

ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ

01.01.2026- 31.03.2026 TARİHLERİ ARASI

KAT MALİKLERİ DENETİM KURULU RAPORU

Site denetim kurulu **01.01.2026 - 31.03.2026** tarihleri arasındaki **3 aylık döneme ait** çalışmaları ve faaliyetleri tarafımızca incelenmiş ve ilgili döneme ait detaylı gelir- gider dökümü rapor halinde hazırlanarak aşağıda sunulmuştur.

A- MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

Belirtilen döneme ait bilanço kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

AKTİF (VARLIKLAR)	Cari Dönem	PASİF (KAYNAKLAR)	Cari Dönem
1 - DÖNEN VARLIKLAR	1.899.313,60 TL	3 - KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	4.521.498,37 TL
10 - HAZIR DEĞERLER	172.323,47 TL	32 - TİCARİ BORÇLAR	3.373.702,72 TL
100 - KASA	6.059,33 TL	320 - SATICILAR	2.995.036,75 TL
102 - BANKALAR	166.264,14 TL	326 - ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	378.665,97 TL
12 - TİCARİ ALACAKLAR	1.615.187,56 TL	33 - DİĞER BORÇLAR	831.471,45 TL
120 - ALICILAR	1.546.038,26 TL	335 - PERSONELE BORÇLAR	831.471,45 TL
128 - ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR	69.149,30 TL	336 - DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00 TL
18 - GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI	82.502,57 TL	36 - ODENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜML	316.324,20 TL
180 - GELECEK AYLARA AİT GİDERLER	82.502,57 TL	360 - ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	40.977,32 TL
19 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	29.300,00 TL	361 - ÖDENECEK SOS. GÜV. KESİNTİLERİ	275.346,88 TL
196 - PERSONEL AVANSLARI	29.300,00 TL	4 - UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	-980.757,01 TL
2 - DURAN VARLIKLAR	285.135,96 TL	47 - BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	-980.757,01 TL
22 - TİCARİ ALACAKLAR	282.042,00 TL	472 - KIDEM TAZMİNATI (GÜVENLİK PERSONELİ)	-980.757,01 TL
226 - VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	282.042,00 TL	5 - ÖZKAYNAKLAR	252.403,62 TL
267 - DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	3.093,96 TL	570 - GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	999.512,02 TL
280 - GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	0,00 TL	580 - GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	-767.007,10 TL
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	2.184.449,56 TL	59 - DÖNEM NET KARI (ZARARI)	19.898,70 TL
		590 - DÖNEM NET KARI	19.898,70 TL
		9 - DÖNEM GELİR GİDER FARKI	-1.608.695,42 TL
		PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	2.184.449,56 TL

- DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HESABINDA;

VERİLEN VE ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR HESABINDA GÖRÜLEN;

- Verilen ve Alınan Depozito ve Teminatlarda görülen **282.042 TL** lik tutarın kat maliklerinden alınan **İski, İgdaş ve Ayedaş'a verilen elektrik güvence** bedeli olduğu,

DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

-Maddi olmayan varlıklarda görülen **3.093,96 TL**.nın site içerisindeki daire ve blokları için alınan Enerji Kimlik belge tutarının olduğu,

GELECEK AYLARA AİT GİDERLER

-Gelecek aylara ait giderler bölümünde görülen **82.502,67 TL** lik tutarın 4-5-6.ayda ödenecek sigorta poliçesi taksit tutarlarının olduğu görülmüştür.

- KISA VADELİ BORÇLARI İNCELEDİĞİMİZDE;

SATICILARA AİT BORÇLAR HESABINDA;

