TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

12 / 04 / 2025

SAYI : 2025 / 1
KONU: Denetim Kurulu Raporu

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANLIĞINA

01 Ocak 2025 – 31 Mart 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 (4 sayfa)

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU

DENETLEME RAPORU

RAPORUN TARİHİ 12/04/2025

RAPORUN NO'SU :2025/1

DÖNEMİ :01/01/2025 - 31/03/2025

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 01/01/2025-31/03/2025 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 01.01.2025 – 31.03.2025 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 - 31.01.2025 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/01/2025-31/01/2025 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		1.080.539,01	DÖNEM GİDERLERİ		238.969,76
01/01/2025-31/01/2025 ÜST YÖNETİM	242.873,26		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	95.733,49	
KASA DEVİR	7.187,12		PERSONEL SGK GİDERLERİ	31.350,75	
AKBANK HS.	5.000,60		MUHTASAR GİDERLERİ	7.927,37	
AKBANK VADELİ HS.	645.890,97		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	27.700,00	
AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)	94.942,75		HABERLEŞME GİDERLERİ	3.017,00	
FAİZ GELİRİ	25.481,73		POSTA KARGO GİDERLERİ	476,00	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.657,34		KIRTASİYE GİDERLERİ	1.944,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.952,72		ULAŞIM GİDERLERİ	1.350,00	
AK 31 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.066,82		NOTER GİDERLERİ	2.976,66	
B2 39 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.686,44		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	992,29	
B2 41 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.687,00		YÖNETİM BÜROSU TADİLAT BAKIM GİDERLERİ	45.912,00	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.625,34		KAMERA İZLEME MEKZ.GİDERLERİ	0,00	
61461/2 ADA ÜST YÖNETİM PAYI İCRA	22.147,88		DAVA MASRAF GİDERLERİ	0,00	
61444/2 ADA	3.912,91		MUHTELİF GİDERLER	3.555,88	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.522,00		AVUKAT GİDERLERİ	6.000,00	
CK 11 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	12.359,62		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	7.000,00	
CK 12 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.521,52		BANKA GİDERLERİ	3.034,32	
Y1 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZLEME GİDERLERİ		13.789,41
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.022,99		YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	0,00	
			YÖNETİM AİDAT	0,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	2.570,00	
			SU GİDERLER	482,23	
			BAŞKENT GAZ	7.283,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	3.454,18	
			KASA MEVCUDU		24.646,92
			BANKA MEVCUDU		24.076,95
			AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)		110.231,44
			AKBANK VADELİ HS.		668.824,53
TOPLAM		1.080.539,01			1.080.539,01

2-01.02.2025 - 28.02.2025 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/02/2025-28/02/2025 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		1.115.563,55	DÖNEM GİDERLERİ		252.026,20
01/02/2025-28/02/2025 ÜST YÖNETİM	238.571,12		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	111.500,00	
KASA DEVİR	24.646,92		PERSONEL SGK GİDERLERİ	28.432,86	
AKBANK HS.	24.076,92		MUHTASAR GİDERLERİ	4.311,12	
AKBANK VADELİ HS.(TAZMİNAT)	668.824,53		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	27.700,00	
AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)	110.231,44		HABERLEŞME GİDERLERİ	2.993,50	
FAİZ GELİRİ	37.727,23		POSTA KARGO GİDERLERİ	200,00	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.657,34		KIRTASİYE GİDERLERİ	0,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		ULAŞIM GİDERLERİ	0,00	
AK 31 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		NOTER GİDERLERİ	0,00	
B2 39 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	0,00	
B2 41 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		YÖNETİM BÜROSU TADİLAT BAKIM GİDERLERİ	66.567,76	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		KAMERA İZLEME MEKZ.GİDERLERİ	0,00	
61444/2 ADA	3.912,91		DAVA MASRAF GİDERLERİ	0,00	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		MUHTELİF GİDERLER	1.230,00	
CK 12 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.521,52		AVUKAT GİDERLERİ	6.000,00	
Y1 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	0,00	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	393,62		BANKA GİDERLERİ	3.090,96	
HURDA GELİRİ	1.000,00		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZLEME GİDERLERİ		29.679,64
			YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	0,00	
			YÖNETİM AİDAT	0,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	2.883,30	
			SU GİDERLER	970,68	
			BAŞKENT GAZ	7.647,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	18.178,66	
			KASA MEVCUDU		28.708,04
			BANKA MEVCUDU		7.033,49
			AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)		105.543,80
			AKBANK VADELİ HS.(TAZMİNAT)		692.572,38
TOPLAM		1.115.563,55			1.115.563,55

