takip etmektedirler. Site Yönetimleri defter kayıtları açısından Vergi Usul Kanununa tabii olmadıklarından dolayı Noterden onaylı olmak koşulu ile İşletme Defteri ve tercihen Bilanço Defterlerini de kullanabilmektedirler.

Innovia 3 Sitesinin, bağımsız bölüm sayısı ile malzeme ve hizmet tedarikçilerinin çok fazla olması nedeniyle Gelir ve Giderleri ile Borç ve Alacaklarının takibi için kayıtlarını Bilanço esasına göre tutmaktadırlar. Muhasebe kayıtları için kullandıkları muhasebe programı bilanço esasına göre çalışmaktadır.

Site Yönetimlerinin Tek Düzen Muhasebe Hesap Planına ve ilkelerine uyma zorunluluğu bulunmamaktadır. Ancak üçüncü kişiler tarafından yapılacak olan denetimin, kolay ve anlaşılabilir olması için Tek Düzen Hesap Planı ve İlkelerine uygun olarak tutulduğu görülmüştür.

INNOVIA 3 SİTESİ YÖNETİM VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TANIM

İstanbul, Esenyurt İlçesi, Esenyurt Mahallesi, Tapu kayıtlarında 2945 Ada, 71 Parsel de kayıtlı bulunan İnnovia 3 sitesi, Yönetim Planında belirtildiği üzere 13 Bloktan meydana gelen 2 adet "asma katlı işyeri", 75 adet "işyeri" ve 3293 adet "mesken" ile eklentileri ve ortak kullanım yerleri, park, bahçe, yeşil alanları, havuzları, spor alanları, sosyal alanları, yolları, açık ve kapalı otoparkları, alt yapı tesisleri ile bir bütün olarak 634 sayılı Kat Malikleri Kanununa göre kurulmuş olup INNOVIA 3 olarak adlandırılmıştır. Site yönetimi hakkında ayrıntılı tanımlamalar, görevler ve sorumluluklar YÖNETİM SİTE PLANINDA detaylı olarak yazılmıştır.

İnnovia 3 Site Yönetiminde çalışan personellerin bir kısmı idari, bir kısmı da özel güvenlik ve bir kısmı da sosyal tesislerden sorumlu olarak çalışmaktadır. Özel güvenlik personeli vardiyalı olarak 24 saat esasına göre çalışmaktadır.

Yönetim Dairesinin muhasebe departmanının da 29.08.2022 tarihine kadar AXİYOM YÖNETİM SİSTEMİ isimli Site Yönetim (özel yazılım) bilgisayar programı kullanılmaktayken bu tarihten sonra APSİYON SİTE YÖNETİM SİSTEMİ programını kullanmaya başlamıştır.

İnnovia 3 Site Yönetimi, geciken alacaklarının tahsili için anlaşığı hukuk bürosu bulunmaktadır.

Site sakinlerinin kullanımına sunulan fitness salonu bulunmaktadır. Tesisin giderleri site yönetimi bütçesinden finanse edilmektedir.

Sitede kat maliklerinin kullanımına sunulan açık ve kapalı yüzme havuzu bulunmaktadır. Havuzun bakım giderleri yönetim bütçesinden karşılanmaktadır. Ayrıca belirli periyotlarda havuz suyunun tahlilleri yapılmakta olup, tahlil sonuçları Siteye ait İnternet sitesinde yayımlanmaktadır.

*Levent
Ay Cema*

ÖZLEM ÇİNOER

KMDS KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
İhtel / OSB / Akah / Ekinim / Sarıkatlar / Sk. / Ç. / 111
Sarıkatlar / Sit. / C. / 701. / No. / 4 / Ç. / 111 - Başakşehir / İST.
İhtel / V.D. / 5640982200 - Mersis No: 026409822000001

MUHASEBE SİSTEMİNİN VE MUHASEBE İŞLEMLERİNİN GENEL DEĞERLENDİRMESİ

Tarafımızca yapılan incelemeler neticesinde 01.01.2023 - 31.03.2023 tarihli oluşturulan GELİR GİDER TABLOLARI rapor içerisinde ve 31.03.2023 tarihli BİLANÇO rapor ekinde sunulmuştur.

Denetim çalışmalarımız 01 Ocak 2023 tarihinden başlamak üzere üçer aylık dönemler halinde yapılacaktır. Denetim raporu ekinde sunulacak olan tabloların hazırlanmasında her zaman 01 Ocak 2023 tarihi baz alınmıştır. İlk denetim rapor dönemi 01.01.2023 - 31.03.2023 tarihleri arası, İkinci denetim raporu 01.01.2023- 30.06.2023 tarihleri arasında üçüncü denetim raporu 01.01.2023- 30.09.2023 tarihleri arasında ve dördüncü dönem raporu 01.01.2023-31.12.2023 tarihlerini kapsayacak şekilde hazırlanacaktır. Böylelikle bir önceki dönemdeki tespit edilen eksikliklerin kontrolü de sağlanmış olacaktır.

Denetim Dönemine ait olup, denetim tarihinden sonra ortaya çıkacak, ekleme ve düzeltmeler olabilmektedir. Bu nedenle ara dönemlerde hazırlanan tablolarla 31.03.2023 tarihi itibari ile hazırlayacağımız tablolar arasında küçük miktartlı farklılıklar oluşabileceğini belirtmemiz gerekmektedir.

Gelir Gider tablolarındaki tutarları oluşturan belgeler, Genel Kabul Görmüş Denetim Standartları doğrultusunda değerlendirilmiştir. Muhasebe sisteminde program değişikliği nedeni ile hesap planında değişiklikler oluşmuştur. Dönemsel raporların karşılaştırılabilmesi için önceki rapor formatına sadık kalmaya çalışarak birlikte aşağıdaki açıklamalarda konulara değinilecektir.

HESAPLARA İLİŞKİN GÖRÜŞLERİMİZ

KASA HESABI

Kasa hesabına nakit girişleri, kat maliklerinin nakit aidat ödemeleri, site kimlik kartı ödemeleri, Livingroom kira tahsilatı, bankadan nakit çekilen tutarlardan oluşmaktadır. **Kasa hesabından nakit çıkışları ise**, bankaya nakit olarak yatırılan tutarlar, İGDAŞ, İSKİ fatura ödemeleri, cari hesap ödemeleri, hizmet satın alımlarına ait ödemeler ve diğer küçük tutarlı muhtelif ödemelerden oluşmaktadır.

Kasa hesabının incelenmesinde, 01.01.2023 -31.03.2023 tarihleri arasında kasadan yapılan nakit çıkışlarının tutar olarak yaklaşık %94,50 oranından fazlasının incelenmesi yapılmıştır. İnceleme Apsiyon programına yüklenen evraklar ve kasa raporları üzerinden yapılmıştır. Kasa raporları sistem üzerinden alınarak kopyaları arşivimize kayıtlanmıştır.

Kasadan nakit olarak yapılan cari hesap ve gider pusuları ile yapılan gider ödemeleri ve belirli bir tutarın üzerindeki nakit çıkışlarının banka aracılığı ile ödenmesi uygun olacaktır.

Ayrıca tarafımıza iletilen ve gider yazılan bazı belgeler servis formu, bilgi fişi gibi çıktılardır. Bu tür belgelerin fatura ya da fişlerinin temin edilmesi uygun olacaktır. Personele hakedişleri karşılığı tüm ödemelerin banka kanalı aracılığı ile yapılması gerekmektedir. Yine ATM cihazlarında resmi kurumlara yapılan ödemelerin banka kanalı ile yapılması önerilmektedir..

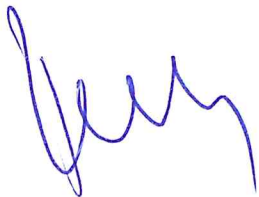
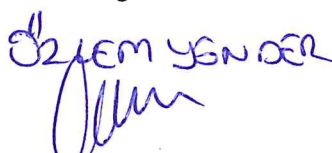
BANKA HESAPLARI ve DİĞER HAZIR DEĞERLER

İnnovia 3 Site Yönetiminin Denizbank ve TEB Bankasında hesapları bulunmaktadır.

Banka hesaplarında yapılan kontrollerde hesap bakiyelerinin 2023 yılına doğru olarak aktarıldığı görülmüştür.

Örnekleme yöntemi ile apsiyon program üzerinden yapılan incelemede banka hareketlerinin kayıtlara doğru olarak aktarıldığı görülmüştür.

