TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

SAYI : 2026 /4
KONU: Denetim Kurulu Raporu

15/10/2026

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANLIĞINA

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2026 - 30.09.2026 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 : 15/10/2026
RAPORUN NO'SU : 2026/4
DÖNEMİ : 01/01/2026-30/09/2026

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 01/01/2026-30/09/2026 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, banka sözleşmesinin yenilendiği, Yapı Kredi Bankası ile 24.04.2026 tarihli sözleşmenin imzalandığı görülmüştür.

MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME: Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2026–30.09.2026 dönemi harcamalarına dair fatura vesair sarf evrakı, banka hesap özeti ile muhasebe kayıtlarının karşılaştırılması suretiyle 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.

01.01.2026-30.09.2026 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ					
GELİR		**5.443.904,72**	**GİDERLER**		**3.099.536,92**
01/01/2026-30/06/2026 ÜST YÖNETİM GELİRİ AKT.	3.165.537,98		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	1.552.055,82	
KASA DEVİR	11.108,74		PERSONEL SGK GİDERLERİ	493.216,02	
AKBANK HS. DEVİR	147.375,10		PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	15.160,76	
AKBANK YATIRIM FON HS.(8110) DEVİR	0,00		MUHTASAR GİDERİ	49.635,39	
AKBANK VADELİ HS. DEVİR	249.894,70		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	387.900,00	
FAİZ GELİRİ	270.013,32		HABERLEŞME GİDERLERİ	41.979,50	
AK-10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	40.996,66		POSTA KARGO GİDERLERİ	3.320,00	
B2-08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		KIRTASİYE GİDERLERİ	35.550,00	
AK-31 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	32.385,42		ULAŞIM GİDERLERİ	1.000,00	
AK-24 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	51.797,37		NOTER GİDERLERİ	85.737,42	
AK-30 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	63.741,15		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	12.568,20	
B2-39 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	26.673,53		YÖNETİM BÜROSU TADİLAT BAKIM GİDERLERİ	24.923,90	
B2-41 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	26.021,00		KAMERA İZL. MERKEZİ SİGORTA GİDERLERİ	12.625,29	
B2-40 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	25.250,00		YAZILIM PROGRAM DESTEK GİDERLERİ	61.120,00	
B2-42 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	25.752,00		MUHTELİF GİDERLER	20.961,00	
B2-43 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	55.967,02		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	12.000,00	
B2-44 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	28.470,84		DEMİRBAŞ GİDERLERİ	32.400,00	
CK-06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	51.940,00		AVUKATLIK GİDERLERİ	90.000,00	
61461/3 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		DAVA MASRAFI GİDERLERİ	67.135,04	
61444-2 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	60.627,20		BANKA GİDERLERİ	51.097,00	
CK-02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	58.575,00		Y103 BLOK DOĞALGAZ GÜVENCE BEDELİ	32.941,58	
CK-11 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	5.460,00	
CK-12 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	54.510,48		BAKIM ONARIM GİDERİ	3.500,00	
Y1-02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.128,72		B2-10 BLOK SEHVEN YATAN İADESİ	7.250,00	
Y1-04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.400,00				
Y1-08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	8.433,12		**YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. MERKEZİ**		**193.177,54**
DAVA MASRAF GELİRİ	74.113,79		ELEKTRİK GİDERİ	22.710,00	
Y103 BLOK DOĞALGAZ GÜVENCE BEDELİ	32.941,58		SU GİDERİ	2.790,85	
YAPI KREDİ BANKASI PROMOSYON ÖDEMESİ	870.000,00		BAŞKENTGAZ	214,00	
B2-10 BLOK SEHVEN YATAN	7.250,00		YÖNETİM BÜRO KİRA+AİDAT+YAKIT	167.462,69	
			DÖNEM SONU BAKİYESİ		**2.151.190,26**
			KASA MEVCUDU	25.957,57	
			YAPI KREDİ 9217 NOLU HS.	125.232,69	
			YAPI KREDİ VADELİ HS.	2.000.000,00	
TOPLAM		**5.443.904,72**	**TOPLAM**		**5.443.904,72**

SONUÇ :

Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2026–30.09.2026 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.

30.09.2026 tarihi itibariyle dönem sonu bakiyesinin **2.151.190,26 TL** olduğu görülmüştür.

Denetim Kurulumuzca hazırlanan iş bu denetim raporuyla, Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2026-30.09.2026 dönemini kapsayan iş ve işlemleri ile mali hesaplarının ibrasını bilgilerinize sunarız.

