TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

SAYI : 2025 /5 15/12/2025
KONU: Denetim Kurulu Raporu

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANLIĞINA

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2025 - 30.11.2025 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)

CamScanner ile tarandı

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU

DENETLEME RAPORU

RAPORUN TARİHİ : 15/12/2025
RAPORUN NO'SU : 2025/5
DÖNEMİ : 01/01/2025-30/11/2025

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 01/01/2025-30/11/2025 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.

CamScanner ile tarandı

MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME: Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2025–30.11.2025 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.

01.01.2025-30.11.2025 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ					
GELİR		**3.902.683,44**	**GİDERLER**		**3.038.125,48**
01/01/2025-30/11/2025 ÜST YÖNETİM GELİRİ	2.191.170,33		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	1.238.978,31	
KASA DEVİR	7.187,12		PERSONEL SGK GİDERLERİ	364.238,19	
AKBANK HS. DEVİR	5.000,60		PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	344.330,46	
AKBANK YATIRIM FON HS.(8110) DEVİR	94.942,75		İŞ GÜVENLİĞİ GİDERİ	4.800,00	
AKBANK VADELİ HS. DEVİR	645.890,97		MUHTASAR GİDERİ	71.964,59	
FAİZ GELİRİ	283.340,66		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	304.700,00	
AK-10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	29.230,74		HABERLEŞME GİDERLERİ	46.522,77	
B2-08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	15.621,76		POSTA KARGO GİDERLERİ	3.021,00	
AK-31 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	22.735,02		KIRTASİYE GİDERLERİ	41.444,82	
AK-24 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	7.766,26		ULAŞIM GİDERLERİ	6.550,00	
AK-30 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	23.975,36		NOTER GİDERLERİ	8.012,65	
B2-39 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	17.497,92		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	5.979,68	
B2-41 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	18.609,00		YÖNETİM BÜRO TADİLAT BAKIM ONARIM	323.567,88	
B2-40 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	12.870,60		YAZILIM PROGRAM DESTEK GİDERLERİ	99.468,00	
B2-42 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	68.210,21		KAMERA İZLEME MERKEZİ SİGORTA GİDERLERİ	10.154,59	
B2-43 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	20.138,86		MUHTELİF GİDERLER	24.865,30	
B2-44 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	68.138,66		DEMİRBAŞ GİDERLERİ	2.500,00	
CK-06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	42.606,15		GİDER KAYDEDİLEN DEMİRBAŞLAR	18.938,00	
61461/3 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	22.147,88		AVUKATLIK GİDERLERİ	66.000,00	
61444-2 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	35.216,19		DAVA MASRAFI GİDERLERİ	0,00	
CK-02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	39.533,00		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	12.000,00	
CK-11 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	79.939,69		BANKA GİDERLERİ	40.089,24	
CK-12 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	38.727,71				
Y1-02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	4.768,96		**YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. MERKEZİ**		**195.218,54**
Y1-04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	4.829,57		ELEKTRİK GİDERİ	17.403,30	
Y1-08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	16.708,72		SU GİDERİ	3.190,05	
HURDA GELİRİ	1.000,00		BAŞKENTGZ	21.701,00	
ASKİ GÜVENCE BEDELİ İADE	476,25		YÖNETİM BÜRO KİRA+AİDAT+YAKIT	152.924,19	
SİGORTA İADE	84.402,50				
			DÖNEM SONU BAKİYESİ		**669.339,42**
			KASA	15.279,62	
			AKBANK HS.	116.550,40	
			AKBANK YATIRIM FON HS. (8110)	0,00	
			AKBANK VADELİ HS.	537.509,40	
TOPLAM		**3.902.683,44**	**TOPLAM**		**3.902.683,44**

CamScanner ile tarandı

SONUÇ :

Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2025–30.11.2025 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.

30.11.2025 tarihi itibariyle dönem sonu bakiyesinin **669.339,42 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 01.01.2025—30.11.2025 dönemi kapsayan iş ve işlemleri ile mali hesaplarının ibrasını bilgilerinize sunarız.

Mutlu ZİYANOĞLU	**Müslim DİLEK**	**Ercan HASDEMİR**
Üye	**Üye**	**Başkan**

CamScanner ile tarandı