TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

20 / 04 / 2024

SAYI : 2024 / 1
KONU: Denetim Kurulu Raporu

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANLIĞINA

01 Ocak 2024 – 31 Mart 2024 tarihleri arasındaki bütçe dönemlerine dair gerçekleştirilen denetim sonucunda düzenlenen Denetim Kurulu Raporu ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Ercan HASDEMİR
Denetim Kurulu Başkanı

EKİ :
-Denetim Kurulu Raporu 1 adet (5 sayfa)

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU

DENETLEME RAPORU

RAPORUN TARİHİ :20/04/2024

RAPORUN NO'SU :2024/1

DÖNEMİ :01/01/2024 - 31/03/2024

GEREKÇE :Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetimi Planı'nın 44. Maddesi gereğince Toplu Yapı Yönetim Kurulunun hesap ve işlemlerinin incelenmesi raporun gerekçesini oluşturmaktadır.

DENETİM KONUSU :Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01/01/2024-31/03/2024 dönemini kapsayan tüm mali ve idari faaliyetlerinin denetimi raporun konusunu oluşturmaktadır.

DENETİME KONU OLAN EVRAKLAR:
1-Karar Defterleri.
2-Muhasebe kayıtları, gelir ve gider özetleri, mizan ve kebir hesapları.
3-Harcama Evrakları.
4-Aylık Banka Evrakları.
5-Aylık Dokümanlar.
6-Harcamaların şekli.
7-Gelen – Giden Evrak Kayıt Defteri.
8-Demirbaş Kayıt Defteri
9-Yapılan sözleşmeler

İDARİ YÖNDEN EVRAKLARIN İNCELENMESİ:

1- Karar Defteri: Toplu Yapı Yönetim Kurulunca yapılan iş ve işlemlere dair kurul kararlarının alındığı, kararların toplantıya katılanlarca imzalandığı, 04.01.2019 tarihi itibariyle 41 sıra numarasında olan karar sayısının 15.09.2021 tarihinde 68 olduğu, her yıl Ocak ayında defterlerin ara tasdiklerinin yapıldığı görülmüştür.
2- Muhasebe Kayıtları : 01 Ocak 2024 – 31 Mart 2024 dönemine ait gelir ve giderlerin muhasebe kayıtlarına alındığı, faturaların harcama kalemlerine göre dosyalandığı, kebir hesapları ile faturalar karşılaştırıldığında faturaların kebir hesaplarına uygun olduğu görülmüştür.
3- Harcama Evrakları: Harcama evraklarının harcama dosyasında muhafaza edildiği, muhasebe kayıtları ile harcama evraklarının uyumlu olduğu, malzeme alımları için fatura alındığı, avans ödemelerinin banka talimatı ile yapıldığı görülmüştür.
4- Aylık Banka Ekstreleri: Muhasebe kayıtları ile banka hesap özeti karşılaştırıldığında kat maliklerince bankaya yatırılan aidatların muhasebe kayıtlarına alındığı, hesap özeti bilgileri ile kayıtların uyumlu olduğu görülmüştür.
5- Aylık Dokümanlar: Personel maaş ödemelerine ilişkin bordro ve SSK prim ödeme evraklarının muhafaza edildiği, ödeme evrakları ile muhasebe kayıtlarının uyumlu olduğu, fazla mesai uygulamasına ilişkin dokümanların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.
6- Harcama şekli: Toplu Yapı Yönetim Kurulu banka talimatlarının çift imza ile gerçekleştirildiği, düşük tutarlı harcamalarda kasa harcamasının bulunduğu görülmüştür.
7- Gelen ve Giden Evrak Defteri: Toplu Yapı Yönetim Kurulunca gelen ve giden evrak kayıt defterlerinin tutulduğu, gelen ve giden evrakların tarih ve sayı verilmek sureti ile kayda alındığı, kayıt altına alınan evrakların tasnifle dosyalarında muhafaza edildiği görülmüştür. 31.12.2023 tarihine kadar gelen evrak numarası (2019 yılı 273, 2020 yılı 189, 2021 yılı 299 , 2022 yılı 327,2023 yılı 646) 31.12.2023 tarihine kadar giden evrak numarası (2019 yılı 583, 2020 yılı 592, 2021 yılı 505,2022 yılı 595,2023 yılı 428) dir.
8- Demirbaşlar: Toplu Yapı Yönetimi tarafından alınan demirbaşların muhasebe kaydına alındığı görülmüştür.
9- Sözleşmeler: Avukatlık ve aidat takip sistemi sözleşmelerinin devam ettiği herhangi bir

değişikliğin yapılmadığı görülmüştür. 2019 yılında Sahra Elektronik Güvenlik Sistemleri ile kamera bakım montaj sözleşmesi yapılmıştır. AKBANK ile 2020 yılında sözleşme yenilendiği, sözleşmeye istinaden ilgili tarihler arasındaki promosyon tutarının ilgili dönem içerisinde hesaplara gelir olarak kaydedildiği görülmüştür. 2022 yılı 20.02.2022-20.03.2023 tarihleri arasında 1 yıllık TV Karasal yayın ve Güvenlik kameraları bakım sözleşmesi yapıldı.01.01.2023 tarihinde 2 yıllık avukatlık sözleşmesi Avukat İnan Kağan Mercan

MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME: Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2024 – 31.03.2024 dönemini kapsayan harcamalarına ilişkin olarak sarf evrakları, banka hesap özetleri ile muhasebe kayıtlarının karşılaştırılması suretiyle mali açıdan denetim gerçekleştirilmiştir. Denetim neticesinde, muhasebe kayıtları ile harcama evrakları ve banka hesap özetlerinin uyumlu olduğu görülmüş olup bütçe dönemlerine ait gelir gider özetlerine aşağıda yer verilmiştir.

1- 01.01.2024-31.01.2024 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/01/2024-31/01/2024 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		355.127,11	DÖNEM GİDERLERİ		60.339,67
01/01/2024-31/01/2024 ÜST YÖNETİM	49.641,32		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	0,00	
KASA DEVİR	1.850,52		PERSONEL SGK GİDERLERİ	16.305,12	
AKBANK HS.	55.332,49		MUHTASAR GİDERLERİ	2.674,70	
AKBANK VADELİ HS.	228.597,15		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	21.400,00	
FAİZ GELİRİ	8.281,96		HABERLEŞME GİDERLERİ	2.183,25	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.343,52		ULAŞIM GİDERLERİ	400,00	
B2 42 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.036,87		BAKIM ONARIM GİDERLERİ	1.560,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.458,16		NOTER GİDERLERİ	1.581,33	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	402,88		KIRTASİYE GİDERLERİ	5.040,00	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.504,48		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	3.300,00	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.677,76		POSTA KARGO GİDERLERİ	61,00	
			MUHTELİF GİDERLER	607,23	
			AVUKAT GİDERLERİ	4.500,00	
			BANKA GİDERLERİ	727,04	
			YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		14.985,11
			YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	4.800,00	
			YÖNETİM AİDAT	56,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	1.960,10	
			SU GİDERLER	331,50	
			BAŞKENT GAZ	3.436,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	4.401,51	
			KASA MEVCUDU		1.666,26
			BANKA MEVCUDU		41.671,06
			AKBANK VADELİ HS.		236.465,01
TOPLAM		355.127,11			355.127,11

2- 01.02.2024-29.02.2024 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/02/2024-29/02/2024 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		469.173,65	DÖNEM GİDERLERİ		142.853,86
01/02/2024-29/02/2024 ÜST YÖNETİM	150.747,55		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	81.953,34	
KASA DEVİR	1.666,26		PERSONEL SGK GİDERLERİ	25.237,04	
AKBANK HS.	41.671,06		MUHTASAR GİDERLERİ	3.095,70	
AKBANK VADELİ HS.	236.465,01		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	21.400,00	
FAİZ GELİRİ	7.856,32		HABERLEŞME GİDERLERİ	2.874,25	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		GİDER KAYDEDİLEN DEMİRBAŞLAR	500,00	
B2 42 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		POSTA KARGO GİDERLERİ	380,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.458,16		MUHTELİF GİDERLER	130,00	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		DAVA MASRAF GİDERLERİ	2.100,00	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.504,48		AVUKAT GİDERLERİ	4.500,00	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	16.924,13		BANKA GİDERLERİ	683,53	
61444/2 ADA	9.880,68		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		12.566,75
			YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	4.800,00	
			YÖNETİM AİDAT	56,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	0,00	
			SU GİDERLER	395,08	
			BAŞKENT GAZ	3.487,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	3.828,67	
			KASA MEVCUDU		2.560,56
			BANKA MEVCUDU		37.263,97
			AKBANK VADELİ HS.		273.928,51
TOPLAM		469.173,65			469.173,65

3- 01.03.2024-31.03.2024 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/03/2024-31/03/2024 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ.