3-01.03.2025 - 31.03.2025 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/03/2025-31/03/2025 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		1.195.393,04	DÖNEM GİDERLERİ		440.958,61
01/03/2025-31/03/2025 ÜST YÖNETİM GELİRİ	223.571,12		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	123.277,55	
KASA DEVİR	28.708,04		PERSONEL SGK GİDERLERİ	33.067,46	
AKBANK HS.	7.033,49		MUHTASAR GİDERLERİ	4.311,12	
AKBANK VADELİ HS.(TAZMİNAT)	692.572,38		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	27.700,00	
AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)	105.543,80		HABERLEŞME GİDERLERİ	4.824,75	
FAİZ GELİRİ	27.095,71		POSTA KARGO GİDERLERİ	0,00	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		KIRTASİYE GİDERLERİ	0,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.905,44		ULAŞIM GİDERLERİ	1.000,00	
AK 31 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	4.133,64		NOTER GİDERLERİ	0,00	
B2 39 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.714,06		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	141,45	
B2 41 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.687,00		YÖNETİM BÜROSU TADİLAT BAKIM GİDERLERİ	156.981,35	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		YAZILIM PROGRAM DESTEK GİDERLERİ	9.720,00	
61444/2 ADA	0,00		CK 11 BLOK DAVA MASRAF GİDERLERİ	51.074,00	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	6.981,00		MUHTELİF GİDERLER	360,00	
CK 12 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		GİDER KAYDEDİLEN DEMİRBAŞLAR	8.400,00	
CK 11 BLOK ÜST YÖNTİM PAYI İCRADAN GELEN	91.971,11		AVUKAT GİDERLERİ	6.000,00	
Y1 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		77 HS FAİZ GELİR VİRMANI	9.101,44	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		BANKA GİDERLERİ	4.999,49	
ASKİ DEPOZİTO İADE	476,25		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZLEME GİDERLERİ		24.875,55
			BAŞKENT GAZ	6.663,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	18.212,55	
			KASA MEVCUDU		548,77
			BANKA MEVCUDU		14.231,20
			AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)		64.175,18
			AKBANK VADELİ HS.(TAZMİNAT)		650.603,73
TOPLAM		1.195.393,04			1.195.393,04

4-01.01.2025 - 31.03.2025 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/01/2025-31/03/2025 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		1.729.858,08	DÖNEM GİDERLERİ		931.954,57
01/01/2025-31/03/2025 ÜST YÖNETİM GELİRİ	705.015,50		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	330.511,04	
KASA DEVİR	7.187,12		PERSONEL SGK GİDERLERİ	92.851,07	
AKBANK HS.	5.000,60		MUHTASAR GİDERLERİ	16.549,61	
AKBANK VADELİ HS.YATIRIM	645.890,97		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	83.100,00	
AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)	94.942,75		HABERLEŞME GİDERLERİ	10.835,25	
FAİZ GELİRİ	90.304,67		POSTA KARGO GİDERLERİ	676,00	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	5.314,68		KIRTASİYE GİDERLERİ	1.944,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	5.858,16		ULAŞIM GİDERLERİ	2.350,00	
AK 31 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	6.200,46		NOTER GİDERLERİ	2.976,66	
B2 39 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.400,50		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	1.133,74	
B2 41 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.374,00		YÖNETİM BÜROSU TADİLAT BAKIM GİDERLERİ	269.461,11	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.625,34		YAZILIM PROGRAM DESTEK GİDERLERİ	9.720,00	
61461 ADA	22.147,88		CK 11 BLOK DAVA MASRAF GİDERLERİ	51.074,00	
61444/2 ADA	7.825,82		MUHTELİF GİDERLER	5.145,88	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	10.503,00		GİDER KAYDEDİLEN DEMİRBAŞLAR	8.400,00	
CK 12 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	7.043,04		AVUKAT GİDERLERİ	18.000,00	
CK 11 BLOK ÜST YÖNTİM PAYI İCRADAN GELEN	104.330,73		77 HS FAİZ GELİR VİRMANI	9.101,44	
Y1 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	7.000,00	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.416,61		BANKA GİDERLERİ	11.124,77	
ASKİ DEPOZİTO İADE	476,25		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZLEME GİDERLERİ		68.344,60
HURDA GELİRİ	1.000,00		ELEKTRİK GİDERİ	5.453,30	
			SU GİDERLER	1.452,91	
			BAŞKENT GAZ	21.593,00	
			YÖNETİM KİRA+AİDAT+YAKIT	39.845,39	
			KASA MEVCUDU		548,77
			BANKA MEVCUDU		14.231,20
			AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)		64.175,21
			AKBANK VADELİ HS.(TAZMİNAT)		650.603,73
TOPLAM		1.729.858,08			1.729.858,08

SONUÇ :

Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2025 – 31.03.2025 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.

31.03.2025 tarihi itibariyle dönem sonu bakiyesinin **729.558,91 TL** olduğu görülmüştür. Dönem sonu bakiyesinin 548,77 TL'sinin kasa, 14.231,20 TL'sinin Akbank cari, 64.175,21 Akbank vadeli fon, 650.603,73 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 01.01.2025-31.03.2025 dönemi kapsayan iş ve işlemleri ile mali hesaplarının ibrasını bilgilerinize sunarız.

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