TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

05 / 07 / 2025

SAYI : 2025 / 3
KONU: Denetim Kurulu Raporu

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANLIĞINA

01 Ocak 2025 – 30 Haziran 2025 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 (3 sayfa)

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU

DENETLEME RAPORU

RAPORUN TARİHİ 05/07/2025

RAPORUN NO'SU :2025/3

DÖNEMİ :01/01/2025 - 30/06/2025

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 01/01/2025-30/06/2025 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, 30.11.2024 tarihinde karar sayısı nosunun 94 olduğu, her yıl Ocak ayında defterlerin ara tasdiklerinin yapıldığı görülmüştür.

2- Muhasebe Kayıtları : 01 Aralık 2024 – 31 Aralık 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. 31.12.2024 tarihine kadar gelen evrak numarası (2019 yılı 273, 2020 yılı 189, 2021 yılı 299 , 2022 yılı 327,2023 yılı 646 ,2024 yılı 494) 31.12.2024 tarihine kadar giden evrak numarası (2019 yılı 583, 2020 yılı 592, 2021 yılı 505,2022 yılı 595,2023 yılı 428,2024 yılı 331)'dır

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. 01.10.2024 tarihinde 1 yıllık aidat takip sistemi sözleşmesi Arne Bilişim, 01.01.2025 tarihinde 1 yıllık avukatlık sözleşmesi Avukat İnan Kağan Mercan.

MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME: Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.04.2025 – 30.06.2025 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.

1-01.01.2025 - 30.06.2025 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/01/2025-30/06/2025 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		2.665.701,56	DÖNEM GİDERLERİ		1.889.382,48
01/01/2025-31/05/2025 ÜST YÖNETİM GELİRİ	1.202.157,74		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	666.311,04	
KASA DEVİR	7.187,12		PERSONEL SGK GİDERLERİ	193.323,98	
AKBANK HS.	5.000,60		PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	144.670,41	
AKBANK VADELİ HS.YATIRIM	645.890,97		MUHTASAR GİDERLERİ	37.820,20	
AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)	94.942,75		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	166.200,00	
FAİZ GELİRİ	173.423,64		HABERLEŞME GİDERLERİ	23.336,25	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	13.286,70		POSTA KARGO GİDERLERİ	2.721,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	11.716,32		KIRTASİYE GİDERLERİ	18.779,82	
AK 31 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	12.400,92		ULAŞIM GİDERLERİ	5.050,00	
AK 24 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.403,00		NOTER GİDERLERİ	5.987,04	
AK 30 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	13.641,26		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	3.773,68	
B2 39 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	6.930,70		YÖNETİM BÜROSU TADİLAT BAKIM GİDERLERİ	315.103,54	
B2 40 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	12.870,60		YAZILIM PROGRAM DESTEK GİDERLERİ	51.720,00	
B2 41 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	10.173,00		CK 11 BLOK DAVA MASRAF GİDERLERİ	51.913,40	
B2 42 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	39.919,54		MUHTELİF GİDERLER	24.494,26	
B2 43 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	11.214,94		DEMİRBAŞ GİDERLERİ	2.500,00	
B2 44 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	12.721,62		GİDER KAYDEDİLEN DEMİRBAŞLAR	18.938,00	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	13.914,98		AVUKAT GİDERLERİ	36.000,00	
61461 ADA	22.147,88		77 HS FAİZ GELİR VİRMANI	9.101,44	
61444/2 ADA	15.651,64		DAVA MASRAF GİDERLERİ	76.537,43	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	17.503,00		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	12.000,00	
CK 12 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	21.120,11		BANKA GİDERLERİ	23.100,99	
CK 11 BLOK ÜST YÖNTİM PAYI İCRADAN GELEN	161.790,52		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZLEME GİDERLERİ		119.559,92
Y1 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.686,00		ELEKTRİK GİDERİ	9.198,30	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.127,26		SU GİDERLER	1.711,88	
ASKİ DEPOZİTO İADE	476,25		BAŞKENT GAZ	21.659,00	
HURDA GELİRİ	1.000,00		YÖNETİM KİRA+AİDAT+YAKIT	86.990,74	
SİGORTA İADESİ VE ÖDEMESİ	84.402,50		KASA MEVCUDU		17.547,22
77 HS TAN İCRA ÖDEMESİ	46.000,00		BANKA MEVCUDU		15.393,58
			AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)		58.489,26
			AKBANK VADELİ HS.(TAZMİNAT)		565.329,10
TOPLAM		2.665.701,56			2.665.701,56

SONUÇ :

Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2025 – 30.06.2025 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.

30.06.2025 tarihi itibariyle dönem sonu bakiyesinin **656.759,16 TL** olduğu görülmüştür. Dönem sonu bakiyesinin 17.547,22 TL'sinin kasa, 15.393,58 TL'sinin Akbank cari, 58.489,26 TL'sinin Akbank vadeli fon, 565.329,10 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 01.01.2025 - 30.06.2025 dönemini kapsayan iş ve işlemleri ile mali hesaplarının ibrasını bilgilerinize sunarız.

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