

Bu risk değerlendirmesinde, Innovia 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 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.

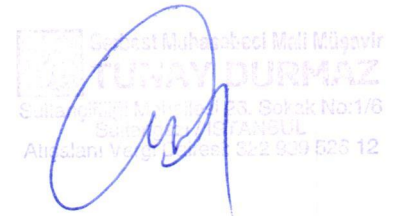
Innovia 3 Sitesinin, bağımsız bölüm sayısı ile malzeme ve hizmet tedarikçilerinin çok fazla olması nedeniyle Gelir ve Giderleri ile Borç ve Alacaklarının takibi için kayıtlarını Bilanço esasına göre tutmaktadırlar. Muhasebe kayıtları için kullandıkları muhasebe programı Bilanço esasına göre çalışmaktadır.

Site Yönetimlerinin Tek Düzen Muhasebe Hesap Planına ve İlkelerine uyma zorunluluğu bulunmamaktadır. Ancak üçüncü kişiler tarafından yapılacak olan denetimin, kolay ve anlaşılabilir olması için Tek Düzen Hesap Planı ve İlkelerine uygun olması geçmiş yıllarda önerilmiştir.

INNOVIA 3 SİTESİ YÖNETİM VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TANIM

İstanbul, Esenyurt İlçesi, Esenyurt Mahallesi kaim, Tapuda; 2945 Ada, 345 Parsel sayısında kayıtlı bulunan Innovia 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 INNOVIA 3 olarak adlandırılmıştır. Site yönetimi hakkında ayrıntılı tanımlamalar, görevler ve sorumluluklar YÖNETİM SİTE PLANINDA detaylı olarak yazılmıştır.




 Gelir ve Gider Muhasebeci Mali Müşavir
 H. M. AY
 S. N. No: 1/8
 S. N. No: 1/8
 S. N. No: 1/8
 Adres: ...
 Telefon: ...

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 AXİYOM YÖNETİM SİSTEMİ isimli Site Yönetim (özel yazılım) bilgisayar programı kullanılmaktadır.

İnnovia 3 Site Yönetimi, geciken alacaklarının tahsili için anlaştığı 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 internet sitesinde yayımlanmaktadır.

MUHASEBE SİSTEMİNİN VE MUHASEBE İŞLEMLERİNİN GENEL DEĞERLENDİRMESİ

Tarafımızca yapılan incelemeler neticesinde 01.01.2022 – 30.06.2022 tarihli oluşturulan GELİR GİDER TABLOLARI rapor içerisinde ve 30.06.2022 tarihli BİLANÇO rapor ekinde sunulmuştur.

Denetim çalışmalarımız 01 Ocak 2022 tarihinden başlamak üzere üçer aylık dönemler halinde yapılmıştır. Denetim raporu ekinde sunulacak olan tabloların hazırlanmasında her zaman 01 Ocak 2022 tarihi baz alınmıştır. İlk denetim rapor dönemi 01.01.2022 – 31.03.2022 tarihleri arası, İkinci denetim raporu 01.01.2022- 30.06.2022 tarihleri arasında üçüncü denetim raporu 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri arasında ve dördüncü dönem raporu 01.01.2022-31.12.2022 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 31.12.2022 tarihi itibari ile hazırlayacağımız tablolar arasında küçük miktarda farklılıklar oluşabileceğini belirtmemiz gerekmektedir.

Gelir Gider tablolarındaki tutarları oluşturan belgeler, Genel Kabul Görmüş Denetim Standartları doğrultusunda değerlendirilmiştir. Görülen eksiklikler Yönetim muhasebe birimine bildirilmiş olup, muhasebe birimince ilgili düzeltmeler hemen yerine getirilmiştir. AXİYOM YÖNETİM SİSTEMİ isimli muhasebe programında ilgili muhasebe kayıtlarının içerisine gider belgelerinin kopyalarının eklenmesi önerilmektedir. Böylelikle birçok kayıt ilgili belge elektronik ortamda da görülebilecektir. Diğer taraftan, belgelerin elektronik ortamda da muhafaza edilmesi sağlanmış olmaktadır.

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
M TUNAY DURMAZ
Sultançiftliği Mahallesi, 24. Sokak No:1/6
Sultançiftliği / ANKARA
Akitleri / Vergi Dairesi: 322 939 526 12

ŞÜPHELİ TİCAR ALACAKLAR

Şüpheli alacaklar hesabında kat maliklerinin icra aşamasında olan dosyaları takip edilmektedir. Hesabın bakiyesi 30.06.2022 tarihi itibari ile 236.904,27 TL dir.

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 bulunulmuştur.

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 30.06.2022 tarihi itibari ile bakiyesi 40.000,00 TL Alacak bakiyesi şeklindedir.

DEMİRBAŞLAR HESABI

255.01 Demirbaşlar hesabı içerisinde kayıtlı demirbaşlar için Yönetim Muhasebe departmanı tarafından geçmiş dönemlerde Demirbaş çizelgesi hazırlanarak tarafıma 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. 2021 yılından aktarılan bakiye tutarlı olup, rapor tarihi olan 30.06.2022 tarihine kadar hesaba kayıt işlemi yapılmamıştır. Ayrıca bu hesap altında şunun da belirtilmesi yerinde olacaktır. 2018 yılı raporumuzda, "Diğer Çeşitli Giderler ana hesabı altında takip edilmekte olan Temizlik Malzeme Giderleri Hesabının içerisinde, sitenin işlerinde kullanılmak amacıyla 2018 Model – 4050 2WD Roll Barlı Traktör alınmıştır. 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, site yönetim kurulundan Murat YAZGAN adına tescil işlemi yapıldığı beyan edilmiştir. "

SATICILAR HESABI

Ana hesap olarak bakıldığında, satıcı/tedarikçi firmalara 30.06.2022 tarihi itibari ile 943.839,48 TL Alacak bakiyesi olduğu görülmüştür. Borç tutarlarından bazılarının henüz ödemelerinin vadesinin gelmediği görülmüştür. (Aksigorta ve Orta Doğu Elektrik A.Ş. gibi) Bazı firmaların bakiyeleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. 10.000.00 TL'nin altı bakiyeler tabloya dahil edilmemiştir.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)
 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ
 İCRA KATİPİ
 Sultanzade Mah. No:16
 Çarşamba/İstanbul/34398
 Atılmalı Vergi Defteri: 322 000 520 12

Brüt tutarının Gider yazılması, Stopaj tutarının ilgili 360 hesapta takibi ve karşı hesabının da Avukatın cari hesabında takip edilmesi önerilmektedir. Hesabın bakiyesi 30.06.2022 tarihi itibari ile 6.300,22 TL alacak bakiyesi vermektedir.

