



T.C.  
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

# KIPTAŞ İSTANBUL KONUT İMAR PLAN TURİZM ULAŞIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**2024 YILI**  
**SAYIŞTAY DENETİM RAPORU**

**Ekim 2025**



Tel : 90 (312) 295 30 00  
Fax : 90 (312) 295 48 00



[www.sayistay.gov.tr](http://www.sayistay.gov.tr)  
[sayistay@sayistay.gov.tr](mailto:sayistay@sayistay.gov.tr)



İnönü Bulvarı No: 45  
06520 Balgat-Çankaya/ANKARA



## İÇİNDEKİLER

1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ .....	1
2. KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU .....	5
3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU .....	6
4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI .....	6
5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	7
6. DENETİM GÖRÜŞÜ .....	9
7. DENETİM BULGULARI .....	9
8. EKLER .....	22



## TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Tablosu .....	2
Tablo 2: İştirakler Tablosu .....	2



## KISALTMALAR

<b>AŞ</b>	Anonim Şirket
<b>BKK</b>	Bakanlar Kurulu Kararı
<b>BOBİ FRS</b>	Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı
<b>İBB</b>	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
<b>KGK</b>	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
<b>KİPTAŞ</b>	İstanbul Konut İmar Plan Ulaşım Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
<b>SGK</b>	Sosyal Güvenlik Kurumu
<b>TFRS</b>	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
<b>TMS</b>	Türkiye Muhasebe Standartları





## BULGU LİSTESİ

### A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular

Herhangi bir denetim bulgusu tespit edilmemiştir.

### B. Diğer Bulgular

1. Şirket Çalışanları ve Aile Fertleri İçin Yapılan Özel Sağlık Sigortası Bedellerinin Şirket Bütçesinden Karşılanması
2. İşçilerin Birikmiş Yıllık Ücretli İzinlerinin Kanuna Uygun Olarak Kullandırılmasına İlişkin Tedbirlerin Alınmaması
3. Şirketin Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Yönetmeliğinin Güncellenmemesi
4. Personel Taşıma ve Servis Hizmeti Alım İşinde Sözleşme Eki Teknik Şartnameye Aykırı Hususlar Bulunması
5. Araç Kiralama Hizmet Alımı İşinde Yerlilik Şartı Aranmaması
6. Kat Karşılığı/Hasılat Paylaşımı Modeli ile Yapılan İşlerde Yöneticilerin Kullanımı İçin Yakıt Dâhil Araç Temin Edilmesi
7. Yemek Hazırlama ve Dağıtım Hizmeti Alımında Usule Aykırı Hususlar Bulunması

## 1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ

### 1.1. Mevzuat ve Görevler

İstanbul Konut İmar Plan Ulaşım Turizm Sanayi ve Ticaret AŞ (KİPTAŞ), İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) tarafından, 1580 sayılı Belediye Kanunu (mülga), 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun (mülga) ve 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu (mülga) hükümlerine göre 1987 yılında kurulmuş olup 27.02.1987 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

KİPTAŞ'ın faaliyet alanı, Şirket ana sözleşmesinde gösterildiği üzere; müşavirlik, mühendislik hizmetleri, müteahhitlik hizmetleri, işletmecilik hizmetleri, ticari hizmetler, turizm hizmetleri ve yurtdışı hizmetlerinden oluşmaktadır.

Şirket, yasalara ve kuruluş amacına uygun olan işlerin yapılması için Türkiye sınırları içinde taşınmaz tasarruf ve bunların üzerinde aynı hak tesis edebileceği gibi bunları alıp satabilir, kira ile işletebilir veya kiraya verebilir.

KİPTAŞ, kamu hukuku ve özel hukuk hükümlerine tabi olarak kurulmuş olup faaliyetlerini ise temel olarak 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na tabi olarak gerçekleştirmektedir. Ayrıca Şirket, gerçekleştireceği ihaleli işlemlerde 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabidir.

### 1.2. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

KİPTAŞ, 6102 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda kurulmuş anonim bir şirkettir. Dolayısıyla, yönetim kurulu tarafından temsil ve idare olunur. Yönetim kurulu üyeliğine gerçek veya tüzel kişiler seçilebilir. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu niteliği gereği sürekli bir organdır.

Anonim şirket yönetim kurulu; ortakların sermayelerinin korunması ve değerlendirilmesini, şirket alacaklılarının da alacaklarını emanet ettikleri, idare ve temsile

yetkili bir organdır. Yönetim kurulu, anonim ortaklığın kanunla öngörölmüş zaruri bir organdır.

Şirketin yönetim organı olan yönetim kurulu, 5 tüzel kişi ortaklığını temsilen 19 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri 25.08.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile seçilmişlerdir.

Şirketin idari birimleri; Genel Müdürlük, 4 Genel Müdür Yardımcılığı ile bunlara bağlı 1 Danışman ve 5 Müşavir ile 8 Müdürlük, 20 Şeflik ve 4 Amirlikten oluşmaktadır.

Şirkette çalışan personel sayısı 31.12.2024 tarihi itibarıyla 246'dır. Çalışan personel 4857 sayılı İş Kanunu'na tabidir.

