

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

05 / 12 / 2019

SAYI : 2019 / 5
KONU : Denetim Kurulu Raporu

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

01 Ocak 2019 – 30 Kasım 2019 (11 Aylık) tarihleri arasındaki Denetim Kurulu'nun yapmış olduğu denetim sonucunda düzenlenen Denetim Kurulu Raporu ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim

Muhsin TOKATLIOĞLU
Denetim Kurulu Başkanı

EK :
1:Denetim Kurulu Raporu (2 sayfa)
2:11 Aylık Gelir Gider özeti

ANKARA TURKUVAZ KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİMİ

DENETLEME RAPORU

RAPORUN TARİHİ:.....

RAPORUN NO'SU : 2019 / 5

DÖNEMİ : 01.01.2019 - 30.11.2019 dönemi denetim raporu.

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

DENETİM KONUSU : Turkuvaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01 Ocak 2019 – 30 Kasım 2019 bütçe dönemini kapsayan tüm mali ve idari faaliyetlerinin denetimi raporun konusunu oluşturmaktadır.

DENETİME KONU OLAN EVRAKLAR :

- 1-Karar Defteri.
- 2-Gelir ve Gider Özeti.
- 3-Harcama Evrakları.
- 4-Aylık Banka Evrakları.
- 5-Aylık Dökümanlar.
- 6-Harcamaların şekli.
- 7-Gelen – Giden Evrak Kayıt Defteri.
- 8-Demirbaş Kayıt Defteri
- 9-Mizan.
- 10-Kebir hesapları.
- 11-Yapılan sözleşmeler

EVRAKLARIN İNCELENMESİ:

1-Karar Defteri : Toplu Yapı Yönetim Kurulu kararlarının zamanında alındığı ,kararların toplantıya katılanlar tarafından imzalandığı görülmüştür.01.01.2019 tarihinde alınan karar numarası 61 olup kararları sıra numarası takip etmiş ve sayfa atlanmadan verilmiştir.30.11.2019 tarihli en son karar numarası 71 'dir.

2-Gelir ve Gider Özeti : 01.Ocak 2019 – 30 Kasım 2019 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: Malzeme alımları için fatura alındığı, avans ödemelerinin banka talimatı ile yapıldığı, harcama evraklarının harcama dosyasında muhafaza edildiği görülmüştür.

4-Aylık banka extreleri: 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 Dökümanlar: Personel maaş ödemelerine ilişkin bordro ve SSK prim ödeme evraklarının muhafaza edildiği, ödeme evrakları ile muhasebe kayıtlarının uyumlu olduğu, fazla mesai uygulamasına ilişkin dökümanların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.

6-Harcama şekli: Toplu Yapı Yönetim Kurulu harcamalarının genel olarak çift imzalı banka talimatları ile gerçekleştirildiği, elektrik, su ve doğalgaz ödemelerinin ise banka ve kasa aracılığı ile ödendiği, huzur hakkı, ulaşım v.b giderlerin ise kasadan ve bankadan ödendiği 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 verilme sureti ile kayda



İmza
Tarih

alındığı, kayıt altına alınan evrakların tasnifle dosyalarda muhafaza edildiği görülmüştür. 30.11.2019 tarihine kadar gelen evrak numarası 254 giden evrak numarası 515 dir.

8-Sözleşmeler: Avukatlar, aidat takip sistemi, sözleşmeleri eski haliyle devam ettiği herhangi bir değişikliğin yapılmadığı görülmüştür. Akbank ile sözleşme devam etmektedir. Sözleşmeye istinaden 2. Taksit olan 15.00,00 TL promosyon tutarının, bu dönem içerisinde hesaplara girildiği görülmüştür. 2019 yılında Sahra Elektronik Güvenlik Sistemleri ile kamera bakım montaj sözleşmesi yapılmıştır.

9-Demirbaşlar: Toplu Yapı Yönetimi tarafından muhasebe programında kayıt edildiği görülmüştür.

10-Karar Defterleri: Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından alınan kararların takip edildiği ve bu dönemde hiç karar alınmadığı görülmüştür.

MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME : Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2019 – 30.11.2019 bütçe dönemini kapsayan tüm mali işlemleri denetlenmiştir.

Yönetim Kurulunca yapılan harcamalara ilişkin sarf evrakları ve banka hesap özeti ile muhasebe kayıtları karşılaştırılmak sureti ile denetim gerçekleştirilmiştir. Denetim neticesinde, muhasebe kayıtları ile harcama evraklarının uyumlu olduğu belirlenmiştir.

SONUÇ :

Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.-2019 – 30.11.2019 bütçe dönemini kapsayan tüm mali ve idari faaliyetleri denetlenmiştir.

Yönetim Kurulunca yapılan harcamalara ilişkin sarf evrakları ve banka hesap özeti ile muhasebe kayıtları karşılaştırılmak suretiyle denetim gerçekleştirilmiştir.

