



MAKSUT EKMEÇİ

SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR

DENETİME

MUHASEBE VE DENETİM HİZMETLERİ

İstanbul S.M.M Oda Sicil No: 37940
Postane Mah. Yalıboyu Cad.
Kandilli Apt. No: 79/10 Tuzla / İSTANBUL
Tel: 0507 850 53 53
e-mail: maksut@denetimemuhasebe.com
Tuzla V.D.: 51898563702

Rapor Sayısı: 2019/02

01 /07/2016

**SİTE YÖNETİM KURULLARINA HİTABEN GELİR VE GİDER
UNSURLARI TESPİTİNE AİT
ÖZEL AMAÇLI
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK RAPORU**

1- İNCELEMİYİ YAPAN SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRİN :

ADI SOYADI : MAKSUT EKMEÇİ
BAĞLI BULUNDUĞU ODA : İSTANBUL SMMM ODASI
RUHSAT NUMARASI : 34280911
ODA SİCİL NUMARASI : 37940
BÜRO SİCİL NUMARASI : 19198
KAŞE NUMARASI : 49933
İŞ ADRESİ : Postanane Mah. Yalıboyu Cad. Kandilli Apt.
No: 79 K:3 D: 10 Tuzla/ İSTANBUL
TELEFON VE İLETİŞİM : 0 507 850 53 53
maksut@denetimemuhasebe.com
www.denetimemuhasebe.com
VERGİ DAİRESİ, HESAP NO : TUZLA V.D. / 518 985 63702

2- TESPİTİ YAPILAN FİRMANIN :

ÜNVANI : DAP ADAM KULE GEÇİCİ YÖNETİCİLİĞİ
ADRESİ : CEVİZLİ MAH. KIRIKLALE SOK. NO:9
KARTAL/ İSTANBUL
VERGİ DAİRESİ, HESAP NO : KARTAL/ 270 053 9111
RAPOR DÖNEMİ : 01.07.2017 – 30.06.2019



Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Postane Mah. Yalıboyu Cad.
Kandilli Apt. No: 79/10 Tuzla / İSTANBUL
Tuzla V.D.: 51898563702
Tel: 0507 850 53 53

3- DAP ADAM KULE GEÇİCİ SİTE YÖNETİMİNİN YASAL YÖNETİM ORGANLARI :

YÖN. KUR. BAŞKAN : Hasan YILMAZ

YÖN. KUR. ÜYE : Nuri ASLAN

YÖN. KUR. ÜYE : Yusuf AYDIN

4- GEÇİCİ SİTE YÖNETİMİNİN YASAL DEFTERLERİNİN TASDİKİNE İLİŞKİN BİLGİLER :

A-) Tespitin Yapıldığı Yıllara Ait Defterler :

<u>YILI</u>	<u>YASAL DEFTERİN NEVİ</u>	<u>TASDİK MAKAMI</u>	<u>TASDİK TARİHİ/NOSU</u>
2018	İşletme Defteri	KARTAL 6. NOTERİ	21.12.2017 / 31105
2019	İşletme Defteri	KADIKÖY 9. NOTERİ	10.12.2018 / 83089

5- İNCELEMELER :

5.1.01.07.2017 İLA 31.12.2018 Tarihleri Arası GELİR VE GİDER İNCELEMELERİ:

Sitenin hizmet vermeye başladığı gün itibariyle sitenin tüm hesaplarını usule uygun tutulabilmesi için Apsiyon Programına verilen doneler (Banka Hesap Hareketleri, Kat Malik / Sakini Excel hesap dökümü, ödeme dekontları) neticesinde aktarımı yapılmış tüm sakinlerimizin hesapları mutabakat yapılarak hesaplar düzgün hale getirilmiştir. Aşağıda hazırlanan veriler buradan temin edilerek rapora konu edilmiştir.