### 1.3. Mali Yapı

İstanbul Konut İmar Plan Ulaşım Turizm Sanayi ve Ticaret AŞ'nin nominal sermaye tutarı 422.249.861,00 Türk lirası olup sermayesinin tamamı ödenmiştir. İBB, Şirketin doğrudan %99,725 oranındaki hissesine sahiptir. Şirketin 31.12.2024 tarihi itibarıyla sermaye ve hisse yapısı aşağıdaki gibidir:

**Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Tablosu**

Pay Sahibi	Sermaye Miktarı (TL)	Sermaye Oranı(%)
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	421.089.100,00	99,7251
İstanbul Enerji San. ve Tic. AŞ	583.554,00	0,1382
İsfalt İstanbul Asfalt Fab. San. Tic. AŞ	460.643,00	0,1091
İstaç İstanbul Çevre Yönetimi San. Tic. AŞ	109.386,00	0,0259
İston İstanbul Beton Elemanları AŞ	7.178,00	0,0017

İstanbul Konut İmar Plan Ulaşım Turizm Sanayi ve Ticaret AŞ'nin aşağıdaki tabloda yer alan iştirakleri bulunmaktadır.

**Tablo 2: İştirakler Tablosu**

İştirak Sahibi Olunan Şirket	Sermaye Miktarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Beltur Büyük İstanbul Eğitim Turizm ve Sağlık Yatırımları İşletme ve Ticaret AŞ	1.409.086,15	0,10
Formula İstanbul Yatırım AŞ	126.610.811,53	3,66
İstanbul Şehir Hatları Tur. San. ve Tic. AŞ	33.787.804,72	4,00
İstanbul İmar İnşaat AŞ	299.943.753,82	0,31
İstanbul Ulaşım Hizm. ve Araç Kir. San. ve Tic. AŞ	129.550.395,53	50,00

İstanbul Enerji San. ve Tic. AŞ	95.909.942,23	25,00
İsper İstanbul Personel Yönetim AŞ	182.816.768,93	12,05
Boğaziçi Konut Hizmet Yönetim İşletmeciliği ve Tic. AŞ	136.067.535,67	54,59

Şirketin amacı; planlı ve sağlıklı kentleşmenin gerçekleştirilmesine katkı sağlayarak kaliteli ve sosyal amaçlı yaşanabilir konutlar üretmektir. Toplu konut, ticari alan, sosyal alanlar üreterek ülkenin sosyo-ekonomik değerlerine katkı sunmaktadır. Ayrıca ülkemizin temel gerçeklerinden olan deprem konusunda kentsel dönüşüm çalışmaları da yapmaktadır. Bu nedenle Şirketin ana gelirleri kat karşılığı/hâsılat paylaşımı işlerinden elde edilen gelirler, konut, ticari ve arsa satış gelirleridir. Bunun yanında kiralar da Şirketin önemli gelir kalemlerindedir.

Şirket, 2024 yılı faaliyetleri sonucunda 70.893.139,77 Türk lirası dönem net karı elde etmiştir.

## 1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi

### 1.4.1. Şirketin Muhasebe Sistemi

6102 sayılı Kanun'da; Kanun'a tabi gerçek ve tüzel kişilerin, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun defter tutma ve kayıt zamanıyla ilgili hükümleri ile aynı Kanun'un 175 ve mükerrer 257'nci maddelerinde yer alan yetkiye istinaden yapılan düzenlemelere uymak zorunda olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu yetkiye istinaden Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından (1) Seri no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği 26.12.1992 tarihinde yayımlanmış ve 01.01.1994 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir. Şirketin tabi olduğu muhasebe sistemi (1) Seri no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde yer alan Tekdüzen Hesap Planıdır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ilkelerine uygun şekilde ve 7/A seçeneğine göre tutmaktadır. 7/A seçeneğinde, giderler yapıldıkları anda ilgili defter-i kebir hesaplarına fonksiyon esasına göre kaydedilirken, söz konusu giderler aynı zamanda yardımcı defterlerde hem çeşit esasına hem de ilgili gider yerlerine göre izlenir. Aktif toplamı 22.198.200,00 TL'yi veya net satışları toplamı 44.394.600,00 TL'yi aşan üretim ve hizmet işletmeleri, 2024 yılına ilişkin maliyet hesaplarını 7/A seçeneğine göre tutmak zorundadırlar. Şirketin 2024 yılı aktif toplamı

21.606.717.833,09 TL ve 2024 yılı net satışları 3.787.552.499,73 TL olup bu tutarlar yukarıda yazılı tutarların üzerinde gerçekleştiğinden Şirket, muhasebe kayıtlarını 7/A seçeneğine göre tutmaktadır.

#### **1.4.2. Şirketin Raporlama Sistemi**

Anonim şirketin finansal tabloları 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmektedir.

Kanun'un 514 ve 515'inci maddelerine göre yönetim kurulu, geçmiş hesap dönemine ait, Türkiye Muhasebe Standartlarında öngörölmüş bulunan finansal tablolarını, eklerini ve yıllık faaliyet raporunu, bilanço gününü izleyen hesap döneminin ilk üç ayı içinde hazırlar ve genel kurula sunar. Anonim şirketin finansal tabloları, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre şirketin malvarlığını, borç ve yükümlülüklerini, öz kaynaklarını ve faaliyet sonuçlarını tam, anlaşılabilir, karşılaştırılabilir, ihtiyaçlara ve işletmenin niteliğine uygun bir şekilde; şeffaf ve güvenilir olarak, gerçeği dürüst, aynen ve aslına sadık surette yansıtacak şekilde çıkarılır.

Kanun'un 516'ncı maddesine göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu ise, Şirketin, o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile finansal durumunu, doğru, eksiksiz, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmalıdır. Yıllık faaliyet raporunda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir.