KIDEM TAZMİNAT KARŞILIĞI

31.12.2021 tarihine kadar Kıdem tazminatları için toplam 980.747,79 TL tutarında karşılık ayrılmıştır. Hesapta 30.06.2022 tarihine kadar çıkan personellerin kıdem tazminatlarından bir kısmı bu hesaptan karşılanmış 2022 yılına ait olan kısımları da gider hesaplarına yazılmıştır. 30.06.2022 tarihi itibari ile bu hesaptan karşılanan kıdem tazminatı tutarı 198.194,99 TL dir.

30.06.2022 tarihi itibari ile güncel kıdem tazminatı karşılığı hesabının bakiyesi 782.552,80 TL dir.

GELİR HESAPLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

AİDAT GELİRLERİ

Nisan Mayıs ve Haziran 2022 aylarında Kat Malikleri cari hesaplarına tahakkuk eden aidat tutarı toplamı 4.794.873,57 TL dir.

DİĞER GELİRLER

600.006 Nolu 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. gelirlerinin toplamı** 30.06.2022 tarihi itibari ile **538.928,25 TL** dir. Bu tutarın içinde önemli yer tutan rakamlar şunlardır; **113.752,05 TL** si ATM cihazları için Bankalar tarafından yapılan kira ödemeleri, **220.000,00 TL** si Banka Promosyon bedeli, **8.650,00 TL** si reklam gelirinden, **137.670,55 TL** Asay İletişim Hizmetlerinden tahsil edilen kule kullanım bedeli (baz istasyonları için).

FAİZ GELİRLERİ

600.009 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 01.01.2022-30.06.2022 dönemine ait tahakkuk eden Faiz Gelirleri 86.143,97 TL dir.

GEÇİKME BEDELİ TAHAKKUK GELİRİ

600.010 numaralı hesaba kat maliklerinin geç ödenen aidatların gecikme faizleri kaydedilmiştir. Hesaba denetim dönemi olan 30.06.2022 tarihine kadar 145.546,12 TL tutarında gelir tahakkuku yapılmıştır.

Sarıyeri Mühürhane Mahallesi
TUNAY DURMAZ
Sarıyeri Mühürhane Mahallesi Sokak No:1/6
Sarıyeri, İstanbul / TÜRKİYE
Atılmalı Vergi Dairesi: 822 006 526 12

DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR (MUTABAKAT FARKI)

Hesap planında 679.012 numaralı hesapta izlenmektedir. Kat malikleri cari hesaplarında yapılan kontroller neticesinde oluşan olumlu farklar bu hesapta izlenmektedir. Farklar bazen sistemsal olarak ya da küsurat farklarından kaynaklandığı yönetim muhasebe departmanınca belirtilmiştir. 30.06.2022 tarihine kadar oluşan bakiye 65.956,31 TL dir.

DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARAR (MUTABAKAT FARKI GİDERLERİ)

Mutabakat Farkı Giderleri hesap planında 689.001.001 nolu hesapta takip edilmektedir. Kat malikleri cari hesaplarında yapılan kontroller neticesinde oluşan olumsuz farklar bu hesapta izlenmektedir. Farklar bazen sistemsal olarak ya da küsurat farklarından kaynaklandığı yönetim muhasebe departmanınca belirtilmiştir. 30.06.2022 tarihine kadar oluşan bakiye 28.670,10 TL dir.

DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARAR (YAKIT AVANS İADESİ)

Yakıt Avans İadesi hesap planında 689.001.002 nolu hesapta takip edilmektedir. Bu hesapta yakıt avansı olarak tahakkuk ettirilen tutarların cari hesaplara iadesi takip edilmektedir. 30.06.2022 tarihi itibari ile cari hesaplara iadesi yapılan tutarların toplamı 450.008,72 TL dir.

01.01.2022– 30.06.2022 Dönemine ait detaylı Gelir Tablosu Hesapları aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

TABLO 1

İNNOVIA 3 SİTE YÖNETİMİ GELİR TABLOSU

		DÖNEM 30.06.2022
6	GELİR TABLOSU HESAPLARI	15.754.940,55
600	YURT İÇİ SATIŞLAR	15.442.317,63
600.001	Aidat Tahakkuk Geliri	9.589.746,48
600.002	Isınma Tahakkuk Gelirleri	2.006.173,93
600.003	Sıcak Su Tahakkuk Geliri	1.413.242,37
600.004	Soğuk Su Tahakkuk Geliri	7.943,69
600.005	Ortak Alan Isınma Tahakkuk Geliri	859.752,63
600.006	Diğer Gelirler	538.928,25
600.007	Yatırım Bütçesi Tahakkuk Geliri	449.998,80
600.008	Yakıt Avans Tahakkuk Geliri	0,00
600.009	Faiz Geliri	86.143,97
600.010	Gecikme Bedeli Tahakkuku Geliri	145.546,12
600.011	Diğer gelirler	0,00
600.014	Ogs Kart Geliri	0,00
600.017	Site Kimlik Kartı	52.628,00
600.079	Sigorta Hasar Bedeli Geliri	38.802,50

Darboğaz Muhasebe ve Mali Müşavir
TUNAY İZMİR
 Sahaçiftliği Mahallesi, Çarşı Sokak No:1/6
 Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul
 Ankaralı Yığı Dairesi: 522 801 523 12

600.082	Livingroom Kiralama Geliri	5.000,00
600.087	Zorunlu Özel Güvenlik Mali Sorumluluk Sigorta Zeyilnamesi Geliri	130,46
600.090	Personel Yemek Kesintisi Geliri	3.784,38
600.092	Personel Elbise Bedeli Kesintisi	959,44
600.099	Devir Bakiyesi	0,00
600.109	Sgk İndirimi - 05510 Sayılı Kanundan Doğan 5	220.888,32
600.110	4857 Sayılı Kanundan Doğan Sgk İndirimi- 100 (Özürü Personel Teşviği)	5.208,23
600.111	6661 Sayılı Kanun Gereği Sgk İşveren Asgari Ücret Destek Tutarı	11.550,00
600.112	6111 Sayılı Kanundan Doğan İndirim	0,00
600.113	27103 Sayılı Kanundan Doğan İndirim	513,73
600.115	Pilates Ders Ücreti	3.750,00
600.116	7252 Sayılı Kanundan Doğan Sgk İndirimi	0,00
600.999	Dönem Devir Hesabı	0,00
602.002	Avukat İcra Dosyası Stopajı	0,00
602.004	Döviz Kur Geliri	1.626,33
679	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KÂRLAR	65.956,31
679.012	Diğer Olağandışı Gelir (Mutabakat Farkı)	65.956,31
689	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	-478.678,82
689.001.001	Diğer Olağandışı Gider Ve Zarar (Mutabakat Farkı)	-28.670,10
689.001.002	Yakıt Avans İadesi	-450.008,72
690	DÖNEM KÂRI VEYA ZARARI	725.345,43
690.001	Gelir Gider Artarı	725.345,43