5.1.1. 01.07.2017 İLA 31.12.2018 Tarihleri Arası GELİR İNCELEMELERİ:

GELİR UNSURLARI:

	TAHAKKUK EDEN TUTAR	TAHSİLİ GERÇEKLEŞEN TUTAR	TAHSİLİ OLUNMAMIŞ TUTAR	TAHSİL ORANI (%)
SİTE MUNZAM TAHAKKUK GELİRLERİ				
SİTE AİDAT GELİRLERİ	2.114.949,28 ₺	1.799.822,36 ₺	315.126,92 ₺	85
SİTE DEMİRBAŞ ALIM GELİRLERİ	115.200,00 ₺	111.814,48 ₺	3.385,52 ₺	97
SICAK SU GELİRLERİ	38.715,26 ₺	34.515,72 ₺	4.199,54 ₺	89
SOĞUK SU GELİRLERİ	42.982,47 ₺	42.369,84 ₺	612,63 ₺	99
ISITMA/ SOĞUTMA TAHAKKUK GELİRLERİ	403.687,29 ₺	362.696,42 ₺	40.990,87 ₺	90
SU KARTI TAHAKKUK GELİRLERİ	5.310,00 ₺	5.235,00 ₺	75,00 ₺	99
TURNİKE KARTI TAHAKKUK GELİRLERİ	18.840,00 ₺	18.630,00 ₺	210,00 ₺	99
TEKNİK HİZMET TAHAKKUK GELİRLERİ	5.680,00 ₺	5.630,00 ₺	50,00 ₺	99
BANKA VADELİ HESAP GELİRLERİ	20.805,75 ₺	20.805,75 ₺	0,00 ₺	100
SİGORTA HASAR GELİRLERİ	16.550,90 ₺	16.550,90 ₺	0,00 ₺	100
SİTE GÜVENCE TAHAKKUK GELİRLERİ				
YEDEK AKÇE TAHAKKUK GELİRLERİ	118.985,49 ₺	116.519,93 ₺	2.465,56 ₺	98
ISITMA/ SOĞUTMA ÖN ÖDEME GELİRLERİ	119.497,72 ₺	91.666,77 ₺	27.830,95 ₺	77
GÜVENCE TAHAKKUK GELİRLERİ				
İGDAŞ GÜVENCE TAHAKKUK GELİRLERİ	132.741,00 ₺	131.580,00 ₺	1.161,00 ₺	99
İSKİ GÜVENCE TAHAKKUK GELİRLERİ	143.800,00 ₺	142.319,89 ₺	1.480,11 ₺	99
GENEL TOPLAMLAR	3.297.745,16 ₺	2.900.157,06 ₺	397.588,10 ₺	

Maksut EKMEKÇİ
Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Postane Mah. Yalılıyolu Cad.
Kandilli Apt. No:79/10 Tuzla/İST.
Tuzla V.D.:5189/363/142
Tel: 0507 850 53 53



5.1. 01.01.2019 İLA 30.06.2019 Tarihleri Arası GELİR VE GİDER İNCELEMELERİ:

5.1.1. 01.01.2019 İLA 30.06.2019 Tarihleri Arası GELİR İNCELEMELERİ:

GELİR UNSURLARI:

	31.12.2018 TARİH DEVİR TUTARI	CARİ DÖNEM TAHAKKUK EDEN TUTAR	30.06.2019 TOPLAM TUTAR	TAHSİLİ GERÇEKLEŞEN TUTAR	TAHSİLİ OLUNMAMIŞ TUTAR	TAHSİL ORANI (%)
SİTE MUNZAM TAHAKKUK GELİRLERİ						
SİTE AİDAT GELİRLERİ	223.947,94 ₺	793.105,98 ₺	1.017.053,92 ₺	749.516,88 ₺	162.401,75 ₺	74
SİTE DEMİRBAŞ ALIM GELİRLERİ	3.385,52 ₺	0,00 ₺	3.385,52 ₺	2.100,00 ₺	0,00 ₺	62
SICAK SU GELİRLERİ	4.199,54 ₺	56.853,21 ₺	61.052,75 ₺	49.023,49 ₺	8.007,08 ₺	80
SOĞUK SU GELİRLERİ	612,63 ₺	20.813,33 ₺	21.425,96 ₺	21.425,75 ₺	0,21 ₺	100
ISITMA/ SOĞUTMA TAHAKKUK GELİRLERİ	40.990,87 ₺	125.716,65 ₺	166.707,52 ₺	140.156,55 ₺	26.550,97 ₺	84
SU KARTI TAHAKKUK GELİRLERİ	75,00 ₺	1.675,00 ₺	1.750,00 ₺	1.725,00 ₺	0,00 ₺	99
TURNİKE KARTI TAHAKKUK GELİRLERİ	210,00 ₺	5.541,00 ₺	5.721,00 ₺	5.687,55 ₺	33,45 ₺	99
TEKNİK HİZMET TAHAKKUK GELİRLERİ	50,00 ₺	0,00 ₺	50,00 ₺	50,00 ₺	0,00 ₺	100
DİĞER GELİRLER						
İCRA GELİRLERİ	91.178,98 ₺	126.559,93 ₺	217.738,91 ₺	28.141,96 ₺	168.671,14 ₺	13
SİGORTA HASAR GELİRLERİ	0,00 ₺	0,00 ₺	46.685,46 ₺	46.685,46 ₺	0,00 ₺	100
VADELİ HESAP GELİRLERİ	0,00 ₺	0,00 ₺	1.210,69 ₺	1.210,69 ₺	0,00 ₺	100
SİTE GÜVENCE TAHAKKUK GELİRLERİ						
YEDEK AKÇE TAHAKKUK GELİRLERİ	2.465,56 ₺	0,00 ₺	2.465,56 ₺	1.421,11 ₺	0,00 ₺	58
ISITMA/ SOĞUTMA ÖN ÖDEME GELİRLERİ	27.830,95 ₺	0,00 ₺	27.830,95 ₺	0,00 ₺	27.830,95 ₺	0
GÜVENCE TAHAKKUK GELİRLERİ						
İGDAŞ GÜVENCE TAHAKKUK GELİRLERİ	1.161,00 ₺	0,00 ₺	1.161,00 ₺	387,00 ₺	0,00 ₺	33
İSKİ GÜVENCE TAHAKKUK GELİRLERİ	1.480,11 ₺	0,00 ₺	1.480,11 ₺	608,40 ₺	27,71 ₺	41
GENEL TOPLAMLAR	397.588,10	1.130.265,10	1.575.719,35	1.048.139,84	393.523,26	

Maksut EKMEKÇİ
Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Postane Mah. Yalıbozlu Cad.
Kandilli Apt. No:79/40 Tuzla/İS
Tuzla V.D.51898563/02
Tel: 0507 950 63 13



5.1.2. 01.01.2019 İLA 30.06.2019 Tarihleri Arası GİDER İNCELEMELERİ:

GİDER UNSURLARI:

GİDERLER	
SİTE MUNZAM GİDERLERİ	
BAKIM ONARIM GİDERLERİ	254.491,59 ₺
SİTE DEMİRBAŞ YATIRIM GİDERLERİ	11.651,64 ₺
SİTE PERSONEL MAAŞ + SGK + VERGİ VE DİĞER GİDERLERİ	315.283,61 ₺
PERSONEL YEMEK GİDERİ	36.272,33 ₺
GÜVENLİK FİRMA GİDERİ	103.695,08 ₺
DOĞALGAZ GİDERİ	84.969,00 ₺
ELEKTRİK GİDERİ	239.002,30 ₺
SU GİDERİ	14.809,00 ₺
DİĞER GİDERLER	
BANKA MASRAF VE GİDERLERİ	354,38 ₺
DAVA DOSYA MASRAF GİDERLERİ	4.783,95 ₺
GİDERLER GENEL TOPLAMI	1.065.312,88 ₺

5.2.03. 01.01.2019 İLA 30.06.2019 Tarihleri Arası GELİR VE GİDER DEĞERLENDİRMESİ:

Sitenin ve site yönetiminin hizmet vermeye başladığı 01.07.2017 ile 31.12.2018 tarihleri arasında yukarıda detaylı olarak incelenen ve detayı verilen Gelir Ve Gider analiz tablolarından anlaşılacağı üzere;

01.01.2019 ile 30.06.2019 tarihleri arası Tahakkuk Eden Gelirler Toplamı : 1.130.265,10 TL,

01.01.2019 ile 30.06.2019 tarihleri arası Tahsil Edilen Gelirler Toplamı : 1.048.139,84 TL,

Tahsili Gerçekleşmeyen Gelirler : 393.523,26 TL,

(Tahsilde Bekleyen Gelirler : 224.852,12 TL)

(İcraya Verilen Tahsili Beklenen Gelirler : 168.671,14 TL)

01.01.2019 ile 30.06.2019 tarihleri arası Siteye ait Giderler Toplamı : 1.065.312,88 TL, olarak gerçekleştiği görülmüştür.