Hesapların 31.03.2023 tarihli bakiyeleri 102 bankaların ana hesabının bakiyesi 1.804.275,70 TL, 108.001 Apsiyon Pos hesabının bakiyesi 117.046,86 TL. olduğu görülmüştür.


KMD S KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MUHASEBEÇİ MALİ MÜSAVİRLİK LTD. ŞTİ.
İktelli OSB Mah. Giyim Sanatçileri S. Çiğdem
Sanatkarlar Sit. C Apt. No:4 C/311 Başakşehir/İST
İktelli V.D. 5640982200 - Mersis No:095409822000001

ALICILAR HESABI (KAT MALİKLERİ CARİ HESABI)

Kat maliklerinin cari hesaplarının alt hesap düzeyinde takip edildiği hesaptır. 31.03.2023 tarihi itibari ile ana hesap bakiyesi 1.257.722,14 TL dir. 31.12.2022 tarihli denetim raporunda 29.08.2022 tarihinde yapılan program değişikliği nedeniyle ile 128 nolu şüpheli alacaklar hesabının alt hesapları 120 ana hesabın altında olacak şekilde yeniden konumlandırıldığı belirtilmiş ve ilerleyen dönemlerde şüpheli alacakların tespiti ve raporlanması amacıyla ayırım yapılması önerildiği bildirilmiştir. Tarafımızın görüşüde bu yönde olup site yönetime bildirilmiştir.

Alıcılar hesabı ile ilgili çalışmamız 31.03.2023 mizanına göre tespit edilmiştir.

Apsiyon programında mizan oluşturulmasında iki seçim bulunmaktadır. 1. seçenekte mizan doğrudan olduğu gibi alınırken, 2. seçenekte dönemsel mizan seçimi yapılmakta ve bu defa 31.03.2023 tarihli kat malikleri cari hesabına ilave fark yansımaktadır. Yansıyan fark dönem sonu itibari ile halen ödeme yapmamış kat maliklerinin cari hesaplarına yansıyan gecikme zamlarıdır. Bu açıdan bakıldığında 120 ana hesap bakiyesi 1.300.154,81 TL dir.

ŞÜPHELİ TİCAR ALACAKLAR

Şüpheli alacaklar hesabında kat maliklerinin icra aşamasında olan dosyaları takip edilmekteyken, program değişikliği çalışmalarında 128 Şüpheli Ticari Alacaklar hesabında bulunan alt hesaplar 120 numaralı hesap altında sınıflandırıldığı muhasebe departmanı tarafından beyan edilmiştir.

DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR

Personel tarafından site yönetimi aleyhine açılan Kıdem Tazminatı Davası için ilgili İcra Müdürlüğüne 11.676,74 TL yatırılmıştır. Tutar bloke edilmiş olup, yönetim tarafından temyiz başvurusunda bulunulduğu yönetim tarafından bildirilmiştir. Durumun daha önceki denetim raporlarında yer aldığı görülmüştür.

İŞ AVANSLARI HESABI

İş avansları hesabında, bazı kat maliklerinden alınan borcun takip edildiği hesap olarak kullanılmıştır. Kurumlara ödenecek fatura tutarları banka ve kasa bakiyesinin yeterli olmaması durumunda, kat maliklerinden kredi kartı ile ödeme yapmaları talep edilebilmektedir. Böylelikle faturanın ödenmesinde gecikme olmadığından dolayı site lehine avantaj sağlamaktadır. Hesabın 31.03.2023 tarihi itibariyle bakiyesi - 4.809,32 TL.' dir.

DEMİRBAŞLAR HESABI

255.01 Demirbaşlar hesabı içerisinde kayıtlı demirbaşlar için Yönetim Muhasebe departmanı tarafından Demirbaş çizelgesi hazırlanarak takip edildiği iletilmiştir. Yapılan kontrolde kayıtlar ile çizelgenin uyum sağladığı görülmüştür. Alınan demirbaşların dönem gideri olması nedeni ile amortisman ayrılmadığı ve gider olarak kayıtlara alındığı yönetim tarafından beyan edilmiştir. 2022 yılından aktarılan 255.01 nolu hesabın bakiyesi 308.477,26 TL. olup, rapor tarihi olan 31.03.2023 tarihine kadar hesaba kayıt işlemi yapılmamıştır.

Ayrıca yönetim tarafından bildirilen ve bir önceki denetim raporlarında da yer alan "2018 Model - 4050 2WD Roll Barlı Traktör Cem Otomobil Petrol Gıda ve Lojistik San.Tic. Ltd. Şti. Alınan 49.000,00 TL tutarlı traktörün, Site Yönetimi adına trafik tescil işlemi yapılmadığından dolayı, Kat Maliki Murat YAZGAN adına tescil işlemi yapıldığı beyan edilmiştir."

- 4 -
ÖZLEM YÖNER
MUR

KMDS KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
Kırsal OSB Mart Çiyim Sanatkarlar Sk. Çiyim
Sanatkarlar Sit. Ç Apt. No:4 Ç/31/ Başaşehir/İST.
İkile V.D. 5640982200 - Mersis No:0564098220000001

SATICILAR HESABI

320 Satıcılar ana hesap olarak bakıldığında, 31.03.2023 tarihi itibariyle 1.743.066,51 TL alacak bakiyesi olduğu görülmüştür.

Satıcı/tedarikçi firmalara borç tutarlarından bazılarının ödenmemiş yada henüz ödemelerinin vadesinin gelmediği görülmüştür. Bu tutar satıcılar hesabının alacak bakiyesinde 1.868.066,65 TL. olarak yer almaktadır.

Satıcılar hesabının borç bakiyesinde yer alan 125.000,14 TL. bakiyenin, 25.000 TL.' sı BÜLENT ÇOBAN' a site kamera sistemleri alt yapı kablolama işi için yapılan ön ödeme, 100.000 TL. ' sının ise VKM MÜHENDİSLİK İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.' ne havuz derz tamir için yapılan ön ödeme olduğu kayıtlardan görülmüştür.

| FİRMA UNVANI/ ADI SOYADI | 31.03.2023 BAKİYESİ |
|---|------------------------|
| Apsiyon Bilişim Sist. San. Tic. A.Ş. | 11.185,86 TL |
| Av. Rifat Şahin Gündem | 3.930,23 TL |
| Axa Hayat ve Emeklilik A.ş. | 8.801,00 TL |
| Bedaş A.Ş. | 403.866,00 TL |
| BT Yönetim Kubilay Odabaşı | 7.830,00 TL |
| Değirmenci Hidrofor - Sefa Değirmenci | 15.871,00 TL |
| Endam Havuz İnş.Makina San.Tic.Ltd.Şti | 38.000,00 TL |
| Entofarma Çevre Sağ.Sist.Tic.Ltd.Şti | 1.416,00 TL |
| Kaçkar Peyzaj İnşaat ve Turizm Tic.Ltd.Şti. | 49.560,00 TL |
| YÜCEL KAYAR | 42.916,00 TL |
| Revak Osgb Sağlık Güvenlik Hizm. Ltd.Şti | 8.500,00 TL |
| Tarkan Digital Baskı Reklam Kırtsiye İnş.San.Tic.Ltd.Şti. | 5.309,80 TL |
| Tmt Asansör Elektrik Turizim İnşaat San.Tic.Ltd.Şti | 103.800,76 TL |
| Vailant Isı San. ve Tic.Ltd.Şti | -0,14 TL |
| KMDS KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK LİMİTED ŞİRKETİ | 7.080,00 TL |
| TANKIR SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ A.Ş. | 1.160.000,00 TL |
| BÜLENT ÇOBAN | -25.000,00 TL |
| VKM MÜHENDİSLİK İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ. | -100.000,00 TL |

1.743.066,51 TL

PERSONELE BORÇLAR

335 nolu personele borçlar hesabının altında her bir personele alt hesap açılarak takip edildiği görülmüştür. Personel bordro hesaplamasına personele yapılan tüm ödemelerin bordroda gösterilmesi, kanunlar kapsamında SGK prim kesintisine ve vergi kesintisine tabi olması zorunluluğu bulunmakla birlikte, personele çalışmaları karşılığı yapılan ödemelerin banka aracılığı ile yapılması gerekmektedir. 335 nolu hesabın alacak bakiyesine bakıldığında 31.03.2023 tarihi itibari ile personele ödenmemiş 1.214.572,92 TL. borç bulunduğu, borç bakiyesinde yer alan 2.767,29 TL. ise personelle avans olarak verildiği görülmüştür.

