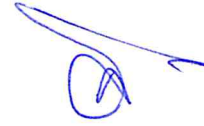


İNCEK LİFE VE İNCEK GREEN TOPLU YAPI SİTESİ
(Ankara)

1 OCAK 2020-30 HAZİRAN 2020
ARA DÖNEM RAPORU

MERKEZ DENETİM KURULU ÜYELERİ

NAZIM SAĞLAM



OZAN ERTUNÇ



Ankara İli /Çankaya İlçesi /Alacaatlı Mahallesi'nde; 63306 No'lu Ada ve 2 No'lu parsel üzerinde yerleşik İncek Life Sitesi ; 63305 No'lu Ada ve 1 No'lu Parsel üzerinde yerleşik İncek Green Sitesi'nin 01.01.2020-30.06.2020 hesap ve faaliyetleri ile ilgili olarak 3568 sayılı yasa ve bu yasaya ilişkin yönetmeliklere, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer kanunlar ve genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelenmiştir.

MALİ KONULAR TESPİTLERİ

A-GELİRLER VE GELİR KALEMLERİ

01.01.2020-30.06.2020 tarihleri arasında aşağıdaki hesap kodları başlığı altında 4.258.686.96 TL site hesaplarına gelir olarak kaydedilmiştir.

Aidat Gelirleri: 2.381,350.50 TL tutarındaki 6 aylık döneme ait olup; bağımsız bölümlere mahsus site sakinlerinin hesabına aylık olarak tahakkuk ettirilen gelirdir. En son toplu yapı temsilciler kurulu tarafından Kabul edilen bütçeye göre aidat miktarı bürüt m2 başına 2.75 TL dir.

Isınma Bedeli Gelirleri: Site kendilerine ait bağımsız bölümlerin ısınma ve sıcak su teminine ilişkin doğalgaz tüketimi ile Site Yönetim Ofisi'nin ısınmaya bağlı doğalgaz tüketimi ilgili söz konusu dönemde tahakkuk eden tutarların toplamıdır.

GELİRLER		
Hesap Ko	Hesap Adı	Bakiye
600.1	Gecikme Cezası Gelirleri	48,254.97
600.7	Aidat Gelirleri	2,381,350.50
600.15	Isınma Cezası Gelirleri	36,505.95
600.17	Sigorta Gelirleri	693.24
600.22	Elektrik Güvence Bedeli Gecikme Cezas	38.95
600.28	İşletme Proje Avansı Gecikme Gelirleri	12,087.15
600.29	Pos Komisyon Gelirleri	10,941.31
602	Diğer Gelirler	-
602.2	Isınma Bedeli	1,697,043.11
602.4	05510 Sayılı Kanundan Doğan İndirim	6,185.55
602.7	Diğer Gelirler	5,950.00
602.8	Hasarlardan Kaynaklı Sigorta Gelirleri	15,640.12
602.15	Banka Faiz Gelirleri	43,897.11
602.17	Ceza Gideri Yansıtma Gelirleri	99.00
	Toplam	4,258,686.96

B-GİDER VE GİDER KALEMLERİ

01.01.2020-30.06.2020 tarihleri arasından aşağıdaki tabloda yer alan gider kalemleri altında toplam 4.243,245.83 TL harcama yapıldığı anlaşılmaktadır.

Ücret Giderleri: Site'nin Yönetim Ofisi'nde; ''Ofis Personeli'' ve ''Teknik Personel'' olarak çalışan kişilerin 2020 yılının ilk 6 ayı için tahakkuk ettirilen maaşlar ve mesailerdir.

Yönetim Hizmet Giderleri: Site yönetim/hizmet şirketi olarak MYK tarafından görevlendirilmiş SitePlus firmasına ödenen hizmet gideri ilk 6 ay için 98.010.78 TL olmuştur.

Güvenlik Hizmet Gideri: Site güvenlik hizmeti 6 aylık süreçte 524,787.00 TL olarak kayıtlara geçmiştir.

Temizlik Hizmet Gideri: Site temizlik hizmetleri için 6 aylık süreçte 435,261.00 TL site hesaplarına borç olarak yansıtılmıştır.

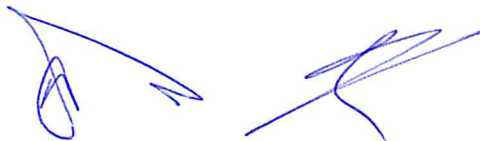
Elektrik Giderleri : Ortak alan sayaçlarından 6 aylık elektrik tüketimi 56,1.404.70 TL olarak gerçekleşmiştir.

Mali Müşavirlik Hizmetleri: Site adına dışarıda alınan müşavirlik hizmeti 6 aylık olarak 13,846.94 TL olarak site hesaplarına yansımıştır.

Doğalgaz Giderleri : 6 aylık tüm doğalgaz sayaçlarında okunan bedel 1,461,956.49 TL olmakla birlikte 35,359.00 TL sayaç okuma bedeli olarak hesaplara yansımıştır.

Shuttle Hizmet Gideri: Pandemi nedeniyle servis hizmetine ara verilen Site Servisi hizmeti ilk 6 aylık süreçte hizmet süresince 11.210.00 TL olarak gider kaydedilmiştir.

Hukuk Masrafi Giderleri: İlk 6 aylık süreçte 31,022.28 TL hukuk masrafi giderleri altında site avukatımıza ödenen hizmet bedeli ve mahkeme masraflarıdır.