6102 sayılı Kanun'un 88'inci ve Geçici 1'inci maddeleri uyarınca tâbi oldukları kanunlar gereği defter tutmakla yükümlü olan gerçek veya tüzel kişi tacirlerin, münferit veya konsolide finansal tablolarını Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) uygun olarak hazırlamaları gerekmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 397 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca bağımsız denetime tabi olacak işletmeleri belirleme yetkisi Cumhurbaşkanına aittir. 2018/11597 sayılı BKK'da (ve söz konusu kararın yerini alan 30.11.2022 tarihli 2022/6434 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında) bağımsız denetime tabi olacak şirketlere ilişkin ölçütler belirlenmiştir. Şirket bu kapsamda bağımsız denetime tabidir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından alınan ve 19.09.2018 tarih 30540 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kurul Kararına göre bağımsız denetime tabi olup TFRS'yi uygulama zorunluluğu bulunmayan işletmelerin münferit ve

konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında BOBİ FRS'nin uygulanmasına; ancak söz konusu kurum, kuruluş ve işletmelerin isteğe bağlı olarak TFRS'leri uygulayabileceğine karar verilmiştir. Bu minvalde Şirket bağımsız denetime tabi olup BOBİ FRS / TFRS'de öngörülen finansal tabloları (Finansal Durum Tablosu, Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Özkaynak Değişim Tablosu ve Nakit Akış Tablosu) hazırlamaktadır.

### **1.4.3. Şirket Tarafından Denetime Sunulan Defter, Tablo ve Belgeler**

Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştaya Verilmesi ve Muhasebe Birimleri ile Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esaslar'ın 5'inci maddesi gereğince hesap dönemi sonunda Sayıştay Başkanlığına gönderilmesi gereken defter, tablo ve belgelerden aşağıda yer alanlar denetime sunulmuştur:

- Birleştirilmiş veriler defteri,
- Geçici ve kesin mizan,
- Bilanço,
- Gelir tablosu/Kar-Zarar tablosu
- Envanter defteri

Şirketin denetimi; yukarıda belirtilen defter, tablo ve belgeler ile Usul ve Esaslar'ın 8'inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

Denetim görüşü, Şirketin tabi olduğu geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki temel mali tabloları olan bilanço ve gelir tablosuna verilmiştir.

## **2. KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU**

Denetlenen kamu idaresinin yönetimi, tabi olduğu muhasebe standart ve ilkelerine uygun olarak hazırlanmış olan mali rapor ve tabloların doğru ve güvenilir bilgi içerecek şekilde zamanında Sayıştaya sunulmasından, bir bütün olarak sunulan bu mali tabloların kamu idaresinin faaliyet ve işlemlerinin sonucunu tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir olarak yansıtmamasından ve ister hata isterse yolsuzluktan kaynaklansın bu mali rapor ve tabloların önemli hata veya yanlış beyanlar içermemesinden; kamu idaresinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğundan; mali yönetim ve iç kontrol sistemlerinin amacına uygun olarak oluşturulmasından, etkin olarak

işletilmesinden ve izlenmesinden, mali tabloların dayanağını oluşturan bilgi ve belgelerin denetime hazır hale getirilmesinden ve sunulmasından sorumludur.

### **3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU**

Sayıştay, denetimlerinin sonucunda hazırladığı raporlarla denetlenen kamu idarelerinin mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmek, mali rapor ve tablolarının güvenilirliğine ve doğruluğuna ilişkin görüş bildirmek, gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmekle sorumludur.

### **4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI**

Denetimlerin dayanağı; 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, uluslararası denetim standartları, Sayıştay ikincil mevzuatı ve denetim rehberleridir.

Denetimler, kamu idaresinin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek ve mali rapor ve tablolarının kamu idaresinin tüm faaliyet ve işlemlerinin sonucunu doğru ve güvenilir olarak yansıttığına ilişkin makul güvence elde etmek ve mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmek amacıyla yürütülmüştür.

Kamu idaresinin mali rapor ve tabloları ile bunları oluşturan hesap ve işlemlerinin doğruluğu, güvenilirliği ve uygunluğuna ilişkin denetim kanıtı elde etmek üzere yürütülen denetimler; uygun denetim prosedürleri ve tekniklerinin uygulanması ile risk değerlendirmesi yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Risk değerlendirmesi sırasında, uygulanacak denetim prosedürlerinin tasarlanmasına esas olmak üzere, mali tabloların üretildiği mali yönetim ve iç kontrol sistemleri de değerlendirilmiştir.

Denetimin kapsamını, kamu idaresinin mali rapor ve tabloları ile gelir, gider ve mallarına ilişkin tüm mali faaliyet, karar ve işlemleri ve bunlara ilişkin kayıt, defter, bilgi, belge ve verileri (elektronik olanlar dâhil) ile mali yönetim ve iç kontrol sistemleri oluşturmaktadır.

Bu hususlarla ilgili denetim sonucunda denetim görüşü oluşturmak üzere yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmiştir.

## 5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

KİPTAŞ, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu'na ve ayrıca Kanun'a dayanılarak hazırlanan ikincil mevzuat düzenlemelerine tabi olmadığından, Şirket'te bu Kanun'un tanımladığı şekilde bir iç kontrol sistemi bulunmamaktadır. Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca kurulmuş olup bu Kanun hükümleri doğrultusunda iç kontrol sistemi değerlendirilmiştir.

Bilindiği üzere, İç kontrol; idarenin amaçlarına, belirlenmiş politikalara ve mevzuata uygun olarak faaliyetlerin etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde yürütülmesini, varlık ve kaynakların korunmasını, muhasebe kayıtlarının doğru ve tam olarak tutulmasını, malî bilgi ve yönetim bilgisinin zamanında ve güvenilir olarak üretilmesini sağlamak üzere idare tarafından oluşturulan organizasyon, yöntem ve süreçler ile iç denetimi kapsayan malî ve diğer kontroller bütünüdür.