SATICILAR	2.995.036,75 TL
AYEDAŞ FATURALARI	325.515,00 TL
DAF ENERJİ SAN.VE TİC.A.Ş	21.802,24 TL
NAS YAPI MALZEMELERİ-HALİT NAS	2.255,00 TL
MİNİMAK ASANSÖRLERİ SAN.TİC.A.Ş	1.829.850,00 TL
İGDAŞ	525.473,00 TL
TÜRK TELEKOM	3.041,70 TL
EREL TİCARET YAPI MALZEMELERİ-ERCAN EREL VE ORT.	5.592,00 TL
ASLAN KİMYA SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	24.322,26 TL
VAHA İNŞAAT TURİZM SPOR MAD.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ	119.016,55 TL
ELİT GÜV. VE ELEKT. SİSTEMLERİ-VOLKAN TURAN	24.200,00 TL
CENDERE ELEKTRİK İNŞ.YAPI MALZ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	7.260,00 TL
HAS END. TEM. MAK. SAN.TİC.LTD.ŞTİ-HASAN KARAKUŞ	3.000,00 TL
MÜCAHİT ŞEN- CANNUR DAMACANA SU	7.090,20 TL
GREENSUN TMZ. GIDA VE AMB. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	11.624,80 TL
RİTİM GRUP YÖNETİM VE DANIŞMANLIK HİZM. TİC. LİM. ŞİR.	76.810,00 TL
MARMARA İSTANBUL ORTAK SAĞLIK GÜVENLİK BİRİMİ VE EĞİTİM HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ	8.190,00 TL

PERSONELE BORÇLAR HESABINDA;

Personele borçlar bölümünde yer alan **831.471,45 TL nin**, site bünyesinde çalışan 19 personelin (teknik- temizlik- yönetim ve güvenlik) Mart/2026 ayı ücretleri olup, ödemelerin 05.04.2026 ile 10.04.2026 tarihinde yapılacak olan tutarların olduğu görülmüştür.

ÖDENECEK VERGİ VE YÜKÜMLÜLÜKLER HESABINDA;

Ödenecek vergi ve yükümlülükte yer alan **316.324,20 TL nin** site bünyesinde çalışan 19 personelin ücretlerinden kesilen gelir vergisi tutarları ile SGK primlerinden oluştuğu, ödemelerin ise Nisan/2026 ayı içinde ödenecek olan tutarlarının olduğu görülmüştür.

- İDAME VE YENİLEME YATIRIMLARI:

2026 Yılı üç aylık dönem içinde gerçekleşen öngörülme ve yenileme yatırımları;

YATIRIM BÜTÇESİ GİDERLERİ	1.958.629,77 TL
1.ETAP ISITMA SİSTEMİ VE KALORİFER KAZAN YATIRIM GİDERİ	20.000,00 TL
YANGIN-GAZ ALGILAMA SİSTEMİ YATIRIM GİDERİ	61.121,04 TL
KAMERA-GÜVENLİK SİSTEMİ YATIRIM GİDERİ	48.876,77 TL
TURNİKE-KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ YATIRIM GİDERİ	48.131,96 TL
ASANSÖRLER REVİZYON BAKIM YATIRIMI	1.780.500,00 TL

-KANUNİ TAKİBE KONU OLAN İŞLEMLER :

Derdest olan davalar, yanı halen davaları devam eden işlemler aşağıda gösterilmiştir.

ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR	69.149,30 TL
İCRA-ATAMAN İNŞAAT TİC.ve SAN.A.Ş.	9.032,62 TL
İCRA-ALİ KARAYEL	3.186,41 TL
İCRA - EBRU BARUT	15.000,00 TL
İCRA-KADER KARAKELLE	15.285,48 TL
İCRA-KADİR TOPCU	26.644,79 TL

B-İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME:

Denetim Kurulumuz, tüm yasal defterleri banka hesap hareketlerini, genel mizan ve cari hesap hareketlerini incelemiş olup, sonuçlar aşağıda sunulmuştur.

1-Muhasebe ile ilgili belgeler düzenli bir şekilde tutulduğu, klasörlere yerleştirilerek muhafaza altına alındığı,

2-Yapılan ödemelerin ilgili faturalarla uyumlu olduğu,

4-Sitemiz ile alakalı devam etmekte ve bitmiş olan davalar hakkında bilgi alındığı,

5-Dönem içindeki ödemelerin büyük kısmı banka yolu ile yapıldığı,

6-Banka bakiyesinin, banka hesap ekstresinden doğrulandığı tespit edilmiştir.

C-SONUÇ:

Denetim Kurulumuz, Yönetim Kurulu başta olmak üzere, tüm site çalışanlarının görevlerini iyi niyet, şeffaflık ve hesap verilebilirlik üzerinde sürdürdüğünü görmüştür. Denetim sırasında denetimin en etkin şekilde yapılması adına her türlü bilgi ve döküman sağlanmıştır.

Saygılarımızla

Kat Malikleri Denetim Kurulu

Gülhan BİNGÜL

Uğur KARADAĞ

