TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

06 / 01 / 2024

SAYI : 2023 / 4
KONU: Denetim Kurulu Raporu

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANLIĞINA

01 Ekim 2023 – 31 Aralık 2023 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 (5 sayfa)

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI DENETİM KURULU

DENETLEME RAPORU

RAPORUN TARİHİ :06/01/2024

RAPORUN NO'SU :2023/4

DÖNEMİ :01/10/2023 - 31/12/2023

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 01/10/2023-31/12/2023 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, 04.01.2019 tarihi itibariyle 41 sıra numarasında olan karar sayısının 15.09.2021 tarihinde 68 olduğu, her yıl Ocak ayında defterlerin ara tasdiklerinin yapıldığı görülmüştür.
2- Muhasebe Kayıtları : 01 Ekim 2023 – 31 Aralık 2023 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. 31.12.2023 tarihine kadar gelen evrak numarası (2019 yılı 273, 2020 yılı 189, 2021 yılı 299 , 2022 yılı 327,2023 yılı 646) 31.12.2023 tarihine kadar giden evrak numarası (2019 yılı 583, 2020 yılı 592, 2021 yılı 505,2022 yılı 595,2023 yılı 428) dir.
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. 2019 yılında Sahra Elektronik Güvenlik Sistemleri ile kamera bakım montaj sözleşmesi yapılmıştır. AKBANK ile 2020 yılında sözleşme yenilendiği, sözleşmeye istinaden ilgili tarihler arasındaki promosyon tutarının ilgili dönem içerisinde hesaplara gelir olarak kaydedildiği görülmüştür. 2022 yılı 20.02.2022-20.03.2023 tarihleri arasında 1 yıllık TV Karasal yayın ve Güvenlik kameraları bakım sözleşmesi yapıldı.01.01.2023 tarihinde 2 yıllık avukatlık sözleşmesi Avukat İnan Kağan Mercan

MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME: Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.10.2023 – 31.12.2023 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- 01.010.2023-31.10.2023 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/10/2023-31/10/2023 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		315.524,92	DÖNEM GİDERLERİ		99.959,95
01/10/2023-31/10/2023 ÜST YÖNETİM	101.106,23		PERSONEL MAAŞ SSK VERGİ GİDERLERİ	71.247,34	
KASA DEVİR	3.108,78		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	14.000,00	
AKBANK HS.	12.245,21		HABERLEŞME GİDERLERİ	1.929,50	
AKBANK VADELİ HS.	173.320,69		ULAŞIM GİDERLERİ	600,00	
AKBANK YATIRIM HS.	0,00		BAKIM ONARIM GİDERLERİ	150,00	
FAİZ GELİRİ	4.520,58		TEMİZLİK MALZ.GİDERLERİ	791,25	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.343,52		KIRTASİYE GİDERLERİ	5.506,50	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.813,94		POSTA KARGO GİDERLERİ	72,50	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.696,54		MUHTELİF GİDERLER	1.616,38	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	971,96		AVUKAT GİDERLERİ	3.533,81	
61444/2 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	2.015,38		BANKA GİDERLERİ	512,67	
CK 11 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	13.328,33		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		9.240,41
BANKA İADE	53,76		YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	4.800,00	
			YÖNETİM AİDAT	0,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	1.591,70	
			SU GİDERLER	103,13	
			BAŞKENT GAZ	0,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	2.745,58	
			KASA MEVCUDU		7.672,25
			BANKA MEVCUDU		21.037,07
			AKBANK VADELİ HS.		177.615,24
			AKBANK YATIRIM HS.		0,00
TOPLAM		315.524,92			315.524,92