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. 01.01.2022-30.06.2022 dönemine ait bu harcama kaleminin toplamı 5.598.791,13 TL dir. Tüm giderler içerisinde % 36,55 oranında paya sahiptir. Kıdem tazminatı da yukarıda belirtildiği gibi bu hesap kalemi içerisinde yer almaktadır. Kıdem tazminatı için gider yazılan tutar 64.984,32 TL dir. Daha önce Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesabında belirtildiği üzere, denetim döneminde işten çıkartılan personellere ödenen kıdem tazminatın bu hesaptan, 2022 yılından öncesine isabet eden tutarlar ise Kıdem Tazminatı Karşılığı hesabından karşılanmıştır.

Dönemler itibari ile çalışan personel sayıları aşağıdaki gibidir.

Nisan 2022 döneminde çalışan personel sayısı 101 kişi,
 Mayıs 2022 döneminde çalışan personel sayısı 103 kişi
 Haziran 2022 döneminde çalışan personel sayısı 111 Kişi

Yeminli Mali Müşavir
TUNA TURMAZ
 Suluçanlı Mahallesi, 1. Sokak No:1/6
 81100 BURSA
 Atılmalı Cep Telefonu: 022 909 626 12

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 7.474.841,63 TL dir. Oransal olarak ise tüm giderler arasında % 48,80 oranına sahiptir. Alt gruplar halinde bakıldığında ise;

- Ortak Alan Elektrik giderleri, 3.058.402,13TL olup, tüm gider grupları içerisinde % 19,97 paya sahiptir.
- Yönetim Binası Isınma giderleri 15.371,00 TL olup, tüm gider grupları içerisinde % 0,10 paya sahiptir.
- Ortak Alan Su giderleri 614.899,00 TL olup, tüm gider grupları içerisinde % 4,01 paya sahiptir.
- Ortak Alan Isınma giderleri ise 3.721.526,00 TL olup, tüm gider grupları içerisinde % 24,29 oranında paya sahiptir.
- Fitness Isınma giderleri 64.643,50 TL olup, tüm gider grupları içerisinde % 0,42 paya sahiptir.

Gider kaleminin içerisinde yer alan faturalar kayıtlar ile karşılaştırılmıştır. Bu gider kaleminin içerisine yer alan harcamaları fatura eden firmalar, Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş., İSKİ, İgdaş firmalarıdır.

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 1.222.954,66 TL dir. Oransal olarak ise tüm giderler arasında % 7,98 oranına sahiptir.

Bu hesabın alt hesaplarından tutar olarak en yüksek olanlardan bazıları şunlardır; (tüm gider grupları içerisindeki payları)

- Elektrik-Mekanik Altyapı Giderleri 271.072,01 TL ve % 1,77 pay,
 - Asansör Bakım Onarım ve Malzeme Giderleri 321.588,26 TL ve % 2,10 pay
 - Havuz – Gölet ve Kimyasal Malzeme Giderleri 216.487,61 TL ve % 1,41 pay
 - Bahçe ve Peyzaj Bakım Giderleri 169.183,27 TL ve % 1,10 pay
- Diğer alt gider gruplarına ait tüm rakam ve oranlar aşağıda gider tablosunda sunulmuştur.

Genel Müdür Yardımcısı Mali Müşavir
TUNAY DIRMAZ
 Sütlüce Mahallesi 23. Sokak No:1/6
 Şişli / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Atılma Tarihi: 2013/03/12 030 535 12

M. İsmail Arslan

DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER

Bu ana hesap altında yukarıda gider gruplarına girmeyen giderler yer almaktadır. Çeşitli Giderler ana grubunun toplam tutarı 732.668,60 TL dir. Oransal olarak ise tüm giderler arasında % 4,78 oranına sahiptir.

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

- Ofis Kırtasiye- Bilgisayar Araç ve Gereç Giderleri 93.739,65 TL ve % 0,61 pay
- Temizlik Malzeme Giderleri 366.369,99 TL ve % 2,39 pay
- Haberleşme Giderleri 16.536,40 TL ve % 0,11 pay
- Oto Kiralama ve Yakıt Giderleri 34.697,62 TL ve % 0,23 pay
- Jeneratör Yakıt Gideri 9.192,19 TL ve % 0,06
- Merkezi Uydu Sistemleri Bakım Giderleri 10.266,00 ve % 0,07
- Noter ve İcra Giderleri 6.978,57 TL ve % 0,05 pay
- Mutfak Giderleri (Ofis çay, şeker, damacana su) – Temsil ve Ağırlama Gideri 39.336,11 TL ve % 0,26 pay
- Site Yönetimi Ofis Program Giderleri 65.353,76 TL ve % 0,43 pay
- Site Kimlik Kartı ve OGS Alım Giderleri 18.548,95 ve % 0,12 pay
- Traktör Yakıt ve Bakım Onarım Giderleri 41.883,49 TL ve % 0,27 pay
- Huzur Hakkı Giderleri 29.450,00 TL ve % 0,19 pay

Diğer daha küçük tutarlı gider grupları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

DANIŞMANLI GİDERLERİ

Danışmanlık Giderleri tutarı 279.932,80 TL olup, tüm gider grupları içinde % 1,83 paya sahiptir. Bu gider kaleminin alt kalemleri şunlardır. (tüm gider grupları içinde)

- Yönetim Danışmanlık Giderleri 210.630,00 TL ve % 1,37 pay
- Avukat Vekalet Ücret Giderleri 32.972,31 TL ve % 0,22 pay,
- İşyeri Hekim ve İş Güvenliği Hizmet Bedeli Giderleri 25.187,92 TL ve % 0,16 pay
- Denetim Danışmanlık Giderleri 11.142,57 TL ve % 0,07 pay
şeklindedir.

FİNANSMAN GİDERLERİ

Ana gider kalemlerinden sonucusu olan Finansman Giderlerinin toplam tutarı 9.385,01 TL olup, tüm gider kalemleri içinde ana gider kalemi olarak % 0,06 paya sahiptir. Alt Gider Kalemleri şunlardır; (tüm gider grupları içinde)

- Banka Masrafları 7.665,14 TL ve % 0,05 pay
- Pos Tahsil Komisyon Giderleri 1.483,19 TL ve % 0,01 pay
şeklindedir.