İç kontrol sistemi, Şirket yönetimi ile diğer ilgili personel tarafından; işletmenin amaçlarına ulaştığına, faaliyet ve işlemlerin etkin olarak gerçekleştirildiğine, kanun ve düzenlemelere uyulduğuna dair makul bir güvence sağlamak üzere tasarlanan ve uygulanan bir sistemdir. Bu amaçla, iç kontrol sistemi söz konusu hedeflerin gerçekleştirilmesi açısından tehdit oluşturan faaliyet risklerinin de ortaya konulmasını sağlayacak şekilde tasarlanır ve uygulanır.

6102 sayılı Kanun'un "Görev dağılımı" başlıklı 366'ncı maddesinin ikinci fıkrasında yönetim kurulunun; işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabileceği ifade edilmiştir. Ancak, Şirkette söz konusu düzenlemede belirtilen mahiyette bir komisyon kurulmamıştır.

Sermaye şirketlerinin tabi olacağı bağımsız denetim usul ve esasları 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu kapsamında belirlenmiştir. Şirket, tüzel kişiliği haiz ve bağımsız denetime tabi olduğundan; yıllık olarak bağımsız denetim faaliyeti, ilgili bağımsız denetim kuruluşu tarafından periyodik olarak gerçekleştirilmektedir. Yapılan bağımsız denetim faaliyeti; Şirkete ait yıllık finansal tablo ve diğer finansal verilerinin, tablo ve bilgiler için belirlenmiş kriterlere uygunluğunu ve doğruluğunu sağlayabilecek yeterli ve uygun bağımsız denetim kanıtlarının elde edilmesi amacıyla uygulanır. Bu uygulama esnasında incelenen ve denetimi yapılan bilgi ve belgelerin kapsamına bakıldığında (birimler arası yazışma, kayıtlara esas teşkil eden



belgeler, belgelere ilişkin şirket dışı teyit vs.) bağımsız denetimin Şirketin iç kontrol sisteminin denetimini de kapsadığını söylemek mümkündür.

Yukarıda belirtildiği üzere Şirket, 5018 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmamakla birlikte, Şirket bünyesinde iç kontrolün sağlanmasına ilişkin olarak aşağıdaki uygulamalar mevcuttur:

Şirket tarafından bünyesinde çıkarılmış olan İnsan Kaynakları Yönetmeliği ve buna bağlı olarak çıkarılan disiplin ve seyahat yönergeleri mevcuttur. İnsan Kaynakları Yönetmeliğinde Şirketin insan kaynakları politikası ve esaslarına yer verilmiştir. Kurumda ihtiyaç analizine dayalı hizmet içi eğitim planlaması yapılmıştır.

Şirkette yetki devri ve sınırları iç yönerge esasları çerçevesinde düzenlenmiştir.

Her birimin iş ve işleyişi kendi alanındaki yasal (4857 sayılı İş Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu) ve Şirket içi (şirket imza sirküleri, disiplin yönetmeliği) düzenlemelerle desteklenmekte ve bu suretle çeşitli kontroller sağlanmaktadır.

Kurumda iş akış süreçleri belirlenmiştir. Kurumca yapılan görevlendirmelerde görevler ayrılığı ilkesi dikkate alınmaktadır.

Şirket, organizasyon şemasına dayalı fonksiyonel bir görev dağılımına sahip olup, İç Yönergede sorumluluklar parasal tutar bazında belirlendiğinden kontrol ortamının makul düzeyde var olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Kurumda yönetim bilgi sistemi mevcuttur. Mevcut bilgi yönetim sistemleri bilgi güvenliğini ve yedekleme gerekliliklerini sağlayacak şekilde dizayn edilmiştir.

Şirket yönetim bilgi sistemi olarak bir program kullanmaktadır. Her departman gerekli bilgi ve raporları üst yönetime sunarken, söz konusu programdan yararlanmaktadır. Şirkette kurulan bilişim sisteminin Şirketin finansal tablolarının hazırlanması; uygun finansal raporlama yapısı ile işletmenin faaliyet ve işlemlerinin izlenmesi, kaydedilmesi, analiz edilmesi, özetlenmesi ve doğru bir şekilde finansal tablolara yansıtılması açısından makul düzeyde çıktı ürettiği görülmüştür.

Kurumun faaliyet raporunun içerik olarak mevzuata uygun hazırlandığı görülmüştür. Faaliyet sonuçları ile değerlendirmeleri, faaliyet raporunda gösterilmektedir. İdare faaliyet raporu kurumun web sitesinde yayınlanmaktadır.

## 6. DENETİM GÖRÜŞÜ

İstanbul Konut İmar Plan Turizm Anonim Şirketi'nin (KİPTAŞ) 2024 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve kamu idaresi tarafından sunulan, geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki mali rapor ve tablolarının, tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

## 7. DENETİM BULGULARI

Raporda yer alan bulgular, denetimler sonucunda tespit edilen hususlara kamu idaresi tarafından verilen cevapların değerlendirilmesi suretiyle düzenlenmiştir.

### A. DENETİM GÖRÜŞÜNÜN DAYANAĞI BULGULAR

Bu bölümde herhangi bir bilgi yer almamaktadır.

### B. DİĞER BULGULAR

Bu bölümde, mali rapor ve tablolara verilen görüş ile ilgili olmayan bulgular yer almaktadır.

#### **BULGU 1: Şirket Çalışanları ve Aile Fertleri İçin Yapılan Özel Sağlık Sigortası Bedellerinin Şirket Bütçesinden Karşılanması**

Şirkette görev yapan personel ile bunların aile fertleri için özel sağlık sigortası yaptırılarak poliçe bedellerinin şirket bütçesinden karşılandığı görülmüştür.