Denetim neticesinde, muhasebe kayıtları ile harcama evraklarının uyumlu olduğu görülmüştür.

30.11.2019 sonu itibarı ile üst yönetim kasa mevcudu 5.431,38 TL Banka mevcudu 553,40 TL Akbank vadeli hesap mevcudu 319.825,00 TL olmak üzere dönem sonu bakiyesinin toplamda 325.809,78 TL olduğu görülmüştür.

CK-06 Blok yönetiminin Toplu Yapı aleyhine açmış olduğu 2015/381 Esas sayılı davanın davacı yönetim lehine sonuçlandığı davacı yönetime 33.652,54 TL ödemenin banka kanalıyla ödendiği görülmüştür.

Bu dönem içerisinde Toplu Yapı Yönetim ofisinin TM-3 İş merkezinde bulunan 1 ve 2 nolu dükkanlar ile kontrat yapıldığı, tamir ve bakımının yapılarak taşındığı görülmüştür.

Turkuaz Konutları Toplu Yapı Yönetimi ile 61444/2 Ada arasındaki mahkeme kararının sonucunda, aidat toplama ve icraya verme yetkisi ile ilgili ANKARA B.A.M 17.HD' nin 2018/161 Esas Sayılı kararına göre, Yönetim Kurulunun Aidat toplama ve icra işlemini kendisi yapmak isteyen Blok yönetimlerinin Toplu Yapı Yönetimine yazılı müracaatları halinde aidat takip programı üzerinden hesap mutabakatı sağlanarak düzenlenecek tutanakla devir işlemi sağlanacağı yönünde karar aldığı görülmüştür.

Denetim Kurulumuz tarafından hazırlanmış olan iş bu denetim raporu, Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun bilgisi ve onayına sunulmuş olup, Toplu Yapı Yönetim Kuruluna ait 01.01.2019—30.11.2019 dönemi (11 aylık) hesapların ibrasını genel kurula sunulmasını rica ederiz.

Ercan HASDEMİR
Denetim Kurulu Üyesi

Namık Kemal ÜNER
Denetim Kurulu Üyesi

Muhsin TOKATLIOĞLU
Denetim Kurulu Başkanı

01/01/2019-30/11/2019 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ	944.062,39	DÖNEM GİDERLERİ	585.237,87
01/01/2019-30/11/2019 ÜST YÖNETİM GELİRİ	558.515,60	PERSONEL MAAŞ SSK VERGİ GİDERLERİ	267.987,04
KASA DEVİR	6.165,64	PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	31.722,63
AKBANK HS.	12.880,10	YÖNETİM HAKKI GİDERLERİ	56.100,00
AKBANK VADELİ HS.	260.107,70	DENETİM HUZUR HAKKI GİDERLERİ	18.150,00
AKBANK TAZMİNAT HS.	106.314,67	TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	1.451,00
BLOK GÜVENCE BEDELİ	78,68	MUHTELİF GİDERLER	5.787,40
		KIRTASIYE GİDERLERİ	6.699,70
		HABERLEŞME GİDERLERİ	9.953,05
		POSTA KARGO GİDERLERİ	2.268,50
		ULAŞIM GİDERLERİ	2.027,52
		YÖNETİM BİNASI TADİLAT BAKIM GİDERLERİ	31.143,84
		NOTER GİDERLERİ	5.622,67
		DOĞALGAZ GÜVENCE BEDELİ	27,26
		ELEKTRİK GÜVENCE BEDELİ	1.712,08
		SU GÜVENCE BEDELİ	3.277,96
		ÇEVRE BAKIM ONARIM GİDERLERİ	3.446,68
		GİDER KAYDEDİLEN DEMİRBAŞLAR	1.204,37
		DAVA MASRAFI GİDERLERİ	41.777,18
		AVUKAT GİDERLERİ	11.301,56
		KAMERA İZLEME MERKEZİ GİDERLERİ	57.212,32
		YAZILIM DESTEK GİDERLERİ	11.591,39
		BLOKLARIN ELEKTRİK GÜVENCE BEDELLERİ	7.642,00
		Y1 32 BLOK GÜVENCE BEDELİ	33,20
		FAİZ GELİR VERGİSİ	7.098,52
		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACIL GİDERLERİ	33.014,74
		YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	10.050,00
		YÖNETİM AİDAT VE YAKIT	2.902,02
		ELEKTRİK GİDERİ	2.515,00
		BAŞKENT GAZ	2.194,17
		KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	7.780,13
		HIZIR ACIL SERVİS KİRA +AİDAT	7.573,42
		KASA MEVCUDU	5.431,38
		BANKA MEVCUDU	553,40
		AKBANK VADELİ HS.	319.825,00
TOPLAM	944.062,39		944.062,39

6.11.2019
Bulutcu Erkan

YÖNETİM KURULU BAŞKANI
TURGUT YAPICI
21.11.2019
21.11.2019