Selamlık Mühürü
TUTANAK
Güvenlik
Akrabası

TABLO 2

İNNOVIA 3 SİTE YÖNETİMİ GİDER TABLOSU			
30.06.2022			
GİDER GRUBU	GİDER YERİ	TOPLAMLAR	GİDER YERİNE VE GİDER GRUBUNA GÖRE %
PERSONEL GİDERLERİ	YÖNETİM PERSONEL GİDERLERİ	5.598.791,13	36,55
PERSONEL GİDERLERİ	İdari ve Teknik Personel Giderleri	1.294.054,50	8,45
PERSONEL GİDERLERİ	Temizlik Personel Giderleri	1.521.074,68	9,93
PERSONEL GİDERLERİ	Danışman ve Özel Güvenlik Giderleri	2.056.612,92	13,43
PERSONEL GİDERLERİ	Fitness personel Giderleri	139.996,45	0,91
PERSONEL GİDERLERİ	Personel Yemek Giderleri	441.897,57	2,88
PERSONEL GİDERLERİ	Personel Kıyafet Giderleri	23.581,59	0,15
PERSONEL GİDERLERİ	Kıdem Tazminatı	64.984,32	0,42
PERSONEL GİDERLERİ	İhbar Tazminatı	55.289,32	0,36
PERSONEL GİDERLERİ	Personel Mali Sorumluluk Sigorta Giderleri	651,28	0,00
PERSONEL GİDERLERİ	Muhtasar ve Sgk Beyannamesi için ödenen Damga Vergisi Gideri	648,50	0,00
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	ENERJİ GİDERLERİ	7.474.841,63	48,80
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Ortak Alan Elektrik Gideri	3.058.402,13	19,97
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Yönetim Binası Isınma Gideri	15.371,00	0,10
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Ortak Alan Su Gideri	614.899,00	4,01
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Ortak Alan Isınma Gideri	3.721.526,00	24,29
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Fitness Isınma Gideri	64.643,50	0,42
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	1.222.954,66	7,98
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Elektrik-Mekanik Altyapı Giderleri	271.072,01	1,77
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Asansör Bakı-Onarım ve Malzeme Giderleri	321.588,26	2,10
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Jeneratör Bakım Gideri	3.079,80	0,02
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Havuz-Gölet ve Kimyasal Gideri	216.487,61	1,41
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Bariyer Turnike ve Güvenlik Sistemleri Bakım Gideri	23.980,66	0,16
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Cctv Kamera Sistemleri-Telsiz Kullanım ve Otomasyon Odası Bakım Gideri	38.821,12	0,25
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Bahçe Bakım ve Peyzaj Gideri	169.183,27	1,10
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	İlaçlama ve Pest Kontrol Gideri	6.808,60	0,04
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Sihhi Tesisat Pompası Hidrofor- Boylar Bakım Gideri	16.284,00	0,11
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Fitness Bakım ve Onarım Gideri (demirbaş Bakım ve Onarım)	115.497,47	0,75
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Otopark -Bina içi Duman ISI Gaz Yangın Alarm sistemleri Bakım ve Onarım Giderleri	40.151,86	0,26
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Kesintisiz Güç Güç Kaynağı Gideri	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	ÇEŞİTLİ GİDERLER	732.668,60	4,78

[Handwritten signature]

Garbest Muhasebeci Mali Müşavir
TUNAY DUNGAZ
 Sütlüce Mahallesi 23 Sokak No:1/6
 Sütlüce/Beşiktaş/İstanbul
 Atılım Yolu D. No: 639 323 12

ÇEŞİTLİ GİDERLER	Ofis Kırtasiye- Bilgisayar Araç Ve Gereç Giderleri	93.739,65	0,61
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Temizlik Malzeme Giderleri (Çöp Poşeti, Kimyasal Malzeme ve Benzeri)	366.369,99	2,39
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Ortak Alan Sayaç Kalorimetre Okuma Bedeli Gideri	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Spor Kulübü Gideri	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Haberleşme ve İnternet Giderleri	16.536,40	0,11
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Postalama ve Kargo Gideri	315,87	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Sigorta Hasar Giderleri	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	İnterkom Haberleşme Sistemleri Bakım Gideri	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Fitness Dışarıdan Sağlanan Hizmet ve Personel Giderleri	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Taşıt Yakıt Giderleri	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Oto Kiralama ve Yakıt Giderleri	34.697,62	0,23
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Jeneratör Yakıt Giderleri	9.192,19	0,06
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Merkezi Uydu Sistemleri Bakım Giderleri	10.266,00	0,07
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Noter ve İcra Masraf Gideri	6.978,57	0,05
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Mutfak Giderleri (Ofis Çay, Şeker Damacana Su)-Temsil Ağırlama	39.336,11	0,26
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Site Yönetimi Ofis Program Gideri	65.353,76	0,43
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Yangın Söndürme Ve Yangın Sistemleri Bakım Giderle	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Site Kimlik Kartı Ve Ogs Alım Giderleri	18.548,95	0,12
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Öngörülmeyen Giderler (Çeşitli Giderler)	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Traktör Yakıt ve Bakım Onarım Giderleri	41.883,49	0,27
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Huzur Hakkı Gideri	29.450,00	0,19
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	DANIŞMANLIK GİDERLERİ	279.932,80	1,83
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Yönetim Danışmanlık Hizmet Giderleri	210.630,00	1,37
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Avukat Vekalet Ücret Gideri	32.972,31	0,22
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Muhasebe Denetim Giderleri	0,00	0,00
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	İşyeri Hekimi ve İş Güvenliği Hizmet Bedeli Giderleri	25.187,92	0,16
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Denetim Danışmanlık Gideri	11.142,57	0,07
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Sgk Teşviki İçin Danışmanlık Gideri	0,00	0,00
FİNANSMAN GİDERLERİ	FİNANSMAN GİDELERİ	9.385,01	0,06
FİNANSMAN GİDERLERİ	Banka Masrafları (Havale, Eft Giderleri, Kur Giderleri, Çek Masrafı, Pos Hizmet Bedeli)	7.665,14	0,05
FİNANSMAN GİDERLERİ	Pos Tahsil Komisyon Giderleri	1.483,19	0,01
FİNANSMAN GİDERLERİ	Gecikme bedeli (İski-Bedaş-İgdaş-İnternet ve İletişim)	236,68	0,00
GİDERLER TOPLAMI		15.318.573,83	100,00

YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ

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

1577 Antalya İl İdare Başkanlığı Müdürlüğü
YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ
 Sayı: 1577/2023/İİB/1/6
 Antalya Veri İşlem Merkezi 22.03.2023 12

- 2022 yılına ait Poliçe tutarı 518.113,35 TL

Giderler kalemleri içerisinde yer alan belgelerin yaklaşık %93,5 ü oranında kontrolleri belgeler üzerinden yapılmıştır. İstenen belgeler yönetim tarafından en kısa zamanda tarafımıza iletilmiştir. Belgelerden birkaçı servis formu ya da elektronik yazarkasalardan alınan bilgi fişi şeklindedir. Bu tür belgelerin yerine fatura ya da fişlerinin temin edilmesi hususunda 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 imkânı bulunamamıştır.

