TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

SAYI : 2025 /4
KONU: Denetim Kurulu Raporu

10/10/2025

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANLIĞINA

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.07.2025 - 30.09.2025 bütçe dönemine ait faaliyet ve harcamalarının denetimi 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 : 10/10/2025
RAPORUN NO'SU : 2025/4
DÖNEMİ : 01/07/2025-30/09/2025

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

DENETİM KONUSU : Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01/07/2025-30/09/2025 dönemini kapsayan tüm mali ve idari faaliyetlerinin denetimi raporun konusunu oluşturmaktadır.

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

İDARİ YÖNDEN EVRAK İNCELENMESİ:

1- Karar Defteri: Toplu Yapı Yönetim Kurulunca yapılan iş ve işlemlere dair kurul kararlarının alındığı, alınan kararların toplantıya katılanlarca imzalandığı, ara tasdiklerin düzenli olarak yapıldığı görülmüştür.
2- Muhasebe Kayıtları : Gelir ve giderlerin muhasebe kayıtlarına alındığı, muhasebe kayıtlarıyla banka kayıtlarının uyumlu olduğu görülmüştür.
3- Harcama Evrakı: Harcama evrakının harcama dosyasında muhafaza edildiği, muhasebe kayıtlarıyla harcama evrakının uyumlu olduğu, malzeme alımları için fatura alındığı, avans ödemelerinin banka talimatıyla yapıldığı görülmüştür.
4- Aylık Banka Ekstreleri: Muhasebe kayıtları ile banka dökümlerinin uyumlu olduğu, kat maliklerince bankaya yatırılan aidatların muhasebe kayıtlarına alındığı görülmüştür.
5- Aylık Doküman: Personel maaş ödemelerine ilişkin bordro ve SSK prim ödeme evrakının muhafaza edildiği, ödeme evrakıyla muhasebe kayıtlarının uyumlu olduğu, fazla mesai uygulamasına ilişkin dokümanın 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- Evrak Kayıt Defterleri: Toplu Yapı Yönetimince evrak kayıt defterlerinin tutulduğu, gelen ve giden evrakın tarih ve sayı verilmek suretiyle kayda alındığı, kayıt altına alınan evrakın tasniflenerek dosyalarında muhafaza edildiği görülmüştür.
8- Demirbaşlar: Toplu Yapı Yönetimince alınan demirbaşların muhasebe kaydına alındığı görülmüştür.
9- Sözleşmeler: Av. İnan Kağan MERCAN ile yapılan 01.01.2025 tarihli avukatlık sözleşmesi ile Arne Bilişim firmasıyla yapılan 02.01.2025 tarihli aidat takip sistemi sözleşmesinin devam ettiği görülmüştür.

MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME: Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.07.2025–30.09.2025 dönemini kapsayan harcamalarına ilişkin olarak fatura ve diğer sarf evrakı, banka hesap özetleri ile muhasebe kayıtlarının karşılaştırılması suretiyle mali yönden denetim gerçekleştirilmiştir. Denetim neticesinde, muhasebe kayıtları ile harcama evrakı ve banka hesap özetlerinin uyumlu olduğu görülmüş olup bütçe dönemine ait gelir gider özetine aşağıda yer verilmiştir.

01.07.2025-30.09.2025 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/07/2025-30/09/2025 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		1.489.260,41	DÖNEM GİDERLERİ		851.865,73
01/07/2025-30/09/2025 ÜST YÖNETİM GELİRİ	597.666,17		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	358.667,27	
KASA DEVİR	17.547,22		PERSONEL SGK GİDERLERİ	98.115,66	
AKBANK HS.	15.393,58		PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	199.660,05	
AKBANK VADELİ HS.YATIRIM 8110 HS	58.489,26		MUHTASAR GİDERLERİ	11.691,72	
AKBANK VADELİ FON HS.	565.329,10		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	83.100,00	
FAİZ GELİRİ	90.477,35		HABERLEŞME GİDERLERİ	13.300,77	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	10.629,36		POSTA KARGO GİDERLERİ	0,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.905,44		KIRTASİYE GİDERLERİ	0,00	
AK 31 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	6.200,46		ULAŞIM GİDERLERİ	500,00	
AK 24 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		NOTER GİDERLERİ	0,00	
AK 30 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	6.200,46		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	362,20	
B2 39 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	5.172,22		YAZILIM PROGRAM DESTEK GİDERLERİ	35.748,00	
B2 41 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	5.055,00		KAMERA İZLEME MERKEZİ SİGORTA GİDERLERİ	10.154,59	
B2 40 BLOK PAYI ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		MUHTELİF GİDERLER	9.599,30	
B2 42 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	24.890,67		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	0,00	
B2 43 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.800,00		DEMİRBAŞLAR GİDERLERİ	0,00	
B2 44 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	18.346,75		AVUKAT GİDERLERİ	18.000,00	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	17.528,13		DAVA MASRAF GİDERLERİ	0,00	
61461 ADA	0,00		BANKA GİDERLERİ	12.966,17	
61444/2 ADA	15.651,64				
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	7.130,00		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZLEME		45.840,74
CK 12 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	10.564,56		ELEKTRİK GİDERİ	5.055,00	
Y1 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		SU GİDERLER	1.255,74	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		BAŞKENT GAZ	30,00	
Y1 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	11.283,04		YÖNETİM KİRA+AİDAT+YAKIT	39.500,00	
			DÖNEM SONU BAKİYESİ		591.553,94
			KASA MEVCUDU	10.316,00	
			BANKA MEVCUDU	10.523,75	
			AKBANK VADELİ FON HS.(8110 HS)	48.318,48	
			AKBANK VADELİ HS.(TAZMİNAT)	522.395,71	
TOPLAM		1.489.260,41			1.489.260,41

SONUÇ :

Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.07.2025–30.09.2025 bütçe dönemini kapsayan tüm mali ve idari faaliyetleri denetlenmiştir.

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

30.09.2025 tarihi itibariyle dönem sonu bakiyesinin **591.553,94 TL** olduğu görülmüştür.

Denetim Kurulumuz tarafından hazırlanmış olan iş bu denetim raporu, Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun bilgisi ve onayına sunulmuş olup Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.07.2025—30.09.2025 dönemi kapsayan iş ve işlemleri ile mali hesaplarının ibrasını bilgilerinize sunarız.

Mutlu ZİYANOĞLU
Üye

Müslim DİLEK
Üye

Ercan HASDEMİR
Başkan