- 5 -
ÖZLEM YENER

KMDS KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
İktilal-098 Mah. Giyim Sanatkarları Sk. Giyim
Sanatkarları Sit. 0. Apt. No:4 C/011-Başakşehir/İST
İktilal V.D. 5640982200 - Mersis No:0564098220000001

BELİRSİZ TAHSİLATLAR

Banka hesaplarına yatırılan ve kimin tarafından yatırıldığı banka açıklamalarından tespit edilemeyen tahsilatların izlendiği hesaptır . İleriki dönemlerde, yatırılan belli olan tutarlar ilgili cari hesaba aktarılmaktadır. Hesap bakiyesi 31.03.2023 tarihi itibari ile 27.289,98 TL alacak bakiyesi vermektedir.

STOPAJ ÖDEMELERİ

Muhtasar Beyannameler zamanında ilgili Vergi Dairesine verilerek Tahakkuk Fişleri düzenlenmiştir. Tahakkuk fişlerine isabet eden tutarların ödemeleri zamanında yapılmıştır. Stopaj kesintileri ve bunlara ilişkin ödemelerin takip edildiği hesap 360 Ana hesabı altında bulunan alt hesaplardır. Hesabın 31.03.2023 tarihli bakiyesi 38.678,09 TL dir. Hesap bakiyesinin son ödeme tarihi denetim dönemi sonrası olan 26.04.2023 tarihidir.

SGK PRİM ÖDEMELERİ

Sgk prim borçlarının ve ödemelerinin takip edildiği hesap kodu 361.001 nolu Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri isim li hesaptır. SGK prim borçları süresi içerisinde ödenmiştir. Süresi içerisinde ödenen SGK primleri için 5510 sayılı kanundan doğan %5 oranındaki indirimlerden faydalanılmıştır. Hesabın 31.03.2023 tarihli bakiyesi 412.023,39 TL dir. Hesap bakiyesinde Mart aylarına ait primlerin tutarı görünmektedir.

KIDEM TAZMİNAT KARŞILIGI

31.12.2022 tarihine kadar Kıdem tazminatları için toplam 632.086,94 TL tutarında karşılık ayrılmıştır. Hesapta 31.03.2023 tarihine kadar çıkan personellerin kıdem tazminatlarından bir kısmı bu hesaptan karşılanmış 31.03.2023 tarihi itibari ile güncel kıdem tazminatı karşılığı hesabının bakiyesi 597.086,94 TL dir. 31.03.2023 yılı sonu itibari ile Kıdem Tazminat Karşılığı ayrılmamıştır.

DÖNEM NET ZARARI HESABI

591 nolu hesabın bakiyesi 856.041,28 TL. ' dir. Bu tutar 2022 yılındaki gelir gider farkından kaynaklı zarar tutarı olduğu ve 2023 yılı açılış fişi ile bu yıla aktarıldığı görülmüştür.

GELİR HESAPLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

AİDAT GELİRLERİ

31.03.2023 kat malikleri adına tahakkuk eden aidat tutarı 8.618.065,86 TL dir.

DİĞER GELİRLER

600.014 Notu hesapta takip edilen Diğer Gelirler Hesabında, Site demirbaşlarına verilen zararların ilgili kişilerden tahsil edilmesi, tamir masrafları karşılıklarının kat maliklerinden alınması nedeniyle oluşan gelirler ve Site sınırları içerisinde bulan ATM cihazlarından dolayı elde edilen kira gelirleri, reklam gelirleri, hurda gelirleri, kule gelirleri, icra gelirleri v.s. gelirlerin takip edildiği hesaptır. 31.03.2023 tarihi itibari ile hesaba gelir yazılan tutar 210.131,96 TL dir.

- 6 -
ÖZLEM YÖNÜER

KMDS KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MÜHÜRSEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. STİ.
İkizli OSB Mah. Giyim Sanatkarları Şiş. Giyim
Sanatkarları Sit. C Apt. No 4 C/11 Başakşehir/İST.
İkizli V.D. 5640982200 - Mersis No: 056409822000001

FAİZ GELİRLERİ

600.019 nolu bu hesapta İcra dosyasının takip sonrası oluşan gecikme bedellerinin tahakkuk kaydı yapılmaktadır. Tahakkuk kaydı karşılığında ilgili Kat Malikinin cari hesabı çalışmaktadır. Rapora konu olan 01.01.2023 - 31.03.2023 dönemine ait tahakkuk eden faiz gelirleri 152.535,85 TL' dir.

SİTE KİMLİK KARTI

600.033 nolu bu hesapta site sakinleri için hazırlanan, kimlik kartları için site sakinlerinden yapılan tahsilatların toplamı 31.03.2023 tarihi itibari ile 51.500,00 TL dir.

PERSONEL YEMEK KESİNTİSİ GELİRİ

600.028 nolu bu hesapta personel yemek kesintisi takip edilmektedir. Hesaba dahil olan işlemler, personele verilen bir aylık yemek bedellerinin, personelin ay içerisinde işten ayrılması dolayısı ile iade alınmasından kaynaklanmaktadır. Bu hesaba 01.01.2023 31.03.2023 dönemi içerisinde 2.183,34 TL gelir yazılmıştır.

SGK İNDİRİMİ - 5510 SAYILI KANUNDAN DOĞAN %5 İNDİRİM

600.030 nolu hesapta 5510 Sayılı Kanun gereği primlerini düzenli olarak ödeyen işverenlere SGK Matrahı üzerinden uygulanan % 5 indirim takip edilmektedir. Bordo hesaplamasında personel maliyetleri gider olarak yazılmaktadır. Dolayısı ile SGK ya Aylık Bildirge verildiğinde, SGK sistemi üzerinden %5 indirim yapmaktadır. Sonuç olarak, ilk önce gider yazılan ve SGK ya ödenmesi gereken tutar daha sonra SGK tarafından iade işlemine konu olduğundan , bu hesaba gelir yazılarak takip edilmektedir. 01.01.2023 - 31.03.2023 hesap döneminde, SGK prim indirimi nedeniyle gelir yazılan tutar 212.406,45 TL dir.

4857 SAYILI KANUNDAN DOĞAN SGK İNDİRİMİ %100 – ÖZÜRLÜ PERSONEL TEŞVİĞİ

600.003 nolu bu hesap 4857 Sayılı Kanun gereği çalıştırılan özürlü personeller için, devlet tarafından verilen SGK işveren prim teşvikinin izlendiği hesaptır. Denetim dönemi olan 01.01.2023 - 31.03.2023 içerisinde faydalanılan teşvik tutarı 4.653,72 TL. dir.

6661 SAYILI KANUN GEREĞİ SGK İŞVEREN ASGARI ÜCRET DESTEK TUTARI

600.005 nolu bu hesap 6661 sayılı Asgari ücret Destek tutarı olarak teşvikten faydalanılmış olup, faydalanılan tutar denetim dönemi olan 01.01.2023 - 31.03.2023 içerisinde 86.698,25TL dir.

6111 SAYILI KANUN GEREĞİ İNDİRİM TUTARI

600.004 nolu bu hesap 6111 sayılı kanundan doğan teşvikten faydalanılmış olup, faydalanılan tutar denetim dönemi olan 01.01.2023 - 31.03.2023 içerisinde 26.918,36 TL' dir.

-7-
ÖZLEM YENİER
Altın

KMDS KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MUHASEBE MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
İzmirli ÖZB Mah. Giyim Sanatkarları Sk. Giyim
Sanatkarları Sit / C Apt. No 4 C/3A Başakşehir/İST.
İkincilli V.D. 5640982200 - Mersis No: 0664098220000001

LİVİNGROOM KİRALAMA GELİRİ

600.024 nolu bu hesap Livingroom alanının kiralanması dolayısı ile 01.01.2023-31.03.2023 tarihleri arası 7.400,00 TL tutarında gelir yazılmıştır.

SİGORTA HASAR BEDELİ GELİRİ

600.032 nolu bu hesapta takip edilen, sigorta kapsamı dahilindeki alanlarda meydana gelen zararların sigorta şirketince tazmini nedeni ile oluşan gelirlerin izlendiği hesaptır. Hesabın 31.03.2023 bakiyesi 42.250,00TL dir.

DİĞER OLAGANDIŞI GELİR (MUTABAKAT FARKI)

679.001 nolu bu hesapta takip edilen, kat malikleri cari hesaplarında yapılan kontroller neticesinde oluşan olumlu farklar bu hesapta izlenmektedir. Farklar bazen sistemsel olarak ya da küsurat farklarından kaynaklandığı yönetim muhasebe departmanınca belirtilmiştir. 31.03.2023 tarihine kadar oluşan bakiye 11.775,95 TL dir.