Örneğin; Personel Yemek Gideri, Personel Kıyafet Gideri, Gecikme Bedelleri, Kıdem Tazminatı, İhbar Tazminatı, Beyanname ve Bildirge Damga Vergisi gibi gider kalemleri Muhasebe Hesap Planında bulunmasına rağmen, bütçede karşı hesabı yoktur. Ya da başka bir örnek; Bütçede Dükkân Su Geliri Hesabının ve ATM Geliri Hesabının karşılığı Muhasebe Hesap Planında yoktur.

Yukarıdaki nedenlerden dolayı Bütçelenen / Gerçekleşen karşılaştırma tablosu yapılmamıştır.

SONUÇ VE GÖRÜŞ

Tarafımızca, 01 Ocak 2022 tarihi ile 30 Haziran 2022 tarihleri arasında yapılan işlemler Denetim Standartları doğrultusunda incelenmiştir.

Yapılan çalışmalarda; finansal tabloların hazırlanmasına konu olan işlemlere ait belgelerin fiziki olarak Yönetimde mevcut olduğu görülmüştür. Toplanan aidatların harcandıkları gider kalemleri sınıflandırılarak, önem dereceleri belirlenmiştir. Önem derecesine göre kasa hesabındaki nakit çıkışlarından başlamak üzere denetim alanları daraltılarak kontroller yapılmıştır. Denetime konu olan İnnovia 3 Sitesinin büyüklüğü, mevcut sosyal alanları da göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.

Gider tablosu incelendiğinde, giderlerin yaklaşık %85,34 oranında büyük bir kısmının Personel giderleri ile Elektrik, Su ve Doğalgaz giderleri, %7,98 'si Bakım ve Onarım Giderlerinin oluştuğu görülmektedir.

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

İstanbul, 07.09.2022
S.M.Mali Müşavir
Tunay DURMAZ

İstanbul Muhasebeci Mali Müşavir
TUNAY DURMAZ
Sımsıkı Sokak No:16
Sultanahmet
Ankara
Asgari Maaş: 320.509.627.12

Mehmet Akyuz
Mehmet Akyuz

Atakan Örsler

Atakan Örsler
Koray Pekin

INNÖVIA 3 SİTE YÖNETİMİ 30.06.2022 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇOSU

		31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022			31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022
1	DÖNEN VARLIKLAR	2.016.215,58	2.324.425,89	2.022.325,42	3	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	618.599,62	1.268.988,69	1.629.996,51
10	Hazır Değerler	1.365.733,94	1.507.254,49	1.352.352,77	30	Mali Borçlar	0,00	0,00	0,00
100	Kasa	21.158,57	153.660,96	42.336,00	300	Banka Kredileri			
101	Alınan Çekler				301	Finansal Kir.İşlemlerinden Doğan Borçlar			
102	Bankalar	1.344.575,37	1.353.593,53	1.310.016,77	302	Ertelenmiş Fin.Kir.Borçlanma Mal. (-)			
103	Verilen Çekler ve Ödeme Emir.(-)			0,00	303	Uzun Vadeli Kredilerin			
108	Diğer Hazır Değerler			0,00		Anapara Taksitleri ve Faizleri			
11	Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00	304	Tahvil, Anapara, Borç Taksit ve Faizleri			
110	Hisse Senetleri				305	Çıkarılmış Bonolar ve Senetler			
111	Özel Kesim Tahv. Senet ve Bon.				306	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				32	Ticari Borçlar	380.515,42	1.026.371,86	943.839,48
	Düşüklüğü Karşılığı (-)				320	Satıcılar	380.515,42	1.026.371,86	943.839,48
12	Ticari Alacaklar	640.034,90	805.494,66	698.295,91	321	Borç Senetleri			
120	Alıcılar	410.900,58	514.481,82	458.071,54	322	Borç Senetleri Reeskontu (-)			
121	Alacak Senetleri	3.320,10	3.320,10	3.320,10	326	Alınan Depozito ve Teminatlar			
122	Alacak Senetleri Reeskontu (-)				330	Diğer Ticari Borçlar			
124	Kazanılmamış Finansal Kiralama				33	Diğer Borçlar	22.073,98	16.864,54	443.067,27
	Faiz Gelirleri (-)				330	Diğer Borçlar			
126	Verilen Depozito ve Teminatlar				332	İştiraklere Borçlar			
127	Diğer Ticari Alacaklar				333	Bağlı Ortaklıklara Borçlar			
128	Şüpheli Ticari Alacaklar	225.814,22	287.692,74	236.904,27	335	Personele Borçlar	0,00	-5.947,44	419.685,29
129	Şüpheli Ticari Alacaklar Karş. (-)				336	Diğer Çeşitli Borçlar	22.073,98	22.811,98	23.381,98
13	Diğer Alacaklar	11.676,74	11.676,74	11.676,74	337	Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)			
131	Ortaklardan Alacaklar				34	Alınan Avanslar	0,00	0,00	0,00
132	İştiraklerden Alacaklar				340	Alınan Sipariş Avansları			
133	Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar				349	Alınan Diğer Avanslar			
135	Personelden Alacaklar				35	Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Hak.	0,00	0,00	0,00
136	Diğer Çeşitli Alacaklar	11.676,74	11.676,74	11.676,74	350	Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Hak. bedelleri			
137	Diğer Alacak Senetleri Reesk. (-)				358	Yıllara Yaygın İnş. Enflasyon Düz. Hesabı			
138	Şüpheli Diğer Alacaklar				36	Ödenecek Vergi ve Diğer Yüküml.	216.010,22	225.752,29	243.089,76
139	Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)				360	Ödenecek Vergi ve Fonları	34.307,94	12.916,04	21.244,46
15	Stoklar	0,00	0,00	0,00	361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	180.967,60	211.183,22	215.545,08
150	İlk Madde ve Malzeme				368	Vadesi Geçmiş Ert. veya Taksitlendirilmiş			
151	Yarı Mamüller					Vergi ve Diğer Yükümlülükler			
152	Mamüller				369	Ödenecek Diğer Yükümlülükler	734,68	1.653,03	6.300,22
153	Ticari Mallar				37	Borç ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
157	Diğer Stoklar				370	Dönem Karı Vergi ve Diğer			
158	Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)					Yasal Yükümlülük Karşılıkları			
159	Verilen Sipariş Avansları				371	Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi			
17	Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Mal.	0,00	0,00	0,00		ve Diğer Yükümlülükleri (-)			
170	Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Mal.				372	Kıdem Tazminatı Karşılığı			
178	Yıllara Yaygın İnş. Enf.Düz. Hes.				373	Maliyet Giderleri Karşılığı			
179	Taahhütlere Verilen Avanslar				379	Diğer Borç ve Gider Karşılıkları			
18	Gel. Ayl. Ait Gid. Ve Gelir Tah.	0,00	0,00	0,00	38	Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider	0,00	0,00	0,00
180	Gelecek Aylara Ait Giderler					Tahakkukları			
181	Gelir Tahakkukları				380	Gelecek Aylara Ait Gelirler			
19	Diğer Dönen Varlıklar	-1.230,00	0,00	-40.000,00	381	Gider Tahakkukları			
190	Devreden KDV				39	Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00	0,00	0,00
191	İndirilecek KDV				391	Hesaplanan KDV			
192	Diğer KDV				392	Diğer KDV			
193	Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar				393	Merkez Ve Şubeler Cari Hesabı			
195	İş Avansları	-1.230,00		-40.000,00	397	Sayım ve Tesellüm Fazlaları			
196	Personel Avansları				399	Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar			
198	Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar								
199	Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı (-)								