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; hizmet akdi ile bir veya birden fazla işveren tarafından çalıştırılanların, madde kapsamında sigortalı sayılacakları ifade edilmiştir. Aynı Kanun'un 60'ıncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; 4'üncü maddenin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında sigortalı sayılanların, genel sağlık sigortalısı sayılacakları belirtilmiştir.

Buna göre, özel sağlık sigortası yaptırılan tüm personel ile bunların bakmakla yükümlü olduğu kişiler, 5510 sayılı Kanun'un 60'ıncı maddesi kapsamında genel sağlık sigortalısı sayılmakta ve kendileri için Sosyal Güvenlik Kurumuna genel sağlık sigorta primi ödemesinde bulunmaktadır.

Yapılan incelemede; Şirket tarafından gerçekleştirilen ve 01.01.2024 - 31.12.2024 dönemini kapsayan “2024 Yılı Grup Sağlık Sigortası Hizmeti Alım İşi” ihalesi kapsamında Şirket personeli (56 kişi), personel eşleri (48 kişi), personel çocukları (54 kişi) olmak üzere toplam 158 kişi için özel sağlık sigortası yaptırılarak bedelinin Şirket bütçesinden karşılandığı tespit edilmiştir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun “Tacir olmanın hükümleri” başlıklı 18’inci maddesinde her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerektiği belirtilmiştir. Aynı Kanun’un “Özen ve bağlılık yükümlülüğü” başlıklı 369’uncu maddesinde “*Yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek yükümlülüğü altındadırlar.*” hükmü yer almaktadır. Bu hükümler çerçevesinde, kamu kaynağı kullanan Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile yöneticilerinin, kaynakların ekonomik kullanımı konusunda özen yükümlülüğünü yerine getirmesi ve Şirket menfaatlerini gözetmesi gerekmektedir. Genel sağlık sigortası kapsamında bulunan Şirket çalışanları ile aile fertlerine, Şirket kaynaklarından prim ödemek suretiyle ilaveten özel sağlık sigortası yaptırılmasının, bu hükümlerle bağdaşmadığı değerlendirilmektedir.

Yukarıda yer alan denetim tespiti üzerine, Şirket tarafından özetle; Şirketin Personel Yönetmeliği’nde özel sağlık sigortasından yararlanacak personele ve bunların aile fertlerine yer verildiği ve ödemenin bu kapsamda yapıldığı belirtilmiş, ayrıca 13.06.2012 tarihli ve 6327 sayılı Kanun’un 28’inci maddesi ile değiştirilen Gelir Vergisi Kanunu’nun 89’uncu maddesinin özel sağlık sigortası yaptırılmasını teşvik amacıyla getirilen bir düzenleme olduğu ve bu düzenleme ile mükellefin kendisi veya eş ve çocukları adına yaptırılan çeşitli adlar altındaki sigorta poliçe bedellerini belli oranlar dahilinde gelir vergisi matrahından indirmesine imkan sağlandığı, dolayısıyla Şirketin yaptığı çalışmanın söz konusu yasa ile de uyumlu olduğu ve üst düzey yöneticiler için bir motivasyon kaynağı teşkil ederek çalışmalarında Şirketin menfaatine olacak şekilde daha etkin ve verimli olmalarına imkan sağladığı, bu gerekçeler ile bulguda bahsi geçen çalışanlar ve aile fertleri için özel sağlık sigortası yaptırıldığı ifade edilmiştir.

Ancak, Anayasanın 124’üncü maddesinde kimlerin yönetmelik çıkartabileceği düzenlenmiş olup, bunlar arasında şirketler sayılmamıştır. Dolayısı ile Şirketin yönetmelik çıkartma yetkisi bulunmadığından, belirtilen yönetmeliğin şirket içi yönerge olduğu değerlendirmesi yapılmaktadır.

Diğer taraftan, üst düzey yöneticiler ve bunların aile fertleri adına Şirket bütçesinden yaptırılan özel sağlık sigortalarının gerek Gelir Vergisi Kanunu'na uygun olduğu ve gerekse çalışanların motivasyonlarını artırmak suretiyle şirkete olan katkılarını artıracığı gerekçeleri ileri sürmüş olsa da; adına poliçe düzenlenen her bir şirket çalışanı ve bunların aile fertleri, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun 60'ıncı maddesi kapsamında genel sağlık sigortalısıdır ve kendileri için işveren tarafından Sosyal Güvenlik Kurumuna genel sağlık sigorta primi ödemesinde bulunmaktadır.

Yine, Şirket tarafından, Gelir Vergisi Kanunu'nda yapılan düzenleme ile çalışanlar ve bunların aile fertleri adına özel sağlık sigortası yaptırılmasının teşvik edildiği belirtilmiş olsa da; Kanun'da yapılan düzenlemenin amacı, kamu kaynağı kullanılarak özel sağlık sigortası yaptırılmasına yönelik olmayıp, özel sağlık sigorta poliçe bedellerinin çalışanların gelir vergisi matrahından indirilmesine yöneliktir.

Sonuç olarak, ödenen SGK primleri ile personelin alacağı sağlık hizmetlerinin Devletin sunmuş olduğu standartlar çerçevesinde karşılandığı dikkate alınarak, bu standartlar dışında alınmak istenen sağlık hizmet giderlerinin kamu kaynakları ile karşılanmaması ve hiçbir şirket çalışanı ve aile ferdi için özel sağlık sigortası giderlerinin Şirket kaynaklarından ödenmemesi gerekmektedir.