DİĞER OLAGANDIŞI GİDER VE ZARAR (MUTABAKAT FARKI GİDERLERİ)

689.001 nolu hesapta takip edilen kat malikleri cari hesaplarında yapılan kontroller neticesinde oluşan olumsuz farklar bu hesapta izlenmektedir. Farklar bazen sistemsel olarak ya da küsurat farklarından kaynaklandığı yönetim muhasebe departmanınca belirtilmiştir. 31.03.2023 tarihine kadar oluşan bakiye 3.847,18 TL dir.

01.01.2023- 31.03.2023 dönemine ait detaylı Gelir Tablosu Hesapları aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

TABLO 1

| G | GELİR TABLOSU HESAPLARI | 17.212.547,09 TL |
|---------|--|------------------|
| 60 | BRÜT SATIŞLAR | 17.204.618,32 TL |
| 600 | YURT İÇİ SATIŞLAR | 17.204.618,32 TL |
| 600.003 | 4857 Sayılı Kanundan Doğan Sgk İndirimi- 100 (Özürlü Personel Teşviği) | 4.653,72 TL |
| 600.004 | 6111 Sayılı Kanundan Doğan İndirim | 26.918,36 TL |
| 600.005 | 6661 Sayılı Kanun Gereği Sgk İşveren Asgari Ücret Destek Tutarı | 86.698,25 TL |
| 600.008 | Aidat | 8.618.065,86 TL |
| 600.014 | Diğer Gelirler | 210.131,96 TL |
| 600.018 | Döviz Kur Geliri | 438,08 TL |
| 600.019 | Faiz Geliri | 152.535,85 TL |
| 600.023 | Isınma Tahakkuk Gelirleri | 2.362.914,24 TL |
| 600.024 | Livingroom Kiralama Geliri | 7.400,00 TL |

- 8 -
ÖZLEM YENİER

KMDS KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
İzmir OSB Mah. Giyim Sanatkarları Sk. Giyim
Sanatkarları Sit. Ç.11 No:4 Ç.11 Başakşehir/İST
İkitelli V.D. 5640982200 - Mersis No:056409820000001

| | | |
|---------|--|---------------------|
| 600.026 | Ortak Alan Isınma Tahakkuk Geliri | 1.012.677,09 TL |
| 600.028 | Personel Yemek Kesintisi Geliri | 2.183,34 TL |
| 600.030 | Sgk İndirimi - 05510 Sayılı Kanundan Doğan 5 | 212.406,45 TL |
| 600.031 | Sıcak Su Tahakkuk Geliri | 1.412.519,46 TL |
| 600.032 | Sigorta Hasar Bedeli Geliri | 42.250,00 TL |
| 600.033 | Site Kimlik Kartı | 51.500,00 TL |
| 600.034 | Soğuk Su Tahakkuk Geliri | 7.240,09 TL |
| 600.038 | Yatırım Bütçesi Tahakkuk Geliri | 1.698.254,56 TL |
| 600.039 | Zorunlu Özel Güvenlik Mali Sorumluluk Sigorta Zeyilnamesi Geliri | 64,76 TL |
| 600.041 | Ortak Alan Elektrik Geliri | 1.301.557,39 TL |
| 600.042 | Aidat İade | -5.791,14 TL |
| 679 | DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | 11.775,95 TL |
| 679.001 | Diğer Olağandışı Gelir (Mutabakat Farkı) | 11.775,95 TL |
| 689 | DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-) | -3.847,18 TL |
| 689.001 | Diğer Olağandışı Gider Ve Zarar (Mutabakat Farkı) | -3.847,18 TL |

GİDER HESAPLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

PERSONEL GİDERLERİ

En yüksek gider kalemlerinden biri personel giderleridir. Alt hesaplarında, personelin maaş giderlerinin yanında, personel yemek giderleri, personel kıyafet giderleri, kıdem ve ihbar tazminatı giderleri, personel mali sorumluluk sigorta giderleri, Muhtasar ve SGK beyannameleri için ödenen damga vergileri bulunmaktadır. Personele sağlanan tüm hakedişler bordroya dahil edilmelidir. Personel hak edişlerinin tamamı banka aracılığı ile ödenmesi gerekmektedir. 01.01.2023-31.03.2023 dönemine ait bu harcama kaleminin toplamı 6.574.727,97 TL dir. Tüm giderler içerisinde % 43,40 oranında paya sahiptir.

Kıdem tazminatı da yukarıda belirtildiği gibi bu hesap kalemi içerisinde yer almaktadır. Kıdem tazminatı için gider yazılan tutar 560.751,69TL dir. Denetim döneminde kıdem tazminat tutarının yüksek olması EYT sebebiyle emekli olan personellerden kaynaklıdır.

Personel Giderlerinin toplam giderler içerisindeki payı 31.12.2022 döneminde % 40,69 iken 31.03.2023 tarih itibarıyla % 43,40 olmuştur.

Dönemler itibari ile çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

Ocak 2023 döneminde çalışan personel sayısı 107 kişi,

Şubat 2023 döneminde çalışan personel sayısı 108 kişi

Mart 2023 döneminde çalışan personel sayısı 110 kişi

Personel maliyetleri ile ilgili detaylı tutarlar Tablo 2 de bulunan Gider Tablosu bölümünde detaylı olarak belirtilmiştir.

ENERJİ GİDERLERİ

Diğer bir önemli yer tutan gider kalemlerinden bir tanesi de Enerji Giderleridir. Enerji Giderleri ana hesap kalemi altında, Ortak Alan Elektrik giderleri, Ortak Alan Isınma Giderleri, Ortak Alan Su Giderleri bulunmaktadır. Enerji Giderleri ana grubunun toplam tutarı 6.726.871,00 TL dir. Oransal olarak ise tüm giderler arasında % 44,41 oranına sahiptir. Alt gruplar halinde bakıldığında ise;

- Ortak Alan Isınma Gideri, 3.981.503,00 TL olup, tüm gider grupları içerisinde % 26,28 paya sahiptir.
- Ortak Alan Elektrik Gideri 1.964.658,00 TL olup, tüm gider grupları içerisinde % 12,97 paya sahiptir.
- Eşanjör Ortak Alan Su Gideri 623.658,00 TL olup, tüm gider grupları içerisinde % 4,12 paya sahiptir.
- Fitness Isınma Gideri 102.904,00 TL olup, tüm gider grupları içerisinde % 0,68 oranında paya sahiptir.
- Ortak Alan Su Gideri 23.206,00 olup, tüm gider grupları içerisinde % 0,15 paya sahiptir.
- Yönetim Binası Isınma Gideri 20.106,00 olup, tüm gider grupları içerisinde % 0,13 paya sahiptir
- A Çarşısı Ortak Alan Elektrik Gideri 10.836,00 TL olup, gider grupları içerisinde % 0,07 paya sahiptir.

BAKIM ONARIM GİDERLERİ

Giderler grubunda, gider çeşitliliği açısından en geniş gider grubudur. Alt hesaplar olarak, site içerisinde yapılan tüm bakım onarım faaliyetlerini kapsamaktadır. Bakım ve Onarım Giderleri ana grubunun toplam tutarı 1.088.944,02 TL dir. Oransal olarak ise tüm giderler arasında % 7,19 oranına sahiptir. Bu hesabın alt hesaplarından tutar olarak en yüksek olanlardan bazıları şunlardır; (tüm gider grupları içerisindeki payları)

- Elektrik-Mekanik Altyapı Giderleri 482.810,80 TL ve % 3,19 pay,
 - Asansör Bakım-Onarım ve Malzeme Giderleri 226.721,66 TL ve % 1,50 pay
 - Bahçe Bakım Ve Peyzaj Gideri 154.180,00 TL ve % 1,02 pay
- Diğer alt gider gruplarına ait tüm rakam ve oranlar aşağıda gider tablosunda sunulmuştur.

DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER

Bu ana hesap altında yukarıda gider gruplarına girmeyen giderler yer almaktadır. Çeşitli giderler ana grubunun toplam tutarı 658.018,59 TL dir. Oransal olarak ise tüm giderler arasında % 4,34 oranına sahiptir. Bu denetim döneminde diğer dönemlere göre çeşitli giderlerin oranının yüksek çıkmasının sebebi ortak alan sigorta giderlerinin bu dönem de yapılmasıdır.