DÖNEN VARLIKLAR
TOPLAMI

2.016.215,58 **2.324.425,89** **2.022.325,42**

KISA VADELİ YABANCI
KAYNAKLAR TOPLAMI

618.599,62 **1.268.988,69** **1.629.996,51**

M. TUNAY DURMAZ
 Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
 S. Çarşıbaşı Mahallesi, Sokak No:1/6
 SİTİRCİ, İSTANBUL
 T.C. Vatandaşlık No: 029 526 12

INNÖVIA 3 SİTE YÖNETİMİ 30.06.2022 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇOSU

		31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022			31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022
2	DURAN VARLIKLAR	308.477,26	308.477,26	308.477,26	4	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	980.747,79	894.495,67	782.552,80
22	Ticari Alacaklar	0,00	0,00	0,00	40	Mali Borçlar	0,00	0,00	0,00
220	Alıcılar				400	Banka Kredileri			
221	Alacak Senetleri				401	Finansal Kir.İşlemlerinden Doğan Borçlar			
222	Alacak Senetleri Reeskontu (-)				402	Ertelenmiş Fin.Kir.Borçlanma Mal. (-)			
224	Kazanılmamış Fin. Kir. Faiz Gelirleri (-)				405	Çıkarılmış Tahviller			
226	Verilen Depozito ve Teminatlar				407	Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler			
229	Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)				408	Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)			
23	Diğer Alacaklar	0,00	0,00	0,00	409	Diğer Mali Borçlar			
231	Ortaklardan Alacaklar				42	Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
232	İştiraklerden Alacaklar				420	Satıcılar			
233	Bağlı Ortaklardan Alacaklar				43	Diğer Borçlar	0,00	0,00	0,00
24	Mali Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	44	Alınan Avanslar	0,00	0,00	0,00
	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				440	Alınan Sipariş Avansları			
245	Bağlı Ortaklıklar				449	Alınan Diğer Avanslar			
246	Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)				47	Borç ve Gider Karşılıkları	980.747,79	894.495,67	782.552,80
247	Bağlı Ortaklıklar Sermaye Payları				472	Kıdem Tazminatı Karşılıkları	980.747,79	894.495,67	782.552,80
	Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				479	Diğer Borç ve Gider Karşılıkları			
249	Diğer Mali Duran Varlıklar Karşılığı (-)				48	Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
25	Maddi Duran Varlıklar	308.477,26	308.477,26	308.477,26	49	Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00	0,00	0,00
252	Binalar				492	Gelecek Yıllara Eklenecek veya Terkin Edilen KDV			
253	Tesis, Makine ve Cihazlar				493	Tesise Katılma Payları			
254	Taahhütler				499	Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kay.			
255	Demirbaşlar	308.477,26	308.477,26	308.477,26		UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	980.747,79	894.495,67	782.552,80
256	Diğer Maddi Duran Varlıklar				5	ÖZKAYNAKLAR	725.345,43	469.418,79	-81.746,63
257	Birikmiş Amortismanlar (-)				50	Ödenmiş Sermaye	0,00	0,00	0,00
258	Yapılmakta Olan Yatırımlar				500	Sermaye			
259	Verilen Avanslar				501	Ödenmemiş Sermaye (-)			
26	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	502	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları			
260	Haklar				503	Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları (-)			
261	Şerefiye				52	Sermaye Yedekleri	0,00	0,00	0,00
262	Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri				523	İştirakler Yeniden Değerleme Artışları			
263	Araştırma ve Geliştirme Giderleri				54	Kar Yedekleri	0,00	0,00	0,00
264	Özel Maliyetler				540	Yasal Yedekler			
27	Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	0,00	0,00	0,00	541	Statü Yedekleri			
277	Diğer Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar				542	Olağanüstü Yedekler			
278	Birikmiş Tükenme Payları (-)				548	Diğer Kar Yedekleri			
279	Verilen Avanslar				549	Özel Fonlar			
28	Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	0,00	0,00	0,00	57	Geçmiş Yıllar Karları	0,00	0,00	0,00
280	Gelecek Yıllara Ait Giderler	0,00			570	Geçmiş Yıllar Karları			
281	Gelir Tahakkukları				58	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00	0,00
29	Diğer Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	580	Geçmiş Yıllar Zararları (-)			
291	Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV				59	Dönem Net Karı (Zararı)	725.345,43	469.418,79	-81.746,63
292	Diğer KDV				590	Gelir Gider Artarı / Azalanı	725.345,43	469.418,79	-81.746,63
293	Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar				591	Gelir Gider Artarı / Azalanı (-)			
294	Elden Çıkarılacak Stoklar Ve Mad.D.V.								
295	Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar								
297	Diğer Çeşitli Duran Varlıklar								
298	Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)								
299	Birikmiş Amortismanlar (-)								


