

**TOPLU YAPI DENETİM KURULU**  
**YİĞİTLER TOKİ KONUTLARI**  
**2009-2010 Yılı (KASIM)**  
**5.Dönem (Dönem Sonu) Denetleme Raporu**

**Gerekçe :**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Bursa İli Yıldırım İlçesi 3507 Ada 12 ve 24 Parselleri Yapı Yönetim Planının 31. Maddesinde görev , yetki ve sorumlulukları uyarınca 2010 Yılı Kasım ayına ait 5. Dönem ( Dönem Sonu) Denetiminin yapılması.

**Denetim Konusu :**

Toplu Yapı Yönetim Kurulunun 01.11.2010-30.11.2010 tarihleri arasında yapılan tüm iş ve işlemlerin , yasalar ve yönetim planı çerçevesinde yapılıp yapılmadığının kontrolü.

**Denetime konu olan başlıca evraklar:**

1. Karar Defteri
2. Gelir-Gider Defteri (İşletme Defteri)
3. Harcama Evrakları (Faturalar,Gider Pusulası,Banka Dekontları vb.)
4. Aylık Banka ekstreleri
5. Dönem Kasa Raporu
6. Harcamaların şekli (nakit , çek veya talimat gibi)
7. Ücretler (Toplu Yapı Yönetim Kurulu,Kapıcı, Güvenlik,Muhasebeci, Avukatlık gibi hizmet alımları ve sözleşmeli giderler)
8. Yapılan sözleşmeler
9. Gelen-Giden evrak kayıt defteri
10. Demirbaş kayıt defteri
11. Mali tablolar

**EVRAKLARIN İNCELENMESİ:**

**Kara Defteri:** Toplu Yapı Temsilciler Kurulunda 5.denetleme döneminde 1 adet karar alındığı ve karar defterine işlendiği ; Ayrıca yönetim kurulu karar defterine karar alınmadığı ; toplamda 13 adet karar alındığı görülmüştür.

**Gelir Gider Defteri (İşletme Defteri) :** Gelir ve giderlerin site otomasyon programına günlük olarak düzenli işlendiği ; aidat ödemelerinin kişisel hesaplara geçirildiği görülmüştür.

**Harcama Evrakları:** Harcamaların tamamının fatura ve belge karşılığı ve ayrıca gider pusulası kesilerek yapıldığı, mahsup fişlerine ve sisteme işlendiği ve düzgün bir şekilde dosyalandığı görülmüştür.

**Banka Ekstreleri:** Banka ekstrelerinin 1 gün sonra kişisel hesaplarına aktarılarak dosyalandığı görülmüştür.

**Harcama Şekli:** Toplu Yapı Yönetim Kurulunca yapılan harcamaların genellikle banka , iş avansı ve çift imzalı talimat şeklinde yapıldığı , çekle ödeme yapılmadığı, elektrik, su, doğalgaz ve telefon ödemelerinin Halkbankası Heykel Şubesi'nden otomatik ödeme talimatı ile yapıldığı, herhangi bir eft ve havale masrafı ödenmediği , internet şifresi kullanıldığı, ssk ödemelerinin İş Bankası Otosansit Şubesi'nden talimatla düzenli olarak yapıldığı görülmüştür.

**Ücretler:** Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve çalışan personelin ücretlerinin banka ile ödendiği görülmüştür.

**Yapılan Sözleşmeler:** Bu dönemde yapılan bir sözleşme olmadığı ; ancak site temsilci seçimlerinden dolayı T.M.G. güvenlik sözleşmesinin aynı şartlarla 1 ay süre ile uzatıldığı görülmüştür.