## **BULGU 2: İşçilerin Birikmiş Yıllık Ücretli İzinlerinin Kanuna Uygun Olarak Kullandırılmasına İlişkin Tedbirlerin Alınmaması**

4857 sayılı İş Kanunu'na tabi olarak çalışan işçilerin sosyal hakları olan yıllık ücretli izinlerinin düzenli olarak kullandırılmadığı ve bu nedenle birikmiş yıllık izin sürelerinin bulunduğu görülmüştür.

Anayasa'nın "Çalışma şartları ve dinlenme hakkı" başlıklı 50'nci maddesinde çalışanların dinlenme hakkının olduğu ve ücretli yıllık izin hakları ve şartlarının kanunla düzenleneceği hüküm altına alınmıştır.

Anayasa'da yer verilen bu hüküm doğrultusunda 4857 sayılı İş Kanunu'nun 53'üncü maddesinde işçilere yıllık izin verileceği ve yıllık ücretli izin hakkından vazgeçilemeyeceği; 56'ncı maddesinde yıllık iznin 53'üncü maddede gösterilen süreler içinde işveren tarafından sürekli bir şekilde verilmesinin zorunlu olduğu; 59'uncu maddesinde iş sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücretin, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine

ödeneceği; 60'ıncı maddesinde yıllık ücretli izinlerin, yürütülen işlerin niteliğine göre yıl boyunca hangi dönemlerde kullanılacağı, izinlerin ne suretle ve kimler tarafından verileceği veya sıraya bağlı tutulacağı, yıllık izninin faydalı olması için işveren tarafından alınması gereken tedbirler ve izinlerin kullanılması konusuna ilişkin usuller ile işverence tutulması zorunlu kayıtların şekline ilişkin hususların ilgili Bakanlık tarafından hazırlanacak bir Yönetmelik ile gösterileceği belirtilmiştir.

Bu Kanun hükmüne istinaden Yıllık Ücretli İzin Yönetmeliği'nde de yıllık izinlerin kullanımını ile ilgili olarak İş Kanunu'na benzer düzenlemeler yapılmıştır.

Aynı Kanun'un 103'üncü maddesinde ise yıllık ücretli izni bu Kanun'un 56'ncı maddesine aykırı olarak bölen veya hak edilmiş izni kullanmadan iş sözleşmesinin sona ermesi halinde bu izne ait ücreti ödemeyen veya belirtilen Yönetmelik'in esas ve usullerine aykırı olarak izin kullandırmayan veya eksik kullandıran işveren veya işveren vekiline bu durumda olan her işçi için iki yüz yirmi Türk lirası (2024 yılında 2.666,00 TL) idari para cezası verileceği hükme bağlanmıştır.

Yukarıda yer verilen mevzuat düzenlemelerine göre işverenin yıllık izinleri kullandırma yükümlülüğünü yerine getirmemesi ve işçinin de izin hakkından feragat etmesi mümkün değildir. Diğer taraftan işçiler emekli olduklarında veya herhangi bir şekilde iş akitleri sona erdiğinde mevzuat hükümleri gereği yıllık izin hakları ücrete dönüşmekte ve yıllık izin karşılığı yapılacak olan bu ücret ödemesi de işçinin son ücreti üzerinden yapılacağından yüksek tutarlarda ödeme yapılmasına neden olmaktadır. 2024 yılında ayrılan 18 personele bu kapsamda net 2.487.197,52 TL izin ücreti ödemesi yapılmıştır. Ayrıca Anayasal bir hak olan yıllık izinlerin kullandırılmaması durumunda idareler 4857 sayılı İş Kanunu'nun 103'üncü maddesi gereğince idari para cezası ile karşı karşıya kalabilmektedir.

Yapılan incelemede, 4857 sayılı İş Kanunu kapsamında çalışan işçilerin yıllık izinlerinin düzenli bir şekilde kullandırılmadığı, işçilerin bazılarının üzerinde 191 güne varan yıllık iznin bulunduğu, işçilerin toplam olarak 6.092 gün iznin olduğu tespit edilmiştir.

Yukarıda yer alan denetim tespiti üzerine, Şirket tarafından özetle; personelin yıllık izinlerinin kullandırılması ile ilgili çalışmanın yapıldığı, müdürlüklerin izin planlamasının yapılması konusunda bilgilendirildiği, diğer yandan yıllık izin yüklerinin azaltılması için gerekli çalışmalar yapıldığı, bunun neticesi olarak, Şirketin yıllık izin ortalamasının yıllara sari şekilde düşürüldüğü, çalışmaları aksatmayacak şekilde yıllık izinlerin kullandırılması

çalışmalarının devam ettiği ifade edilmiştir.

Sonuç olarak, İdarede çalışan işçilerin yıllık ücretli izinlerinin, mevzuata uygunluğun sağlanması ve idareye ek mali külfet getirmemesi amacıyla biriktirilmeden, zamanında ve düzenli olarak kullanılması gerekmektedir.

### **BULGU 3: Şirketin Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Yönetmeliğinin Güncellenmemesi**

Şirketin Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Yönetmeliğinin ilgili Kanunda yer alan değişikliklere paralel olarak güncellenmediği görülmüştür.

6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nda, 12.03.2024 tarih ve 32487 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 7499 sayılı Kanun ile değişiklikler yapılmış, söz konusu değişiklikler 01.06.2024 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu değişiklikler çerçevesinde, özel nitelikli veriler arasındaki ayırım kaldırılmış, bu veriler için yeni veri işleme şartları getirilmiş, bunun yanı sıra verisi işlenen kişilerin haklarını koruyacak şekilde, yurt dışına veri aktarılması bakımından yeterlilik kararı veya Kanun'da düzenlenmiş uygun güvencenin bulunması hususları getirilmiştir.