Bu gider kaleminde önemli yer tutan alt hesaplar şunlardır; (tüm gider grupları içinde)

- Temizlik Malzeme Giderleri (Çöp Poşeti, Kimyasal vd.) 174.247,32 ve % 1,15 pay
- Yönetici Gideri 168.333,33 TL. ve % 1,11
- Huzur Hakkı Gideri 117.000,00 TL. ve % 0,77
- Ofis Kırtasiye - Bilgisayar Araç Ve Gereç Giderler 48.593,14 TL. ve % 0,32 pay
- Site Yönetimi Ofis Program Gideri 40.825,64 TL. ve % 0,27 pay
- Mutfak Giderleri (Ofis Çay, Şeker Damacana Su)-Temsil Ağırlama 35.547,14 TL. ve % 0,23 pay

Diğer daha küçük tutarlı gider grupları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

- 10 -
ÖZLEM GÖNER
Alın

KMDS KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MUHASEBEÇİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
Hizmetli: OSB Mah. Giyim Sanatkarları Sk. Giyim
Sanatkarları Sit. C Blok. No:4 C/311 Başakşehir/İST
İkizli V.D. 5640982200 - Mersis No: 054409822000001

DANIŞMANLIK GİDERLERİ

Danışmanlık Giderleri tutarı 91.893,06 TL olup, tüm gider grupları içinde %0,61 paya sahiptir. Bu gider kaleminin alt kalemleri şunlardır.

Bu gider kaleminde önemli yer tutan alt hesaplar şunlardır; (tüm gider grupları içinde)

- Avukat Vekalet Ücret Gideri 45.153,06 TL ve %0,30 pay
- İşyeri Hekimi Ve İş Güvenliği Hizmet Bedeli Gideri 25.500,00 TL ve % 0,17 pay,
- Denetim Danışmanlık Giderleri 21.240,00 TL ve % 0,14 pay şeklindedir.

FİNANSMAN GİDERLERİ

Ana gider kalemlerinden sonucusu olan Finansman Giderlerinin toplam tutarı 8.077,35 TL olup, tüm gider kalemleri içinde ana gider kalemi olarak % 0,05 paya sahiptir. Alt Gider Kalemleri şunlardır; (tüm gider grupları içinde)

- Pos Tahsil Komisyon Giderleri 4.128,38TL ve % 0,03 pay
- Banka Masrafları 3.948,97 TL ve % 0,02 pay şeklindedir.

TABLO 2

| GİDER GRUBU | GİDER AÇIKLAMASI | 31.03.2023 | |
|------------------------|--|---------------------|---|
| | | BAKİYE | GİDER YERİNE VE GİDER GRUBUNA GÖRE % DAĞILIMI |
| | BAKIM ONARIM GİDERİ | 1.088.944,02 | 7,19 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Elektrik-Mekanik Altyapı Giderleri | 482.810,80 | 3,19 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Asansör Bakım-Onarım Ve Malzeme Giderleri | 226.721,66 | 1,50 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Bahçe Bakım Ve Peyzaj Gideri | 154.180,00 | 1,02 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Fitnes Bakım Ve Onarım Gideri (demirbaş Bakım Ve | 105.632,28 | 0,70 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Cctv Kamera Sistemleri-Telsiz Kullanım Ve Otomasyo | 33.533,70 | 0,22 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Merkezi Uydu Sistemleri Bakım Giderleri | 20.574,62 | 0,14 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Sıhhi Tesisat Pompası Hidrofor - Boylar Bakım Gide | 19.562,04 | 0,13 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Bariyer Turnike Ve Güvenlik Sistemleri Bakım Gider | 17.228,00 | 0,11 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Jeneratör Bakım Gideri | 12.283,29 | 0,08 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Traktör Yakıt Ve Bakım Onarım Giderleri | 10.635,63 | 0,07 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | İlaçlama Ve Pest Kontrol Gideri | 5.782,00 | 0,04 |
| | ÇEŞİTLİ GİDERLER | 658.018,59 | 4,34 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Temizlik Malzeme Giderleri (Çöp Poşeti, Kimyasal | 174.247,32 | 1,15 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Yönetici Gideri | 168.333,33 | 1,11 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Huzur Hakkı Gideri | 117.000,00 | 0,77 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Ofis Kırtasiye - Bilgisayar Araç Ve Gereç Giderler | 48.593,14 | 0,32 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Site Yönetimi Ofis Program Gideri | 40.825,64 | 0,27 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Mutfak Giderleri (Ofis Çay, Şeker Damacana Su)-Tem | 35.547,14 | 0,23 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Jeneratör Yakıt Giderleri | 22.817,41 | 0,15 |

YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ

Her yıl ortak alanlar için yapılan giderlerin takip edildiği hesaptır. Bu gider grubuna ait alt başlıklar aşağıdaki gibidir.

- Ortak Alan Sigorta Gideri 1.453.476,49 TL.
- Cctv Sistemleri Gideri 22.331,43 TL.

Giderler kalemleri içerisinde yer alan belgelerin yaklaşık % 94 oranında kontrolleri Apsiyon programında muhasebe fişlerinin içine eklenen belgeler üzerinden yapılmıştır. İstenen bilgiler yönetim tarafından en kısa zamanda tarafımıza iletilmiştir. Apsiyonda yer almayan belgelerin programa yüklenmesi konusunda muhasebe departmanına bilgi verilmiştir.

İŞLETME BÜTÇESİ VE GERÇEKLEŞEN GİDERLERİN KARŞILAŞTIRILMASI

İşletme bütçesi ile Muhasebe hesap planında bulunan gider / gelir kalemleri tam olarak örtüşmediğinden dolayı " Bütçelenen / Gerçekleşen" karşılaştırılmasının sağlıklı olarak yapılma imkanı bulunamamıştır.

Yukarıdaki nedenlerden dolayı Bütçelenen / Gerçekleşen karşılaştırma tablosu yapılmamıştır.

SONUÇ VE GÖRÜŞ

Tarafımızca, 01 Ocak 2023 tarihi ile 31 Mart 2023 tarihleri arasında yapılan işlemler Denetim Standartları doğrultusunda incelenmiştir.

Yapılan çalışmalarda; finansal tabloların hazırlanmasına konu olan işlemlere ait belgelerin fiziki olarak yönetimde mevcut olduğu aynı zamanda apsiyon programına yüklendiği görülmüştür. Toplanan aidatların harcandıkları gider kalemleri sınıflandırılarak, önem dereceleri belirlenmiştir. Önem derecesine göre kasa hesabındaki nakit çıkışlarından başlamak üzere denetim alanları daraltılarak kontroller yapılmıştır. Kasadan yapılan nakit çıkışların minimum seviye indirilmesi gerektiği yönetime bildirilmiştir. Denetime konu olan İnnovia 3 sitesinin büyüklüğü, mevcut sosyal alanları da göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.

Gider tablosu incelendiğinde, giderlerin yaklaşık %87,81 oranında büyük bir kısmının Personel Giderleri ile Elektrik, Su ve Doğalgaz giderlerinin olduğu, % 4,34 oranında çeşitli giderler, % 7,19'si Bakım ve Onarım Giderlerinin oluşturduğu görülmektedir.

Yapılan denetim çalışmaları neticesinde İnnovia 3 Site Yönetimi işlemlerinde önemli derecede hata ve eksikliğin olmadığı kanısına varmış bulunmaktayız.