**Gelen Giden Evraklar:** Gelen giden evrak defterinin mevcut olduğu ve evrak kaydının yapıldığı görülmüştür.

**Demirbaş Kayıt Defteri:** Demirbaşların muhasebe sisteminde kayıtlı olduğu, defterlerine işlendiği görülmüştür.

**Mali Tablolar :** Sitenin toplam yıllık aidat, gecikme ,avans,icra ,kira,depozito, sigorta ve diğer gelirler olmak üzere 494.160,94 tl toplam tahakkuk yapıldığı; bunun 472.365,35 tl lik kısmının tahsil edildiği 21.795,59 tl nin alacak bakiyesi olarak gelecek döneme kaldığı görülmüş olup; ayrıca 63.298,11 tl tutarında da gelecek döneme borç kaldığı görülmüştür. Mali Tablolar aşağıya çıkarılmıştır. Diğer raporlar denetleme raporunun ekinde dosyalanmıştır.

**Yapılan denetleme karar defterine işlenmiştir.**

İş bu ara denetim raporu iki sayfa olarak tarafımızdan tanzim edilerek birlikte imza altına alınmış olup birer nüshasının dosyasına, birer nüshasının denetim kurulu üyelerine, birer nüshasının blok ilan panosuna 15 gün süreyle asılı kalmasına karar verilmiştir.

02.12.2010

Halit AYDIN  
Denetleme Krl. Bşk.

Halil KÖKER  
Dnt. Krl. Üye

Hakan KEŞLİK  
Dnt. Krl. Üye

## 03.11.2009-30.11.2010 GELİR GİDER RAPORU

## GİDER

## GELİR

GİDER TOPLAMI temsilci muafiyeti dahil	477.895,65 TL	TOPLANAN AİDAT	377.069,99 TL
HAL ŞB. BAKİYESİ 30.11.2010	0,00 TL	TEMSİLCİ AİDAT MUAFİYETİ	8.146,00 TL
HEYKEL ŞB. BAKİYESİ 30.11.2010	15,14 TL	TOPLANAN AVANS	47.880,00 TL
İŞBANKASI BAKİYESİ 30.11.2010	1.684,07 TL	TOPLANAN FAİZ	7.760,43 TL
KASA BAKİYESİ 30.11.2010	171,48 TL	TOPLANAN KİRA	11.850,00 TL
DEPOZİTO İADESİ	400,00 TL	TOPLANAN DEPOZİTO	2.400,00 TL
KİRACILARIN FT.ÖDEMESİ	297,49 TL	TOPLANAN İCRA GELİRİ	6.790,29 TL
TTNET ÖDEMESİ	38,48 TL	TOPLANAN İCRA FAİZİ	2.812,73 TL
		BANKA BAKİYESİ 02.11.devir	2.813,78 TL
		BİRLİK SİGORTADAN ALINAN	11.437,00 TL
		DİĞER GELİRLER	1.206,12 TL
		KİRACILARDAN İADE ALINAN	297,49 TL
		TTNET İADESİ	38,48 TL
TOPLAM	480.502,31 TL	TOPLAM	480.502,31 TL

30.11.2010 TARİHİ İTİBARIYLA AİDAT ALACAĞIMIZ (FAİZ DAHİL)	17.574,76 TL
30.11.2010 TARİHİ İTİBARIYLA AVANS ALACAĞIMIZ	1.020,00 TL
30.11.2010 TARİHİ İTİBARIYLA YASAL TAKİPTEKİ ALACAĞIMIZ	2.800,83 TL
30.11.2010 TARİHİ İTİBARIYLA KİRA ALACAĞIMIZ	400,00 TL
KASA MEVCUDU	171,48 TL
BANKA MEVCUDU	1.699,21 TL

TOPLAM ALACAĞIMIZ 23.666,28 TL

30.11.2010 TARİHİ İTİBARIYLA KALAN BORCUMUZ 63.298,11 TL

30.11.2010 İTİBARIYLA FARK 39.631,83 TL

02.12.2010

Halit AYDIN  
Denetleme Krl. Bşk.

Halil KÖKER  
Dnt. Krl. Üye

Hakan KEŞLİK  
Dnt. Krl. Üye

