

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ  
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

07 / 12 / 2018

SAYI : 2018 / 1  
KONU: Denetim Kurulu Raporu

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

01 Ocak 2018 – 30 Kasım 2018 ( 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

EKLER :  
1:Denetim Kurulu Raporu ( 3 sayfa )  
2:11 Aylık Gelir Gider özeti

**ANKARA TURKUAZ TOPLU YAPI YÖNETİMİ**  
**DENETLEME RAPORU**

**RAPORUN TARİHİ: 07.12.2018**

**RAPORUN NO'SU: 2018 / 1**

**DÖNEMİ : 01.01.2018 – 30.11.2018 Dönemi Denetim Raporu**

**RAPORUN GEREKÇESİ:** Turkuaz Konutları Toplu Yapı Yönetim Planı'nın 43. Maddesi gereğince Toplu Yapı Yönetim Kurulunun hesap ve işlemlerinin incelenmesi raporun gerekçesini oluşturmaktadır.

**DENETİM KONUSU:** Turkuaz Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2018-30.11.2018 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 Dokümanlar
- 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.

**2- Gelir ve Gider Özeti:** 01.01.2018 – 30.11.2018 dönemine ait gelir ve giderlerin muhasebe kayıtlarına alındığı, faturaların harcama kalemlerine göre dosyalandığı,

1

kebir hesapları ile faturalar karşılaştırıldığında faturaların kebir hesaplarına uygun olduğu görülmüştür

**3- Harcama Evrakları:** Malzeme alımları için fatura alındığı, ödemelerin banka talimatı ile yapıldığı, harcama evraklarının harcama dosyasında muhafaza edildiği görülmüştür.

**4- Aylık Banka Ekstreleri:** Muhasebe kayıtları ile banka ekstreleri karşılaştırıldığında ekstre 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 ve dokümanların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.

**6- Harcama Şekli:** Toplu Yapı Yönetim Kurulu harcamalarının genei olarak çift imzalı banka talimatları ile gerçekleştirildiği, elektrik, su ve doğalgaz ödemelerinin ise banka ve kasa aracılığıyla ödendiği, ulaşım vb. giderlerin ise kasadan ödendiği görülmüştür.

**7- Gelen ve Giden Evrak Defteri:** Toplu Yapı Yönetim Kurulunca gelen ve giden evrak kayıt defterlerinin tutulduğu, 30.11.2018 tarihi itibarıyla gelen evrak sayısına 380 giden evrak sayısına 602 sayı verilmek suretiyle kayda alındığı, kayıt altına alınan evrakların tasnifi dosyalarda muhafaza edildiği görülmüştür.

#### **8- Sözleşmeler:**

**8.2- Banka Sözleşmesi:** Akbank ile 01.10.2017 tarihinde sözleşme imzalandığı, sözleşme hükümleri gereğince banka işlemlerinden herhangi bir masraf ödemesinin mevcut olmadığı, banka tarafından **50.000,00 TL'lik** promosyon sunulduğu, promosyonun 20.000,00 TL'lik kısmına ilişkin ödemenin yapıldığı görülmüştür

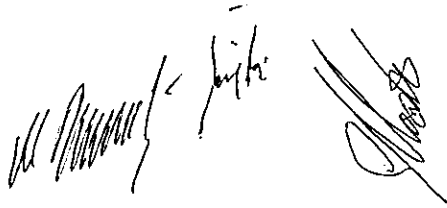
**8.3- Enerji sa sözleşmesi:** Turkuaz Konutları Toplu Yapı Yönetimi ortak alan elektrik abonelikleri için Enerji Piyasasında meydana gelen darboğaz nedeniyle gerek Enerjisa A.Ş ve gerekse Sepaş Enerji serbest tüketicilik sözleşmesi yapmaktan vazgeçmiş olup bu firmalar ile yapılan sözleşme fesih edilmiştir.

**8.4- Aidat Takip sistemi sözleşmesi:** Aidat takip programı bakım sözleşmesinin Arne Bilişim firmasıyla yapıldığı görülmüştür.

**8.7- Avukatlarla yapılan sözleşme:** Avukatlarla yapılan sözleşmelerin gözden geçirildiği ve sözleşmelerin devam ettiği görülmüştür.

**9- Demirbaş Defteri:** Toplu Yapı Yönetimi tarafından demirbaş kayıtlarının tutulduğu, kayıt evraklarının muhafaza edildiği görülmüştür.