24.05.2023

ÖZLEM YÖNÖER
Aller

KMDS KOE MUHASEBE DENETİM SERBEST
MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
İzmirli OSB, Mah. Giyim Sanatkarları Sk. Giyim
Sanatkarları Sit. O Blok, No:4 C/311 Başakşehir/İST
İzmirli V.D. 5640982200 Mersis No:054098220000001

Levent
Geriye
Bel

İNNOVIA 3 SİTE YÖNEYİMİ GELİR TABLOSU

| | | 31.12.2022 | 31.03.2023 |
|------------|---|----------------------|-------------------------|
| 6 | GELİR TABLOSU HESAPLARI | 32.396.998,16 | 17.212.547,09 TL |
| 600 | YURT İÇİ SATIŞLAR | 31.625.644,88 | 17.204.618,32 TL |
| 600.003 | 4857 Sayılı Kanundan Doğan Sgk İndirimi- 100 (Özürü Personel Tesviği) | 11.226,29 | 4.653,72 TL |
| 600.004 | 6111 Sayılı Kanundan Doğan İndirim | | 26.918,36 TL |
| 600.005 | 6661 Sayılı Kanun Gereği Sgk İşveren Asgari Ücret Destek Tutarı | 42.245,94 | 86.698,25 TL |
| 600.008 | Aidat | 21.772.581,71 | 8.618.065,86 TL |
| 600.014 | Diğer Gelirler | 923.372,29 | 210.131,96 TL |
| 600.018 | Döviz Kur Geliri | 9.595,23 | 438,08 TL |
| 600.019 | Faiz Geliri | 237.352,95 | 152.535,85 TL |
| 600.020 | Gecikme Bedeli Tahakkuku Gelir | 190.398,83 | |
| 600.023 | Isınma Tahakkuk Gelirleri | 2.668.564,19 | 2.362.914,24 TL |
| 600.024 | Livingroom Kiralama Geliri | 20.700,00 | 7.400,00 TL |
| 600.026 | Ortak Alan Isınma Tahakkuk Geliri | 1.143.624,83 | 1.012.677,09 TL |
| 600.027 | Personel Elbise Bedeli Kesintisi | 5.079,90 | |
| 600.028 | Personel Yemek Kesintisi Geliri | 15.582,98 | 2.183,34 TL |
| 600.029 | Pilates Ders Ücreti | 3.750,00 | |
| 600.030 | Sgk İndirimi - 05510 Sayılı Kanundan Doğan 5 | 490.847,58 | 212.406,45 TL |
| 600.031 | Sıcak Su Tahakkuk Geliri | 3.258.153,85 | 1.412.519,46 TL |
| 600.032 | Sigorta Hasar Bedeli Geliri | 184.563,27 | 42.250,00 TL |
| 600.033 | Site Kimlik Kartı | 124.714,00 | 51.500,00 TL |
| 600.034 | Soğuk Su Tahakkuk Geliri | 23.000,20 | 7.240,09 TL |
| 600.036 | Yakıt Avans İadesi | -450.008,72 | |
| 600.037 | Yakıt Avans Tahakkuk Geliri | 500.006,48 | |
| 600.038 | Yatırım Bütçesi Tahakkuk Geliri | 449.998,80 | 1.698.254,56 TL |
| 600.039 | Zorunlu Özel Güvenlik Mali Sorumluluk Sigorta Zevilnamesi Geliri | 294,28 | 64,76 TL |
| 600.041 | Ortak Alan Elektrik Geliri | | 1.301.557,39 TL |
| 600.042 | Aidat İade | | -5.791,14 TL |
| 679 | DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR | 96.478,65 | 11.775,95 TL |
| 679.001 | Diğer Olağandışı Gelir (Mutabakat Farkı) | 96.478,65 | 11.775,95 TL |
| 689 | DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-) | -50.470,80 | -3.847,18 TL |
| 689.001 | Diğer Olağandışı Gider Ve Zarar (Mutabakat Farkı) | -50.470,80 | -3.847,18 TL |
| 690 | DÖNEM KARI VEYA ZARARI | 725.345,43 | |
| 690.001 | Gelir Gider Artarı | 725.345,43 | |

(Handwritten signature)

4
Özlem Yüncüoğlu
(Handwritten signature)

KMDS-KOİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MÜHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
İkitelli OSB Mah. Giyim Sanatçıları Sk. Giyim
Sanatçıları Şiş. Ç. Apt. No:4 C/3H Başakşehir/İST
İkitelli V.D. 5640952200 - Mersis No:056409822000004

İNNOVIA 3 SİTESİ YÖNETİMİ 31.03.2023 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇOSU

| | | 31.12.2022 | 31.03.2023 | | | 31.12.2022 | 31.03.2023 |
|--------------------------------|---|---------------------|---------------------|--|--|---------------------|---------------------|
| 1 | DÖNEN VARLIKLAR | 1.392.160,44 | 3.453.639,18 | 3 | KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR | 1.924.592,04 | 3.432.863,60 |
| 10 | Hazır Değerler | 801.315,67 | 2.189.049,62 | 30 | Maî Borçlar | 0,00 | 0,00 |
| 100 | Kasa | 126.045,12 | 267.727,06 | 300 | Banka Kredileri | | |
| 101 | Alınan Çekler | | | 301 | Finansal Kir.İşlemlerinden Doğan Borçlar | | |
| 102 | Bankalar | 630.764,80 | 1.804.275,70 | 302 | Ertelenmiş Fin.Kir.Borçlanma Mal. (-) | | |
| 103 | Verilen Çekler ve Ödeme Emir.(-) | | | 303 | Uzun Vadeli Kredilerin | | |
| 108 | Diğer Hazır Değerler | 44.505,75 | 117.046,86 | 304 | Anapara Taksitleri ve Faizleri | | |
| 11 | Menkul Kıymetler | 0,00 | 0,00 | 305 | Tahvil, Anapara, Borç Taksit ve Faizleri | | |
| 110 | Hisse Senetleri | | | 306 | Çıkarılmış Bonolar ve Senetler | | |
| 111 | Özel Kesim Tahv. Senet ve Bon. | | | 307 | Çıkarılmış, Diğer Menkul Kıymetler | | |
| 112 | Kamu Kesimi Tahv. Senet ve Bon. | | | 308 | Menkul Kıymetler İhraç Farkları (-) | | |
| 118 | Diğer Menkul Kıymetler | | | 309 | Diğer Mali Borçlar | | |
| 119 | Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | | | 32 | Ticari Borçlar | 798.538,92 | 1.743.066,51 |
| 12 | Ticari Alacaklar | 579.168,03 | 1.257.722,14 | 320 | Satıcılar | 798.538,92 | 1.743.066,51 |
| 120 | Alıcılar | 579.168,03 | 1.257.722,14 | 321 | Borç Senetleri | | |
| 121 | Alacak Senetleri | | | 322 | Borç Senetleri Reeskontu (-) | | |
| 122 | Alacak Senetleri Reeskontu (-) | | | 326 | Alınan Depozito ve Teminatlar | | |
| 124 | Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-) | | | 329 | Diğer Ticari Borçlar | | |
| 126 | Verilen Depozito ve Teminatlar | | | 33 | Diğer Borçlar | 525.050,23 | 1.239.095,61 |
| 127 | Diğer Ticari Alacaklar | | | 331 | Ortaklara Borçlar | | |
| 128 | Şüpheli Ticari Alacaklar | | | 332 | İştiraklere Borçlar | | |
| 129 | Şüpheli Ticari Alacaklar Karş. (-) | | | 333 | Bağlı Ortaklıklara Borçlar | | |
| 13 | Diğer Alacaklar | 11.676,74 | 11.676,74 | 335 | Personele Borçlar | 500.025,25 | 1.211.805,63 |
| 131 | Ortaklardan Alacaklar | | | 336 | Diğer Çeşitli Borçlar | 25.024,98 | 27.289,98 |
| 132 | İştiraklerden Alacaklar | | | 337 | Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-) | | |
| 133 | Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar | | | 34 | Alınan Avanslar | 0,00 | 0,00 |
| 135 | Personelden Alacaklar | | | 340 | Alınan Sipariş Avansları | | |
| 136 | Diğer Çeşitli Alacaklar | 11.676,74 | 11.676,74 | 349 | Alınan Diğer Avanslar | | |
| 137 | Diğer Alacak Senetleri Reesk. (-) | | | 35 | Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Hak. | 0,00 | 0,00 |
| 138 | Şüpheli Diğer Alacaklar | | | 350 | Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Hak. bedelleri | | |
| 139 | Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-) | | | 358 | Yıllara Yaygın İnş. Enflasyon Düz. Hesabı | | |
| 15 | Stoklar | 0,00 | 0,00 | 36 | Ödenecek Vergi ve Diğer Yüküml. | 601.002,89 | 450.701,48 |
| 150 | İlk Madde ve Malzeme | | | 360 | Ödenecek Vergi ve Fonlar | 40.809,21 | 38.679,09 |
| 151 | Yarı Mamüller | | | 361 | Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri | 560.193,68 | 412.023,39 |
| 152 | Mamüller | | | 368 | Vadesi Geçmiş Ert. veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler | | |
| 153 | Ticari Mallar | | | 369 | Ödenecek Diğer Yükümlülükler | | |
| 157 | Diğer Stoklar | | | 37 | Borç ve Gider Karşılıkları | 0,00 | 0,00 |
| 158 | Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | | | 370 | Donem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları | | |
| 159 | Verilen Sipariş Avansları | | | 371 | Donem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-) | | |
| 17 | Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Mal. | 0,00 | 0,00 | 372 | Kidem Tazminatı Karşılığı | | |
| 170 | Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Mal. | | | 373 | Maliyet Giderleri Karşılığı | | |
| 178 | Yıllara Yaygın İnş. Enf.Düz. Hes. | | | 379 | Diğer Borç ve Gider Karşılıkları | | |
| 179 | Taahhütlere Verilen Avanslar | | | 38 | Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları | 0,00 | 0,00 |
| 18 | Gel. Ayl. Ait Gid. Ve Gelir Tah. | 0,00 | 0,00 | 380 | Gelecek Aylara Ait Gelirler | | |
| 180 | Gelecek Aylara Ait Giderler | | | 381 | Gider Tahakkukları | | |
| 181 | Gelir Tahakkukları | | | 39 | Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar | 0,00 | 0,00 |
| 19 | Diğer Dönen Varlıklar | 0,00 | -4.809,32 | 391 | Hesaplanan KDV | | |
| 190 | Devreden KDV | | | 392 | Diğer KDV | | |
| 191 | İndirilecek KDV | | | 393 | Merkez Ve Şubeler Cari Hesabı | | |
| 192 | Diğer KDV | | | 397 | Sayım ve Tesellüm Fazlaları | | |
| 195 | İş Avansları | | -4.809,32 | 399 | Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar | | |
| 196 | Personel Avansları | | | | | | |
| 197 | Sayım ve Tesellüm Haksızlıkları | | | | | | |
| 198 | Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar | | | | | | |
| 199 | Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı (-) | | | | | | |
| DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI | | 1.392.160,44 | 3.453.639,18 | KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI | | 1.924.592,04 | 3.432.863,60 |