5.2.4. 30.06.2018 Tarihleri Arası KASA VE BANKA BAKİYE DEĞERLENDİRMESİ:

NAKİT KASA : 133,73 TL
AKBANK- 106979 HESAP : 1.033,56 TL
AKBANK POS : 29,98 TL

Maksut EKMEKÇİ
Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Postane Mah. Yalılıoğlu Cad.
Kandilli Apt. No: 79/10 Tuzla/İST.
Tuzla V.D: 5896063702
Tel: 0507 850 53 21



Maksut Ekmeççi

6- SONUÇ :

1. Sitenin hizmet vermeye başladığı gün itibariyle 01.07.2017 ve 30.06.2019 tarihleri arası sitenin tüm hesaplarını usule uygun tutulduğu; Bu uygunluğun sağlanabilmesi için 01.07.2017 ile 30.08.2018 tarihleri arasında Apsiyon Programı, 30.08.2018 ile 30.06.2019 tarih ve devamında SitePlus Programı kullanıldığı görülmüştür. İlgili dönemlerde İşletme Defteri dökümleri, verilen doneler (Banka Hesap Hareketleri, Kat Malik / Sakini Excel hesap dökümü, ödeme dekontları) neticesinde aktarımı yapılmış tüm sakinlerimizin hesapları mutabakat yapılarak hesap kontrolleri yapılarak teyit edilmiştir.
2. Dap Yapı Adam Kule Geçici Yönetimine ait Yukarıda 5. Nolu Madde kapsamında detaylı Gelir ve Gider Hesaplarının kontrolleri yapılarak, İşletme defteri, Belge ve Kayıtlarla uyumlu olduğu görülmüştür.
3. Defter kayıtlarının ve bu kayıtların dayanağı olan belgelerin, yürürlükteki vergi mevzuatına ve Genel muhasebe prensiplerine uygun olduğu ve gerçek durumu yansıttığı,

Sonucuna varılmıştır. Saygılarımla

SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR
MAKSUT EKMEKÇİ



Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Postane No: Yalıtboyun Mah.
Kardilli Apt. No: 79/10 Tuzla/İST.
Tuzla Ş. D. 5189966702
Tel: 0504 630 6253



İSTANBUL SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI
İSTANBUL CHAMBER OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS




FAALİYET BELGESİ

T.C. KİMLİK NO	: 51898563702	BELGE NO : 18624
AD-SOYAD	: MAKSUT EKMEKÇİ	
KAYITLI OLDUĞU ODA	: İSTANBUL SMMM ODASI KAYIT TARİHİ : 03.06.2013	
UNVANI	: Serbest Muhasebeci Mali Müşavir	
ODA SİCİL NO	: 37940	
BÜRO NO - UNVAN	: 19198 - MAKSUT EKMEKÇİ	
RUHSAT SİCİL NO	: 34280911 KAŞE NO : 49933	
BABA ADI	: NİHAT	
DOĞUM YERİ - TARİHİ	: RİZE - 16.09.1984	
ADRESİ	POSTANE MH. YALIBOYU CD. NO:79 D:10 TUZLA İSTANBUL Tel : 216 936 09 36	

Üyenin Adı-Soyadı ve İmzası
MAKSUT EKMEKÇİ

BU BÖLÜM ODA TARAFINDAN DOLDURULACAKTIR

ODA ADI : İSTANBUL SMMM ODASI	FORMU İMZALAYAN YETKİLİNİN ADI SOYADI Kamil ELİKARA
FAALİYET BELGESİ GEÇERLİLİK SÜRESİ : 04.08.2019 tarihine kadar	
Yukarıda kimlik bilgileri yazılı MAKSUT EKMEKÇİ Odamız 37940 sicil numarasında kayıtlı üyemiz olduğunu beyan ederiz.	
Tarih : 04.07.2019	
	Oda Sekreteri adına Kamil ELİKARA e-imzalıdır

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında elektronik olarak imzalanmıştır.
Belgeyi karekodu okutarak ya da <https://e-sube.ismmmo.org.tr/belge> adresinden
a0dbfp0bzw kodunu girerek kontrol edebilirsiniz.