2- 01.11.2023-30.11.2023 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/11/2023-30/11/2023 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		441.764,20	DÖNEM GİDERLERİ		150.086,41
01/11/2023-30/11/2023 ÜST YÖNETİM	222.212,46		PERSONEL MAAŞ SSK VERGİ GİDERLERİ	123.649,66	
KASA DEVİR	7.672,25		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	13.400,00	
AKBANK HS.	21.037,07		HABERLEŞME GİDERLERİ	1.900,75	
AKBANK VADELİ HS.	177.615,24		ULAŞIM GİDERLERİ	550,00	
AKBANK YATIRIM HS.	0,00		BAKIM ONARIM GİDERLERİ	2.123,00	
FAİZ GELİRİ	4.982,96		TEMİZLİK MALZ.GİDERLERİ	1.256,40	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.343,52		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	380,00	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.813,94		POSTA KARGO GİDERLERİ	80,50	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.696,54		MUHTELİF GİDERLER	2.718,53	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	971,96		AVUKAT GİDERLERİ	3.533,81	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	402,88		BANKA GİDERLERİ	493,76	
61444/2 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	2.015,38		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		8.795,65
			YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	4.800,00	
			YÖNETİM AİDAT	28,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	1.645,50	
			SU GİDERLER	105,95	
			BAŞKENT GAZ	157,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	2.059,20	
			KASA MEVCUDU		3.023,92
			BANKA MEVCUDU		77.509,27
			AKBANK VADELİ HS.		202.348,95
			AKBANK YATIRIM HS.		0,00
TOPLAM		441.764,20			441.764,20

3- 01.12.2023-31.12.2023 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/12/2023-31/12/2023 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		421.753,47	DÖNEM GİDERLERİ		121.586,10
01/12/2023-31/12/2023 ÜST YÖNETİM	101.106,23		PERSONEL MAAŞ SSK VERGİ GİDERLERİ	71.247,34	
KASA DEVİR	3.023,92		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	13.400,00	
AKBANK HS.	77.509,27		HABERLEŞME GİDERLERİ	2.215,25	
AKBANK VADELİ HS.	202.348,95		ULAŞIM GİDERLERİ	600,00	
AKBANK YATIRIM HS.	0,00		NOTER GİDERLERİ	25.909,35	
FAİZ GELİRİ	6.031,66		KIRTASİYE GİDERLERİ	3.426,00	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.343,52		POSTA KARGO GİDERLERİ	544,50	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.813,94		MUHTELİF GİDERLER	110,00	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.696,54		AVUKAT GİDERLERİ	3.533,81	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	971,76		BANKA GİDERLERİ	599,85	
Y1 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.358,80		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		14.387,21
61444/2 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	4.030,76		YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	4.800,00	
TOKİ DAVA MASRAF GELİRİ	20.518,12		YÖNETİM AİDAT	28,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	3.194,60	
			SU GİDERLER	919,84	
			BAŞKENT GAZ	2.650,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	2.794,77	
			KASA MEVCUDU		1.850,52
			BANKA MEVCUDU		55.332,49
			AKBANK VADELİ HS.		228.597,15
			AKBANK YATIRIM HS.		0,00
TOPLAM		421.753,47			421.753,47