| | | 31.12.2022 | 31.03.2023 | | | 31.12.2022 | 31.03.2023 |
|----------------------------------|---|---------------------|---------------------|--------------------------------|---|---------------------|---------------------|
| 2 | DURAN VARLIKLAR | 308.477,26 | 308.477,26 | 4 | UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR | 632.086,94 | 597.086,94 |
| 220 | Ticari Alacaklar | 0,00 | 0,00 | 40 | Maî Borçlar | 0,00 | 0,00 |
| 221 | Alacak Senetleri | | | 400 | Banka Kredileri | | |
| 222 | Alacak Senetleri Reeskontu (-) | | | 401 | Finansal Kir.İşlemlerinden Doğan Borçlar | | |
| 224 | Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gelirleri (-) | | | 402 | Ertelenmiş Fin.Kir.Borçlanma Mal. (-) | | |
| 226 | Verilen Depozito ve Teminatlar | | | 405 | Çıkarılmış Tahvilier | | |
| 229 | Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-) | | | 407 | Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler | | |
| 23 | Diğer Alacaklar | 0,00 | 0,00 | 408 | Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-) | | |
| 231 | Ortaklardan Alacaklar | | | 409 | Diğer Mali Borçlar | | |
| 232 | İştiraklerden Alacaklar | | | 42 | Ticari Borçlar | 0,00 | 0,00 |
| 233 | Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar | | | 420 | Satıcılar | | |
| 235 | Personelden Alacaklar | | | 421 | Borç Senetleri | | |
| 236 | Diğer Çeşitli Alacaklar | | | 422 | Borç Senetleri Reeskontu (-) | | |
| 237 | Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-) | | | 426 | Alınan Depozito ve Teminatlar | | |
| 239 | Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-) | | | 429 | Diğer Ticari Borçlar | | |
| 24 | Mali Duran Varlıklar | 0,00 | 0,00 | 43 | Diğer Borçlar | 0,00 | 0,00 |
| 240 | Bağlı Menkul Kıymetler | | | 431 | Ortaklara Borçlar | | |
| 241 | Bağlı Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | | | 432 | İştiraklere Borçlar | | |
| 242 | İştirakler | | | 433 | Bağlı Ortaklıklara Borçlar | | |
| 243 | İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-) | | | 436 | Diğer Çeşitli Borçlar | | |
| 244 | İştiraklere Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | | | 437 | Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-) | | |
| 245 | Bağlı Ortaklıklar | | | 438 | Kamuya Olan Ert. veya Taksitl. Borçlar | | |
| 246 | Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-) | | | 44 | Alınan Avanslar | 0,00 | 0,00 |
| 247 | Bağlı Ortaklıklar Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | | | 440 | Alınan Sipariş Avansları | | |
| 249 | Diğer Mali Duran Varlıklar Karşılığı (-) | | | 449 | Alınan Diğer Avanslar | | |
| 25 | Maddi Duran Varlıklar | 308.477,26 | 308.477,26 | 47 | Borç ve Gider Karşılıkları | 632.086,94 | 597.086,94 |
| 250 | Arazi ve Arsalar | | | 472 | Kidem Tazminatı Karşılığı | 632.086,94 | 597.086,94 |
| 251 | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | | | 479 | Diğer Borç ve Gider Karşılıkları | | |
| 252 | Binalar | | | 48 | Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları | 0,00 | 0,00 |
| 253 | Tesis, Makine ve Cihazlar | | | 480 | Gelecek Aylara Ait Gelirler | | |
| 254 | Taşıtlar | | | 481 | Gider Tahakkukları | | |
| 255 | Demirbaşlar | | | 49 | Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar | 0,00 | 0,00 |
| 256 | Diğer Maddi Duran Varlıklar | 308.477,26 | 308.477,26 | 492 | Gelecek Yıllara Eklilen veya Terkin Edilen KDV | | |
| 257 | Birlikmiş Amortismanlar (-) | | | 493 | Tesise Katılma Payları | | |
| 258 | Yapılmakta Olan Yatırımlar | | | 499 | Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kay. | 632.086,94 | 597.086,94 |
| 259 | Verilen Avanslar | | | | | | |
| 26 | Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 0,00 | 0,00 | 5 | UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI | -856.041,28 | -267.834,10 |
| 260 | Haklar | | | 5 | ÖZKAYNAKLAR | 0,00 | 0,00 |
| 261 | Serfeyle | | | 50 | Ödenmiş Sermaye | | |
| 262 | Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri | | | 500 | Sermaye | | |
| 263 | Araştırma ve Geliştirme Giderleri | | | 501 | Ödenmemiş Sermaye (-) | | |
| 264 | Özel Maliyetler | | | 502 | Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları | | |
| 267 | Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar Birlikmiş Amortismanlar (-) | | | 503 | Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları (-) | | |
| 268 | Verilen Avanslar | | | 52 | Sermaye Yedekleri | 0,00 | 0,00 |
| 27 | Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar | 0,00 | 0,00 | 520 | Hisse Senedi İhraç Primleri | | |
| 271 | Arama Giderleri | | | 521 | Hisse Senedi İptal Kararları | | |
| 272 | Hazırlık ve Geliştirme Giderleri | | | 522 | N.D.V. Yeniden Değerleme Artışları | | |
| 277 | Diğer Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar Birlikmiş Tükenme Payları (-) | | | 523 | İştiraklere Yeniden Değerleme Artışları | | |
| 278 | Verilen Avanslar | | | 524 | Maliyet Bedelli Artışları Fonu | | |
| 279 | Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları | 0,00 | 0,00 | 529 | Diğer Sermaye Yedekleri | | |
| 280 | Gelecek Yıllara Ait Giderler | | | 54 | Kar Yedekleri | 0,00 | 0,00 |
| 281 | Gelir Tahakkukları | | | 540 | Yasal Yedekler | | |
| 29 | Diğer Duran Varlıklar | 0,00 | 0,00 | 541 | Statü Yedekleri | | |
| 291 | Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV | | | 542 | Olumsuzluk Yedekleri | | |
| 292 | Diğer KDV | | | 548 | Diğer Kar Yedekleri | | |
| 293 | Gelecek Yıllar İhtiyaç Stoklar | | | 549 | Özel Fonlar | | |
| 294 | Elden Çıkarılacak Stoklar ve Mad.D.V. | | | 57 | Geçmiş Yıllar Karları | 0,00 | 0,00 |
| 295 | Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar | | | 570 | Geçmiş Yıllar Zararları (-) | 0,00 | 0,00 |
| 297 | Diğer Çeşitli Duran Varlıklar | | | 58 | Geçmiş Yıllar Zararları (-) | | |
| 298 | Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | | | 589 | Ölçülen Net Karı (Zararı) | -856.041,28 | -267.834,10 |
| 299 | Birlikmiş Amortismanlar (-) | | | 590 | Genel Gider Artımı / Azalana | 568.207,18 | 568.207,18 |
| | | | | 591 | Gelir Gider Artımı / Azalana | 856.041,28 | 856.041,28 |
| DURAN VARLIKLAR TOPLAMI | | 308.477,26 | 308.477,26 | ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI | | -856.041,28 | -267.834,10 |
| AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI | | 1.700.637,70 | 3.762.116,44 | PASİF KAYNAKLAR TOPLAMI | | 1.700.637,70 | 3.762.116,44 |