Yapılan incelemede, Şirketin 11.03.2020 tarih ve 23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Yönetmeliğinin, anılan Kanun'da yapılan değişikliklere paralel olarak güncellenmediği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer alan denetim tespiti üzerine, Şirket tarafından özetle; gerekli çalışmanın en kısa sürede tamamlanacağı, ifade edilmiştir.

Sonuç olarak, Şirket tarafından söz konusu mevzuata uygun işlem tesis edilebilmesi bakımından Şirket içi düzenlemenin güncellenmesi gerekmektedir.

### **BULGU 4: Personel Taşıma ve Servis Hizmeti Alım İşinde Sözleşme Eki Teknik Şartnameye Aykırı Hususlar Bulunması**

Personel taşıma ve servis hizmeti alım işinde, sözleşme eki teknik şartnameye aykırı hususlar bulunduğu tespit edilmiştir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "Temel ilkeler" başlıklı 5'inci maddesinde idarelerin, bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi,

güvenirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumlu olduğu hüküm altına alınmıştır.

Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin "Teknik şartname" başlıklı 16'ncı maddesinde işin teknik ayrıntılarını ve şartlarını gösteren bir teknik şartnamenin hazırlanarak ihale dokümanına dahil edileceği, düzenlenmiştir.

Söz konusu personel taşıma ve servis hizmeti alım işinde, yüklenici ile 22.12.2023 tarihinde imzalanan sözleşmenin ekinde yer alan teknik şartnamenin "Servis Araçlarında ve Şoförlerinde Aranılan Özellikler" başlıklı ikinci maddesinin, 2.1.2'nci bendinde servis araçlarının 2015 ve üstü modelde olacağı, 2.2.1'inci bendinde şoförlerin adli sicil kaydı belgesi (son 3 ayda alınmış, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 102, 103, 104, 105,109, 179/3, 188, 190 ve 227. maddeleri ile affa uğramış olsa bile devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı işlenmiş suçlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu'nda belirtilen suçlardan hüküm giymediklerine dair.), irtibat telefon bilgileri, ikametgah belgeleri, sağlık raporları, nüfus cüzdanı fotokopileri, sürücü belgelerinin fotokopileri ile araçların ruhsat fotokopilerinin yüklenici tarafından onaylı olarak sözleşmenin imzalanmasını müteakip en geç 10 (on) iş günü içinde Şirket idari işler şefliğine teslim edileceği, 2.2.4'üncü bendinde servis şoförlerinin yeni işe başlarken psikolojik, bulaşıcı hastalıklar ve uyuşturucu madde bağımlılığı yönlerinden tam teşekküllü bir hastaneden sağlık raporu, SRC ve Psikoteknik belgelerinin birer nüshasının yüklenici tarafından "aslının aynısıdır" ibaresiyle onaylı olarak Şirket idari işler şefliğine teslim edileceği, 2.2.8'inci bendinde personel servis araç şoförlerinin T.C. İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğüne yetkilendirilmiş kuruluş ve merkezlerden alınacak ve verildiği tarihten itibaren 5 (beş) yıl geçerlilik süresi olacak olan bedeni ve psikoteknik açıdan sağlıklı olduklarını gösteren psikoteknik değerlendirme, SRC 2 belgesi, son 1 (bir) ay içerisinde alınmış sabıka kaydı belgelerini bulundurmamak ayrıca toplum sağlığını etkileyen (bulaşıcı, covid-19 vb.) hastalıklarda araç şoförlerinin Şirketin talebini müteakip ilgili testleri yaptırmak zorunda olduğu, hususları yer almıştır.

Yapılan incelemede, söz konusu hizmet alım işi kapsamında 7 adet aracın 2015 model altı olduğu, 2 şoförün tam teşekküllü hastaneden sağlık raporu ile psikoteknik belgelerinin bulunmadığı, 11 şoförün SRC belgesinin olmadığı, 1 şoför hariç şoförlerin şartnamede yer alan

tarih aralığına uygun adli sicil belgelerinin bulunmadığı, 1 şoför hariç şoförlerin en az beş yıllık sürücü belgesi sahibi olma koşulunu karşılamadığı görülmüştür.

Yukarıda yer alan denetim tespiti üzerine, Şirket tarafından özetle; bulguda yer verilen eksikliklere ilişkin olarak yüklenici firmaya cezai yaptırım uygulandığı, ifade edilmiştir.

Sonuç olarak, İdare tarafından hizmetin sözleşme ve eki teknik şartnameye uygun şekilde ifa edilip edilmediğinin takip edilmesi gerekmektedir.

#### **BULGU 5: Araç Kiralama Hizmet Alımı İşinde Yerlilik Şartı Aranmaması**

Şirketin araç kiralama hizmet alımı ihalesinde yerlilik şartı aranmadığı görülmüştür.

Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin "Teknik Şartname" başlıklı 16'ncı maddesinde,

*"İşin teknik ayrıntılarını ve şartlarını gösteren bir teknik şartname hazırlanarak ihale dokümanına dahil edilir. Teknik şartnamelerde belirlenecek teknik kriterlerin, verimliliği ve fonksiyonelliği sağlamaya yönelik olması, rekabeti engelleyici hususlar içermemesi ve bütün istekliler için fırsat eşitliği sağlaması zorunludur. (Ek cümle: 30/09/2020-31260 R.G/1. md., yürürlük: 20/10/2020) Bu şartnamelerde yerli isteklilerin katılımını engelleyici düzenlemelere yer verilemez.*

...