GİDERLER

Hesap Kodu	Hesap Adı	Bakiye
810.1	Ücret Giderleri	355,976.92
810.4	Akaryakıt Giderleri	18,272.53
810.5	Noter Giderleri	2,642.71
810.6	Banka Gideri	10,230.10
810.7	Yönetim Hizmet Gideri	98,010.78
810.8	İşçi Hizmet Gideri	48,917.93
810.12	Elektrik Gideri	561,401.70
810.14	Sabit Hat Giderleri	727.50
810.16	Mali Müşavirlik Hizmeti Gideri	13,846.94
810.22	Taşıt Kira Giderleri	8,201.00
810.24	Otopark Giderleri	55.00
810.25	Malzeme Giderleri	12,525.49
810.26	Fotokopi Ve Ozalit Giderleri	1,007.91
810.27	Muhasebe Ve Site Yönetim Programı G	11,140.00
810.28	Yemek Gideri	46,330.54
810.29	Mutfak Ve Çay Ocağı Giderleri	2,935.69
810.30	Şehiriçi Yol Giderleri	150.00
810.35	Temizlik Hizmeti Giderleri	435,261.57
810.36	Güvenlik Hizmeti Giderleri	524,787.30
810.38	Peyzaj Ve Sosyal Donatı Alanları Giderl	93,810.00
810.41	Havuz Bakım Giderleri	11,839.12
810.42	Kırtasiye Giderleri	4,038.65
810.43	Gider Yazılan Küçük Demirbaşlar	627.60
810.45	Temsil Ve İkrâm Giderleri	667.42
810.46	Kargo Giderleri	1,271.45
810.49	Taşıt Tamir Bakım Giderleri	80.00
810.50	Oto Yıkama Giderleri	130.00
810.51	Bilgi İşlem Malzeme Giderleri	413.00
810.52	Diğer Giderler	20,717.81
810.53	Personel Taşıma Giderleri	5,900.00
810.54	Mobil Hat Giderleri	1,823.20
810.55	Demirbaş Alım Giderleri	83,633.60
810.57	Doğalgaz Gideri	1,461,956.49
810.58	Ana Gayrimenkul Bakım Ve Onarım Gid	48,764.41
810.60	Su Gideri	9,567.82
810.61	Shuttle Hizmet Gideri	11,210.00
810.62	Asansör Bakım Bedeli	85,601.47
810.64	Damga Vergisi	468.77
810.67	Hukuk Masrafları Hizmetleri	31,022.28
810.70	İlaçlama Giderleri	11,320.92
810.71	Sayaç Okuma Bedeli	35,359.00
810.74	İnternet Gideri	207.26
810.76	Jeneratör Bakım Onarım Gideri	4,512.12
810.77	Jeneratör Yakıt Gideri	875.00
810.79	Kazan Bakım Onarım Gideri	60,829.00
810.80	Yangın Sis. Ve Pomp. Bak. On. Gideri	21,202.12
810.82	Hidrofor Pomp. Bak. On. Gideri	23,509.14
810.83	Ortak Alan Mek. Elk. Bak. On. Gideri	20,610.98
810.89	Myk Huzur Hakkı	5,278.98
810.91	Gider Yazılan Demirbaşlar (kamera Sist	1,999.99
810.96	Banka Gelir Vergisi Kesintisi	4,739.61
810.98	Çilingir Gideri	1,841.59
810.100	Kanalizasyon Bakımı	1,416.00
810.101	Diafon Bakım Giderleri	10,643.60
810.102	Ceza Giderler	99.00
810.103	Kar İle Mücadele Gideri	9,086.00
810.104	Rögar Temizliği Gideri	1,239.00
810.105	Kapı Tamir Bedeli	411.82
810.106	Personel İkrâmiye Gideri	2,100.00

Toplam

4,243,245.83

BORÇLAR

Önceki MYK' lar Zamanında Ödemeleri Yapılmamış, Yargı Sürecinde-İcra	
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.ş.	57,514.58
Lobelya Peyzaj İnş. Turz. San.tic.ltd.şti.	159,778.05
Vento Grup İnşaat Ve Tic. A.ş	13,269.73
Cat Güvenlik	161,364.96
Sodexo (temizlik)	682,855.54
Ercan Kuşan (smmm)	6,409.20
Simya Tesis Yönetim Hizmetleri A.ş	59,811.29
Diğer Borç Tutarları	543,400.02
BORÇLAR TOPLAMI	1,684,403.37

C3- BANKA HESAP DURUMU

Sitenin 30.06.2020 tarihi itibari ile banka hesaplarında 1,195,571.40 TL bulunmaktadır.

BANKALAR

30.06.2020 TARİHİ İTİBARIYLA BANKA HESAPLARIMIZDA		
Hesap Kodu	Hesap Adı	Bakiye
102.1	Akbank A.ş. Alacaatlı Şb.0014316 Nolu TI H.s.	34,430.58
102.7	Ziraat Bankası Çayyolu Şub. 5001	42,107.16
102.9	Ziraat Bankası Çayyolu 5004 (pos)	29,220.51
102.10	Ziraat Bankası Çayyolu 5005 (sanal)	10,772.14
102.13	Teb Ulucanlar Şube	139,022.38
102.17	Teb Günlük Vadeli (77884686) Kapalı	940,018.63
TOPLAM		1,195,571.40