(Handwritten signatures and stamps)

İNNOVIA 3 SİTESİ YÖNETİMİ

MURAT SEBECİ İMZA SAĞLIK İTİFAKİ

KMDP KOBİ MURAT SEBECİ DENETİM SERBEST MURAT SEBECİ İMZA SAĞLIK İTİFAKİ

Kırsal OSB Mah. Gıyım Sokakları 5/1 Gıyım San. Kararlar Sit. C Apt. No:4/103 Başakşehir/İstanbul

İkinci V.D. 56.0398/200 - Mersis No:0554098220000001

| GİDER GRUBU | GİDER AÇIKLAMASI | 31.12.2022 | | 31.03.2023 | |
|------------------------|---|----------------------|---|---------------------|---|
| | | BAKIYE | GİDER YERİNE VE GİDER GRUBUNA GÖRE % DAĞILIMI | BAKIYE | GİDER YERİNE VE GİDER GRUBUNA GÖRE % DAĞILIMI |
| | BAKIM ONARIM GİDERİ | 3.715.443,10 | 9,51 | 1.088.944,02 | 7,19 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Elektrik-Mekanik Altyapı Giderleri | 641.989,32 | 1,96 | 482.810,80 | 3,19 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Asansör Bakım-Onarım Ve Malzeme Giderleri | 704.501,47 | 2,15 | 226.721,66 | 1,50 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Bahçe Bakım Ve Peyzaj Gideri | 493.451,11 | 1,51 | 154.180,00 | 1,02 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Fitnes Bakım Ve Onarım Gideri (demirbaş Bakım Ve | 246.376,22 | 0,75 | 105.632,28 | 0,70 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Cctv Kamera Sistemleri-Telesiz Kullanım Ve Otomasyo | 74.098,76 | 0,23 | 33.533,70 | 0,22 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Havuz-Gölet Ve Kimyasal Giderleri | 476.736,04 | 1,46 | | |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Merkezi Uydur Sistemleri Bakım Giderleri | 38.777,16 | 0,12 | 20.574,62 | 0,14 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Sıhhi Tesisat Pompası Hidrofor - Boylar Bakım Gide | 111.695,26 | 0,34 | 19.562,04 | 0,13 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Bariyer Tumike Ve Güvenlik Sistemleri Bakım Gider | 88.835,15 | 0,27 | 17.228,00 | 0,11 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Jeneratör Bakım Gideri | 13.570,00 | 0,04 | 12.283,29 | 0,08 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Traktör Yakıt Ve Bakım Onarım Giderleri | 61.460,36 | 0,19 | 10.635,63 | 0,07 |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Otopark - Bina İçi Duman Isı Gaz Yangın Alarm Sistemleri Bakım Onarım Giderleri | 40.151,86 | 0,12 | | |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | Yangın Söndürme Ve Yangın Sistemleri Bakım | 105.017,79 | 0,32 | | |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ | İlaçlama Ve Pest Kontrol Gideri | 17.782,60 | 0,05 | 5.782,00 | 0,04 |
| | ÇEŞİTLİ GİDERLER | 1.731.531,28 | 5,29 | 658.018,59 | 4,34 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Temizlik Malzeme Giderleri (Çöp Poşeti, Kimyasal | 790.920,20 | 2,42 | 174.247,32 | 1,15 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Yönetici Gideri | | | 168.333,33 | 1,11 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Huzur Hakkı Gideri | 206.250,00 | 0,63 | 117.000,00 | 0,77 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Ofis Kırtasiye - Bilgisayar Araç Ve Gereç Giderler | 182.554,39 | 0,56 | 48.593,14 | 0,32 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Site Yönetimi Ofis Program Gideri | 14.111,18,16 | 0,43 | 40.825,64 | 0,27 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Mutfak Giderleri (Ofis Çay, Şeker Damacana Su)-Tem | 92.503,76 | 0,28 | 35.547,14 | 0,23 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Jeneratör Yakıt Giderleri | 9.192,19 | 0,03 | 22.817,41 | 0,15 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Oto Kiralama Ve Yakıt Giderleri | 74.537,62 | 0,23 | 18.236,50 | 0,12 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Haberleşme Ve İnternet Giderleri | 52.723,50 | 0,16 | 11.256,95 | 0,07 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Fitnes Dışarıdan Sağlanan Hizmet Ve Personel Gide | 14.111,11 | 0,04 | 7.373,33 | 0,05 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Noter Ve İcra Masraf Gideri | 44.993,29 | 0,14 | 6.089,86 | 0,04 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Diğer Çeşitli Giderler | | | 4.915,79 | 0,03 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Ortak Alan Savaş Kalorimetre Okuma Bedeli Gideri | 495,03 | 0,00 | | |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Site Kimlik Kartı Ve Ogs Alım Giderleri | 40.606,77 | 0,12 | 2.665,30 | 0,02 |
| ÇEŞİTLİ GİDERLER | Postalama Ve Kargo Gideri | 81.525,26 | 0,25 | 116,88 | 0,00 |
| | DANIŞMANLIK GİDERLERİ | 454.354,21 | 1,39 | 91.893,06 | 0,61 |
| DANIŞMANLIK GİDERLERİ | Avukat Vekalet Ücret Gideri | 76.174,77 | 0,23 | 45.153,06 | 0,30 |
| DANIŞMANLIK GİDERLERİ | İşyeri Hekimi Ve İş Güvenliği Hizmet Bedeli Gideri | 59.401,24 | 0,18 | 25.500,00 | 0,17 |
| DANIŞMANLIK GİDERLERİ | Yönetim Danışmanlık Hizmet Gideri | 280.840,00 | 0,86 | | |
| DANIŞMANLIK GİDERLERİ | Denetim Danışmanlık Gideri | 37.938,20 | 0,12 | 21.240,00 | 0,14 |
| | ENERJİ VE SU GİDERLERİ | 14.100.426,71 | 43,10 | 6.726.871,00 | 44,41 |
| ENERJİ VE SU GİDERLERİ | Ortak Alan Isınma Gideri | 5.793.557,00 | 17,70 | 3.981.503,00 | 26,28 |
| ENERJİ VE SU GİDERLERİ | Ortak Alan Elektrik Gideri | 6.525.964,13 | 19,94 | 1.964.658,00 | 12,97 |
| ENERJİ VE SU GİDERLERİ | Eşanjör Ortak Alan Su Gideri | | | 623.658,00 | 4,12 |
| ENERJİ VE SU GİDERLERİ | Fitnes Isınma Gideri | 153.620,50 | 0,47 | 102.904,00 | 0,68 |

Beş

ÖZLEM YENİER
ÖZLEM

KMDS KOBİ MÜHASEBE DENETİM SERBEST
MÜHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
İkinci OSB Mah. Güven Sahipleri Sk. Çiğdem
Sanatkarlar Sit. C Blok No:4 Kat:11 Başakşehir/İST.
İkinci V.D. 5640982200 - Mersis No: 0564098220000001

01.01.2023 - 31.03.2023

| GİDER GRUBU | YATIRIM BÜTÇESİ GRUPLARI | GERÇEKLEŞEN 31/03/2023 | GERÇEKLEŞEN 30/06/2023 | GERÇEKLEŞEN 30/09/2023 | GERÇEKLEŞEN 31/12/2023 |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| TOPLAM YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ | TOPLAM YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ | 1.475.807,92 | - | - | - |
| YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ | Ortak Alan Sigorta Gideri | 1.453.476,49 | - | - | - |
| YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ | Cctv Sistemleri | 22.331,43 | - | - | - |

Sevent
Gespet
W/S

DÖZEM YÜNOEL
Dum

KMDS KOBİ MUHASEBE DENETİM SERBEST
MUHASEBEÇİ MALİ MUŞAVİRLİK LTD/ŞTİ.
İkbal GSB Akad. Güm. Sanatç. Mdr. Sk. Güm.
Sanatkarlar Sit. 1. Blok No: 4/131 Beşiktaş/İST.
İkbal: Y.Ö. 5640987200 - Mersis: NG5640987200000001