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

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİMİ
DENETİM KURULU BAŞKANLIĞI

SAYI : 2026 /4 15/10/2026
KONU: Denetim Kurulu Raporu

TURKUAZ KONUTLARI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU BAŞKANLIĞINA

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2026 - 30.09.2026 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 : 15/10/2026
RAPORUN NO'SU : 2026/4
DÖNEMİ : 01/01/2026-30/09/2026

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 01/01/2026-30/09/2026 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, banka sözleşmesinin yenilendiği, Yapı Kredi Bankası ile 24.04.2026 tarihli sözleşmenin imzalandığı görülmüştür.

MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME: Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2026–30.09.2026 dönemi harcamalarına dair fatura vesair sarf evrakı, banka hesap özeti ile muhasebe kayıtlarının karşılaştırılması suretiyle 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.

01.01.2026-30.09.2026 DÖNEMİ GELİR GİDER ÖZETİ					
GELİR		**5.443.904,72**	**GİDERLER**		**3.099.536,92**
01/01/2026-30/06/2026 ÜST YÖNETİM GELİRİ AKT.	3.165.537,98		PERSONEL MAAŞ GİDERLERİ	1.552.055,82	
KASA DEVİR	11.108,74		PERSONEL SGK GİDERLERİ	493.216,02	
AKBANK HS. DEVİR	147.375,10		PERSONEL TAZMİNAT GİDERLERİ	15.160,76	
AKBANK YATIRIM FON HS.(8110) DEVİR	0,00		MUHTASAR GİDERİ	49.635,39	
AKBANK VADELİ HS. DEVİR	249.894,70		HUZUR HAKKI ÖDEMESİ	387.900,00	
FAİZ GELİRİ	270.013,32		HABERLEŞME GİDERLERİ	41.979,50	
AK-10 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	40.996,66		POSTA KARGO GİDERLERİ	3.320,00	
B2-08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		KIRTASİYE GİDERLERİ	35.550,00	
AK-31 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	32.385,42		ULAŞIM GİDERLERİ	1.000,00	
AK-24 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	51.797,37		NOTER GİDERLERİ	85.737,42	
AK-30 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	63.741,15		TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	12.568,20	
B2-39 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	26.673,53		YÖNETİM BÜROSU TADİLAT BAKIM GİDERLERİ	24.923,90	
B2-41 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	26.021,00		KAMERA İZL. MERKEZİ SİGORTA GİDERLERİ	12.625,29	
B2-40 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	25.250,00		YAZILIM PROGRAM DESTEK GİDERLERİ	61.120,00	
B2-42 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	25.752,00		MUHTELİF GİDERLER	20.961,00	
B2-43 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	55.967,02		TEMSİL AĞIRLAMA GİDERLERİ	12.000,00	
B2-44 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	28.470,84		DEMİRBAŞ GİDERLERİ	32.400,00	
CK-06 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	51.940,00		AVUKATLIK GİDERLERİ	90.000,00	
61461/3 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		DAVA MASRAFI GİDERLERİ	67.135,04	
61444-2 ADA ÜST YÖNETİM PAYI	60.627,20		BANKA GİDERLERİ	51.097,00	
CK-02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	58.575,00		Y103 BLOK DOĞALGAZ GÜVENCE BEDELİ	32.941,58	
CK-11 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	0,00		DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	5.460,00	
CK-12 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	54.510,48		BAKIM ONARIM GİDERİ	3.500,00	
Y1-02 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	3.128,72		B2-10 BLOK SEHVEN YATAN İADESİ	7.250,00	
Y1-04 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	1.400,00				
Y1-08 BLOK ÜST YÖNETİM PAYI	8.433,12		**YÖNETİM BÜROSU, KAMERA İZL. MERKEZİ**		**193.177,54**
DAVA MASRAF GELİRİ	74.113,79		ELEKTRİK GİDERİ	22.710,00	
Y103 BLOK DOĞALGAZ GÜVENCE BEDELİ	32.941,58		SU GİDERİ	2.790,85	
YAPI KREDİ BANKASI PROMOSYON ÖDEMESİ	870.000,00		BAŞKENTGAZ	214,00	
B2-10 BLOK SEHVEN YATAN	7.250,00		YÖNETİM BÜRO KİRA+AİDAT+YAKIT	167.462,69	
			DÖNEM SONU BAKİYESİ		**2.151.190,26**
			KASA MEVCUDU	25.957,57	
			YAPI KREDİ 9217 NOLU HS.	125.232,69	
			YAPI KREDİ VADELİ HS.	2.000.000,00	
TOPLAM		**5.443.904,72**	**TOPLAM**		**5.443.904,72**

SONUÇ :

Turkuaz Vadisi Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2026–30.09.2026 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.

30.09.2026 tarihi itibariyle dönem sonu bakiyesinin **2.151.190,26 TL** olduğu görülmüştür.

Denetim Kurulumuzca hazırlanan iş bu denetim raporuyla, Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.01.2026-30.09.2026 dönemini kapsayan iş ve işlemleri ile mali hesaplarının ibrasını bilgilerinize sunarız.

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