DURAN VARLIKLAR TOPLAMI **308.477,26** **308.477,26** **308.477,26**

ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI **725.345,43** **469.418,79** **-81.746,63**

AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI **2.324.692,84** **2.632.903,15** **2.330.802,68**

PASİF KAYNAKLAR TOPLAMI **2.324.692,84** **2.632.903,15** **2.330.802,68**

[Handwritten signatures]



 Muharremi Mali Müşavir
TUNAY DURMAZ
 Saitpaşalı Mahallesi No:5 Sokak No:1/6
 Sultangazi/İSTANBUL
 Atılmalı Yabancı Duruş: 022 939 526 12

İNNOVIA 3 SİTE YÖNETİMİ GİDER TABLOSU

GİDER GRUBU	GİDER YERİ	31.03.2022		30.06.2022	
		TOPLAMLAR	GİDER YERİNE VE GİDER GRUBUNA GÖRE %	TOPLAMLAR	GİDER YERİNE VE GİDER GRUBUNA GÖRE %
PERSONEL GİDERLERİ	YÖNETİM PERSONEL GİDERLERİ	2.677.875,39	35,39	6.598.731,13	36,55
PERSONEL GİDERLERİ	İdari Ve Teknik Personel Giderleri	643.042,42	8,50	1.294.054,50	8,45
PERSONEL GİDERLERİ	Temizlik Personel Giderleri	742.385,66	9,81	1.521.074,68	9,93
PERSONEL GİDERLERİ	Danışman Ve Özel Güvenlik Giderleri	971.836,50	12,84	2.056.612,92	13,43
PERSONEL GİDERLERİ	Fitnees personel Giderleri	68.170,91	0,90	139.996,45	0,91
PERSONEL GİDERLERİ	Personel Yemek Giderleri	206.648,92	2,73	441.897,57	2,88
PERSONEL GİDERLERİ	Personel Kıyafet Giderleri	0,00	0,00	23.581,59	0,15
PERSONEL GİDERLERİ	Kıdem Tazminatı	12.931,63	0,17	64.984,32	0,42
PERSONEL GİDERLERİ	İnbar Tazminatı	31.891,35	0,42	55.289,32	0,36
PERSONEL GİDERLERİ	Personel Mali Sorumluluk Sigorta Giderleri	630,00	0,01	651,28	0,00
PERSONEL GİDERLERİ	Muhtasar ve Sgk Beyanamesi için Ödenen Damga Vergisi Gideri	338,00	0,00	648,50	0,00
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	ENERJİ GİDERLERİ	3.914.096,80	51,73	7.474.841,63	48,80
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Ortak Alan Elektrik Gideri	1.581.711,30	20,91	3.058.402,13	19,97
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Yönetim Binası Isınma Gideri	9.260,00	0,12	15.371,00	0,10
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Ortak Alan Su Gideri	273.364,00	3,61	614.899,00	4,01
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Ortak Alan Isınma Gideri	2.016.130,00	26,65	3.721.526,00	24,29
ENERJİ VE SU GİDERLERİ	Fitnees Isınma Gideri	33.631,50	0,44	64.643,50	0,42
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	434.754,51	5,75	1.222.954,66	7,98
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Elektrik-Mekanik Altyapı Giderleri	105.202,88	1,39	271.072,01	1,77
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Asansör Bakı-Onarım Ve Malzeme Giderleri	147.868,66	1,95	321.588,26	2,10
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Jeneratör Bakım Gideri	0,00	0,00	3.079,80	0,02
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Havuz-Gölet Ve Kimyasal Gideri	22.511,10	0,30	216.487,61	1,41
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Bariyer Tumike Ve Güvenlik Sistemleri Bakım Gideri	5.723,00	0,08	23.980,66	0,16
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Cctv Kamera Sistemleri-Telsiz Kullanım Ve Otomasyon Odası Bakım Gideri	6.605,00	0,09	38.821,12	0,25
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Bahçe Bakım Ve Peyzaj Gideri	78.572,63	1,04	169.183,27	1,10
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	İlaçlama Ve Pest Kontrol Gideri	2.832,00	0,04	6.808,60	0,04
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Sihhi Tesizat Pompası Hidrofor - Boylar Bakım Gideri	16.284,00	0,22	16.284,00	0,11
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Fitnees Bakım Ve Onarım Gideri (demirbaş Bakım Ve Onarım)	9.003,38	0,12	115.497,47	0,75
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Otopark -Bina içi Duman ISI Gaz Yangın Alarm sistemleri Bakım ve Onarım Giderleri	40.151,86	0,53	40.151,86	0,26
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	Kesintisiz Güç Güç Kaynağı Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	ÇEŞİTLİ GİDERLER	401.264,36	5,30	732.666,60	4,78
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Ofis Kırtasiye - Bilgisayar Araç Ve Gereç Giderleri	64.838,23	0,86	93.739,65	0,61
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Temizlik Malzeme Giderleri (Çöp Poşeti, Kimyasal Malzeme Ve Benzeri)	204.332,08	2,70	366.369,99	2,39
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Ortak Alan Sayaç Kalorimetre Okuma Bedeli Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Spor Klubü Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Haberleşme Ve İnternet Giderleri	8.106,90	0,11	16.536,40	0,11
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Postalama Ve Kargo Gideri	122,39	0,00	315,87	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Sigorta Hasar Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Interkom Haberleşme Sistemleri Bakım Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Fitnees Dışardan Sağlanan Hizmet Ve Personel Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Taahhüt Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Oto Kiralama Ve Yakıt Giderleri	16.121,19	0,21	34.697,62	0,23
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Jeneratör Yakıt Giderleri	9.192,19	0,12	9.192,19	0,06
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Merkezi Uydu Sistemleri Bakım Giderleri	10.266,00	0,14	10.266,00	0,07
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Noter Ve İcra Masraf Gideri	6.029,70	0,08	6.978,57	0,05
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Mutfak Giderleri (Ofis Çay, Şeker Damaçana Su)-Temsil Ağırılama	20.909,26	0,28	39.336,11	0,26
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Site Yönetimi Ofis Program Gideri	29.912,44	0,40	65.353,76	0,43
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Yangın Söndürme Ve Yangın Sistemleri Bakım	0,00	0,00	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Site Kimlik Kartı Ve Ogs Alım Giderleri	6.772,98	0,09	18.548,95	0,12
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Öngörülmeven Giderler (Çeşitli Giderler)	0,00	0,00	0,00	0,00
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Traktör Yakıt ve Bakım Onarım Giderleri	10.361,00	0,14	41.883,49	0,27
ÇEŞİTLİ GİDERLER	Huzur Hakkı Gideri	14.300,00	0,19	29.450,00	0,19
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	DANIŞMANLIK GİDERLERİ	133.699,93	1,72	279.932,60	1,83
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Yönetim Danışmanlık Hizmet Giderleri	105.315,00	1,39	210.630,00	1,37
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Avukat Vekalet Ücret Gideri	16.355,97	0,22	32.972,31	0,22
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Muhasebe Denetim Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	İşyeri Hekimi Ve İş Güvenliği Hizmet Bedeli Gideri	12.028,96	0,16	25.187,92	0,16
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Denetim Danışmanlık Gideri	0,00	0,00	11.142,57	0,07
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	Sgka Teşviki İçin Danışmanlık Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
FINANSMAN GİDERLERİ	FINANSMAN GİDELERİ	4.396,80	0,06	9.385,01	0,06
FINANSMAN GİDERLERİ	Banka Masrafları (Havale, Eft Giderleri, Kur Giderleri, Çek Masrafı, Pos Hizmet Bedeli)	3.251,85	0,04	7.665,14	0,05
FINANSMAN GİDERLERİ	Pos Tahsil Komisyon Giderleri	1.144,95	0,02	1.483,19	0,01
FINANSMAN GİDERLERİ	Gecikme bedeli (İski-Bedaş-Igdaş-İnternet ve İletişim)	0,00	0,00	236,68	0,00
GİDERLER TOPLAMI		7.566.087,79	100,00	15.318.573,83	100,00