**10- Karar Defterleri:** Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından alınan kararların takip edildiği ve alınan kararların Yönetim Kurulu Karar defterine geçirildiği ayrıca 30.11.2018 tarihi itibarıyla 38 adet karar alındığı ve yönetim kurulu tarafından alınan kararların düzenli tutulduğu görülmüştür.



## MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

Turkuaz Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2018 – 30.11.2018 dönemini kapsayan tüm mali işlemleri denetlenmiş olup, bu döneme ait gelir gider hesap özetine ekte yer verilmiştir. ( EK:1 )

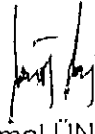
### SONUÇ:

Turkuaz Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulunun **01.01.2018 – 30.11.2018** bütçe dönemini kapsayan tüm mali ve idari faaliyetleri denetlenmiştir.

Yönetim Kurulunca yapılan harcamalara ilişkin sarf evrakları ve banka ekstreleri ile muhasebe kayıtları karşılaştırılmak suretiyle denetim gerçekleştirilmiştir. Denetim neticesinde, muhasebe kayıtları ile harcama evraklarının uyumlu olduğu, 30.11.2018 sonu itibariyle üst yönetim kasa hesabı 9.412,48 TL ,banka mevcudu (vadesiz) 25.176,90 TL Akbank vadeli 256.588,18 TL Kıdem tazminatı fon hesabı 102.461,34 TL olmak üzere dönem sonu bakiyesinin 393.638,90 TL olduğu görülmüştür.

Denetim kurumumuz tarafından hazırlanmış olan iş bu denetim raporu, Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun bilgisi ve onayına sunulmuş olup Toplu yapı Yönetim Kuruluna ait 01.01.2018—30.11.2018 dönemi 11 Aylık hesapların ibrasını Genel Kurula sunulmasını arz ederiz.

  
Ercan HASDEMİR  
Denetim Kurulu Üyesi

  
N: Kemal ÜNVER  
Denetim Kurulu Üyesi

  
Muhsin TOKATLIOĞLU  
Denetim Kurulu Başkanı

## 01/01/2018-30/11/2018 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ	887.246,69	DÖNEM GİDERLERİ	463.678,79
01/01/2018-30/11/2018 ÜST YÖNETİM GELİRİ	495.501,42		
KASA DEVİR	5.492,86	PERSONEL MAAŞ GİDERİ	167.209,49
AKBANK HS.	1.352,75	PERSONEL SGK VERGİ GİDERLERİ	96.895,15
AKBANK VADELİ HS.	210.387,10	PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	32.791,81
AKBANK TAZMİNAT HS.	94.859,22	HUZUR HAKKI GİDERLERİ	68.700,00
FAİZ GELİRİ	23.467,28	DEMİRBAŞ GİDERLERİ	1.652,32
AKBANK PROMOSYON	20.000,00	KAMERA İZLEME MERKEZİ GİDERLERİ	17.853,62
61444/2 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	21.186,06	MUHTELİF GİDERLER	4.015,93
SEPAŞ ELEKTRİK	15.000,00	ÇEVRE BAKIM TEMİZLİK GİDERLERİ	6.527,50
		KIRTASIYE GİDERLERİ	8.446,38
		AVUKAT GİDERLERİ	17.677,38
		WEB TASARIM BAKIM ONARIM GİDERLERİ	11.395,00
		POSTA VE HABERLEŞME GİDERLERİ	12.759,35
		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	981,23
		ULAŞIM GİDERLERİ	1.765,24
		NOTER GİDERLERİ	4.854,47
		TEMİZLİK MALZ.GİDERLERİ	1.323,17
		DAVA MASRAFI GİDERLERİ	5.958,55
		FAİZ GELİR VERGİSİ	2.872,20
		<b>YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACIL GİDERLERİ</b>	<b>29.929,00</b>
		YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	8.800,00
		YÖNETİM AİDAT VE YAKIT	2.546,37
		ELEKTRİK GİDERİ	2.173,50
		BAŞKENT GAZ	1.969,05
		KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT	6.121,73
		HIZIR ACIL SERVİS KİRA +AİDAT	8.318,35
		KASA MEVCUDU	9.412,48
		BANKA MEVCUDU	25.176,90
		AKBANK VADELİ HS.	256.588,18
		TAZMİNAT FON HS.	102.461,34
<b>TOPLAM</b>	<b>887.246,69</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>887.246,69</b>

M. M. M. M. M.  
M. M. M. M. M.

M. M. M. M. M.

M. M. M. M. M.

M. M. M. M. M.