DÖNEM GELİRLERİ		507.709,83	DÖNEM GİDERLERİ		145.167,80
01/03/2024-31/03/2024 ÜST YÖNETİM	150.747,55		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	81.000,00	
KASA DEVİR	2.560,56		PERSONEL SGK GİDERLERİ	24.803,64	
AKBANK HS.	37.263,97		MUHTASAR GİDERLERİ	2.915,56	
AKBANK VADELİ HS.	273.928,51		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	21.400,00	
FAİZ GELİRİ	10.905,98		HABERLEŞME GİDERLERİ	2.170,50	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		KIRTASİYE GİDERLERİ	2.400,00	
AK 24 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	22.685,26		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	1.036,50	
B2 42 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		GİDER KAYDEDİLEN DEMİRBAŞLAR	0,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.458,16		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	1.084,14	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		POSTA KARGO GİDERLERİ	124,00	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.504,48		ULAŞIM GİDERLERİ	400,00	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.677,76		MUHTELİF GİDERLER	2.563,75	
61444/2 ADA	2.977,60		DAVA MASRAF GİDERLERİ	0,00	
			AVUKAT GİDERLERİ	4.500,00	
			BANKA GİDERLERİ	769,71	
			YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		19.613,23
			YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	4.800,00	
			YÖNETİM AİDAT	0,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	3.767,80	
			SU GİDERLER	293,64	
			BAŞKENT GAZ	2.812,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	7.939,79	
			KASA MEVCUDU		7.036,61
			BANKA MEVCUDU		35.892,19
			AKBANK VADELİ HS.		300.000,00
TOPLAM		507.709,83			507.709,83

4- 01.01.2024-31.03.2024 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/01/2024-31/03/2024 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		738.455,22	DÖNEM GİDERLERİ		348.361,33
01/01/2024-31/03/2024 ÜST YÖNETİM	351.136,42		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	162.953,34	
KASA DEVİR	1.850,52		PERSONEL SGK GİDERLERİ	66.345,80	
AKBANK HS.	55.332,49		MUHTASAR GİDERLERİ	8.685,96	
AKBANK VADELİ HS.	228.597,15		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	64.200,00	
FAİZ GELİRİ	27.044,26		HABERLEŞME GİDERLERİ	7.228,00	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.343,52		KIRTASİYE GİDERLERİ	7.440,00	
AK 24 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	22.685,26		BAKIM ONARIM GİDERLERİ	1.560,00	
B2 42 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.036,87		NOTER GİDERLERİ	1.581,33	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	4.374,48		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	1.036,50	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	402,88		GİDER KAYDEDİLEN DEMİRBAŞLAR	500,00	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	7.513,44		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	4.384,14	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	22.279,65		POSTA KARGO GİDERLERİ	565,00	
61444/2 ADA	12.858,28		ULAŞIM GİDERLERİ	800,00	
			MUHTELİF GİDERLER	3.300,98	
			DAVA MASRAF GİDERLERİ	2.100,00	
			AVUKAT GİDERLERİ	13.500,00	
			BANKA GİDERLERİ	2.180,28	
			YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		47.165,09
			YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	14.400,00	
			YÖNETİM AİDAT	112,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	5.727,90	
			SU GİDERLER	1.020,22	
			BAŞKENT GAZ	9.735,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	16.169,97	
			KASA MEVCUDU		7.036,61
			BANKA MEVCUDU		35.892,19
			AKBANK VADELİ HS.		300.000,00
TOPLAM		738.455,22			738.455,22

SONUÇ :

Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2024 – 31.03.2024 bütçe dönemini kapsayan tüm mali ve idari faaliyetleri denetlenmiştir.

Denetim neticesinde, muhasebe kayıtları ile harcama evrakları ve banka hesap özetlerinin uyumlu olduğu, karar defterlerinin ara tasdiklerinin düzenli olarak yapıldığı, harcama evrakları ile personel bordro ve SSK prim evraklarının, sözleşmelerin düzenli olarak dosyalarında muhafaza edildiği, banka talimatlarının çift imza ile gerçekleştirildiği, demirbaş kayıtlarının düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.

31.03.2024 tarihi itibariyle dönem sonu bakiyesinin **342.928,80 TL** olduğu görülmüştür. Dönem sonu bakiyesinin 7.036,61 TL'sinin kasa, 35.892,19 TL'sinin Akbank cari, 300.000,00 TL'sinin Akbank vadeli bakiyesinden ibaret olduğu görülmüştür.

Denetim Kurulumuz tarafından hazırlanmış olan iş bu denetim raporu, Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun bilgisi ve onayına sunulmuş olup Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2024—31.03.2024 dönemi kapsayan iş ve işlemleri ile mali hesaplarının ibrasını bilgilerinize sunarız.

Müslim DİLEK	**Mustafa YILDIRIM**	**Ercan HASDEMİR**
Üye	**Üye**	**Başkan**