Serbest Muhasebeci Mali Uzman
İL TUNAY DURMAZ
 Sultanpaşa Mahallesi 25. Sokak No:1/6
 Çarşıbaşı / Beşiktaş / İstanbul
 Telefon: 0212 322 9399 526 12

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

İNNOVIA 3 SİTE YÖNETİMİ GELİR TABLOSU

		DÖNEM 31.03.2022	DÖNEM 30.06.2022
6	GELİR TABLOSU HESAPLARI	8.553.619,93	15.754.940,55
600	YURT İÇİ SATIŞLAR	7.833.274,58	15.442.317,63
600.001	Aidat Tahakkuk Geliri	4.794.872,91	9.589.746,48
600.002	Isınma Tahakkuk Gelirleri	1.133.346,62	2.006.173,93
600.003	Sıcak Su Tahakkuk Geliri	659.138,50	1.413.242,37
600.004	Soğuk Su Tahakkuk Geliri	3.355,20	7.943,69
600.005	Ortak Alan Isınma Tahakkuk Geliri	485.732,13	859.752,63
600.006	Diğer Gelirler	363.527,31	538.928,25
600.007	Yatırım Bütçesi Tahakkuk Geliri	149.999,60	449.998,80
600.008	Yakıt Avans Tahakkuk Geliri	0,00	0,00
600.009	Faiz Geliri	7.654,89	86.143,97
600.010	Gecikme Bedeli Tahakkuku Geliri	66.583,65	145.546,12
600.011	Diğer gelirler	0,00	0,00
600.014	Ogs Kart Geliri	0,00	0,00
600.017	Site Kimlik Kartı	20.568,00	52.628,00
600.079	Sigorta Hasar Bedeli Geliri	9.000,00	38.802,50
600.082	Livingroom Kiralama Geliri	2.000,00	5.000,00
600.087	Zorunlu Özel Güvenlik Mali Sorumluluk Sigorta Zeyilnamesi Geliri	51,99	130,46
600.090	Personel Yemek Kesintisi Geliri	1.658,33	3.784,38
600.092	Personel Elbise Bedeli Kesintisi	0,00	959,44
600.099	Devir Bakiyesi	0,00	0,00
600.109	Sgk İndirimi - 05510 Sayılı Kanundan Doğan 5	118.977,75	220.888,32
600.110	4857 Sayılı Kanundan Doğan Sgk İndirimi- 100 (Özürü Personel Teşv	2.881,37	5.208,23
600.111	6661 Sayılı Kanun Gereği Sgk İşveren Asgari Ücret Destek Tutarı	11.550,00	11.550,00
600.112	6111 Sayılı Kanundan Doğan İndirim	0,00	0,00
600.113	27103 Sayılı Kanundan Doğan İndirim	0,00	513,73
600.115	Pilates Ders Ücreti	750,00	3.750,00
600.116	7252 Sayılı Kanundan Doğan Sgk İndirimi	0,00	0,00
600.999	Dönem Devir Hesabı	0,00	
602.002	Avukat İcra Dosyası Stopajı	0,00	
602.004	Döviz Kur Geliri	1.626,33	1.626,33
679	Diğer Olağandışı Gelir ve Kârlar	9.291,34	65.956,31
679.012	Diğer Olağandışı Gelir (Mutabakat Farkı)	9.291,34	65.956,31
689	Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	-14.291,42	-478.678,82
689.001.001	Diğer Olağandışı Gider ve Zarar (Mutabakat Farkı)	-14.291,42	-28.670,10
689.001.002	Yakıt Avans İadesi	0,00	-450.008,72
690	DÖNEM KÂRI VEYA ZARARI	725.345,43	725.345,43
690.001	Gelir Gider Artarı	725.345,43	725.345,43

DÖNEM KAR YADA ZARARI

GELİRLER	8.553.619,93	15.754.940,55
GİDERLER	8.084.201,14	15.836.687,18
GELİR GİDER ARTANI	469.418,79	-81.746,63


 Serbest Muhasebeci Mali Müşevir
TUNAY DURMAZ
 Sultançiftliği Mahallesi, Akçak No:1/6
 Sultançiftliği / İSİTANÇİFTLİĞİ
 Atışalanı Vergi Dairesi 322 939 526 12





01.01.2022-31.12.2022

GİDER GRUBU	YATIRIM BÜTÇESİ GRUPLARI	GERÇEKLEŞEN 31.03.2022	GERÇEKLEŞEN 30/06/2022	GERÇEKLEŞEN 30/09/2022	GERÇEKLEŞEN 31.12.2022
TOPLAM YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ	TOPLAM YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ	518.113,35	518.113,35	0,00	0,00
YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ	Ortak Alan Sigorta Gideri	518.113,35	518.113,35	0,00	0,00
YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ	Asansör Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
YATIRIM BÜTÇE GİDERLERİ	Mekanik Gider	0,00	0,00	0,00	0,00

[Handwritten Signature]

Serbest Muhasebeci Mali Müşirler
TUNAY DUDMAZ
Sultançiftliği Mahallesi 28. Sokak No:1/6
Sultançiftliği / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Atış Alanı No: 526 12