4- 01.10.2023-31.12.2023 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/10/2023-31/12/2023 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		689.835,89	DÖNEM GİDERLERİ		371.632,46
01/10/2023-31/12/2023 ÜST YÖNETİM	424.424,92		PERSONEL MAAŞ SSK VERGİ GİDERLERİ	266.144,34	
KASA DEVİR	3.108,78		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	40.800,00	
AKBANK HS.	12.245,21		HABERLEŞME GİDERLERİ	6.045,50	
AKBANK VADELİ HS.	173.320,69		ULAŞIM GİDERLERİ	1.750,00	
AKBANK YATIRIM HS.	0,00		BAKIM ONARIM GİDERLERİ	2.273,00	
FAİZ GELİRİ	15.535,20		NOTER GİDERLERİ	25.909,35	
AK 10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	4.030,56		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	2.047,65	
CK 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	5.441,82		KIRTASİYE GİDERLERİ	8.932,50	
CK 06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	5.089,62		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	380,00	
B2 08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	2.915,68		POSTA KARGO GİDERLERİ	697,50	
Y1 02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.358,80		MUHTELİF GİDERLER	4.444,91	
Y1 04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	402,88		AVUKAT GİDERLERİ	10.601,43	
61444/2 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	8.061,52		BANKA GİDERLERİ	1.606,28	
CK 11 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	13.328,33		YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		32.423,27
TOKİ DAVA MASRAF GELİRİ	20.518,12		YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	14.400,00	
BANKA İADE	53,76		YÖNETİM AİDAT	56,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	6.431,80	
			SU GİDERLER	1.128,92	
			BAŞKENT GAZ	2.807,00	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	7.599,55	
			KASA MEVCUDU		1.850,52
			BANKA MEVCUDU		55.332,49
			AKBANK VADELİ HS.		228.597,15
			AKBANK YATIRIM HS.		0,00
TOPLAM		689.835,89			689.835,89

5- 01.01.2023-31.12.2023 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ:

01/01/2023-31/12/2023 DÖNEMİ ÜST YÖNETİM GELİR GİDER ÖZETİ

DÖNEM GELİRLERİ		1.531.553,14	DÖNEM GİDERLERİ		1.137.609,34
01/01/2023-31/12/2023 ÜST YÖNETİM	1.336.381,94		PERSONEL MAAŞ SSK VERGİ GİDERLERİ	740.330,95	
KASA DEVİR	2.944,85		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	135.600,00	
AKBANK HS.	3.516,32		HABERLEŞME GİDERLERİ	19.596,75	
AKBANK VADELİ HS.	104.087,13		ULAŞIM GİDERLERİ	5.805,00	
FAİZ GELİRİ	37.218,77		BAKIM ONARIM GİDERLERİ	10.989,94	
TOKİ DAVA MASRAF GELİRİ	20.518,12		YAZILIM DESTEK GİDERLERİ	30.202,58	
BANKA İADE	1.886,01		DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	1.000,00	
AKBANK PROMOSYON	25.000,00		NOTER GİDERLERİ	26.584,92	
			GİDER KAYDEDİLEN DEMİRBAŞLAR	1.370,00	
			TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	3.676,00	
			KIRTASİYE GİDERLERİ	20.776,45	
			TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	7.480,00	
			DAVA MASRAF GİDERLERİ	69.416,83	
			POSTA KARGO GİDERLERİ	6.241,50	
			MUHTELİF GİDERLER	11.452,64	
			AVUKAT GİDERLERİ	42.405,72	
			BANKA GİDERLERİ	4.680,06	
			YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. VE HIZIR ACİL GİDERLERİ		108.163,64
			YÖNETİM KİRA BEDELİ+STOPAJ	43.200,00	
			YÖNETİM AİDAT	560,00	
			ELEKTRİK GİDERİ	18.962,20	
			SU GİDERLER	3.805,08	
			BAŞKENT GAZ	15.668,73	
			KAMERA İZLEME KİRA+AİDAT+YAKIT	25.967,63	
			KASA MEVCUDU		1.850,52
			BANKA MEVCUDU		55.332,49
			AKBANK VADELİ HS.		228.597,15
TOPLAM		1.531.553,14			1.531.553,14

SONUÇ :

Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.10.2023 – 31.12.2023 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.

31.12.2023 tarihi itibariyle dönem sonu bakiyesinin **285.780,16 TL** olduğu görülmüştür. Dönem sonu bakiyesinin 1.850,52 TL'sinin kasa, 55.332,49 TL'sinin Akbank cari, 228.597,15 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 01.10.2023—31.12.2023 dönemi kapsayan iş ve işlemleri ile mali hesaplarının ibrasını bilgilerinize sunarız.

Müslim DİLEK
Üye

Mustafa YILDIRIM
Üye

Ercan HASDEMİR
Başkan