*(4) (Değişik fıkra: 30/09/2020-31260 R.G/1. md., yürürlük: 20/10/2020) İhale konusu işte kullanılacak malzeme, araç, teçhizat, makine ve ekipmanın teknik özellikleri, öncelikle yerli malının da kullanılmasını sağlayacak şekilde belirlenir. Bunlara ilişkin kullanım kılavuzlarına yönelik teknik şartnamede düzenleme yapılabilir."*

hükmü yer almaktadır.

İlgili hüküm çerçevesinde idarelerin araç kiralama gibi hizmet alımı ihalelerinde yerlilik oranlarına uyulacak şekilde uygulamalar yapması gerektiği değerlendirilmektedir.

Yapılan incelemelerde Şirketin 2024 yılında yaptığı araç kiralama hizmeti alımı ihalesine ilişkin teknik şartname ve sözleşmede kiralanacak araçların yerlilik oranlarına ilişkin herhangi bir hüküm olmadığı görülmüştür. İhale neticesinde kiralanın 21 araçtan 2'sinin yerlilik şartını taşımadığı anlaşılmıştır.



Yukarıda yer alan denetim tespiti üzerine, Şirket tarafından özetle; bundan sonraki süreçte yapılacak araç kiralanmasına yönelik hizmet alım ihalelerinde yerlilik şartını öne çıkaracak unsurlara dikkat edileceği, ifade edilmiştir.

Sonuç olarak, Şirketin ihale konusu işte kullanılacak malzeme, araç, teçhizat, makine ve ekipmanın teknik özelliklerini, öncelikle yerli malının da kullanılmasını sağlayacak şekilde belirlemesi gerekmektedir.

### **BULGU 6: Kat Karşılığı/Hasılat Paylaşımı Modeli ile Yapılan İşlerde Yöneticilerin Kullanımı İçin Yakıt Dâhil Araç Temin Edilmesi**

Şirketin kontrol teşkilatı haricindeki birimlerinin iş ve hizmetlerinin yürütülmesinde ihtiyaç duyulan araçların, yürütülmekte olan kat karşılığı/hasılat paylaşımı modeli kapsamında yüklenicilerden yakıt dâhil olarak temin edildiği görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanun'un kapsamını belirleyen 2'nci maddesinde, belediyelerin doğrudan veya dolaylı olarak sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketler sayılmış ve bunların yapacakları mal veya hizmet alımı ile yapım işlerinin belirlenen Kanun hükümlerine göre ihale edilerek yürütüleceği hüküm altına alınmıştır. Bu kapsamda, Şirketin ihtiyaç duyduğu araçların ve araçlara konulacak yakıtın temini, 4734 sayılı Kanun'da yer alan esas ve usullere göre ihale ile gerçekleştirilmelidir.

Yapılan incelemede; Şirketin ihtiyaç duyduğu araçları yakıt dâhil olmak üzere kat karşılığı/hasılat paylaşımı modeli ile yürüttüğü işler kapsamında yükleniciden temin ettiği, mevcut uygulamada temin edilen araçların şirketin kontrollük hizmeti yanı sıra genel maksat amacıyla da kullanıldığı görülmüştür.

Örneğin, KİPTAŞ-Pendik Çamçeşme Mahallesi İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşine ait özel teknik ve idari şartnamenin 9'uncu maddesinde; KİPTAŞ ve kontrollük teşkilatı hizmetinde kullanılmak üzere HGS/OGS bedeli ve yakıt bedellerinin de yüklenici tarafından karşılanacağı 5 adet binek araç temin yönünde hüküm konulmuş ve bu doğrultuda yükleniciden 5 adet araç temin edilmiştir. Yine benzer şekilde Sarıyer İlçesi Ayazağa Mahallesi 10636 Ada 3 Parsel Sayılı Taşınmazda Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile İnşaat Yapılması İşine ait özel teknik şartnamenin 5.7'nci maddesinde, kontrollük işlemleri için tüm masrafları yükleniciye ait olmak üzere 24 adet binek araç temin edileceğine dair hüküm konularak araç temin edilmiştir.

Söz konusu taşıtların Şirketin faaliyetlerinin yürütülmesinde ihtiyaç duyulması tabii olmakla birlikte bunların kat karşılığı/hasılat paylaşımı ile yürütülecek işler kapsamında yakıt dahil temin edilmek istenmesi, isteklilerin bu durumu da göz önüne alarak teklif vermeleri sonucunu doğuracaktır.

Yukarıda yer alan denetim tespiti üzerine, Şirket tarafından özetle; finansman ihtiyacı duyulmayan kat karşılığı veya gelir (hasılat) paylaşımı usulü ile gerçekleştirilmesinin Şirket menfaatine uygun olduğu, Şirketin İBB'nin iştirak şirketi olarak yapım işleri, mal ve hizmet alımlarını 4734 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirdiği, Şirket tarafından, kat karşılığı veya gelir (hasılat) paylaşımı usulü ile yapılan inşaat işlerinin Kamu İhale Kanunu kapsamında olmadığı ve Yönetim Kurulu Kararı ile gerçekleştirildiği, yürütülen projelerde işin sözleşmeye uygun yapılıp yapılmadığını denetlemek üzere kendi personel kadrosundan teşkil edilen kontrol teşkilatının görevlendirildiği, söz konusu işlerde Şirketin yükümlülüklerinin sadece kontrollük teşkilatının faaliyetleri ile sınırlı olmadığı; işe ait sözleşme hükümlerine bağlı olarak; kentsel dönüşüm proje alanlarında vatandaşların beklenti ve taleplerinin alınması, hak sahipliği tespiti, uzlaşma faaliyetlerinin yürütülmesi, tanıtım, reklam ve pazarlama faaliyetleri, bağımsız bölümlerin nihai alıcılara satılması gibi işlemlerin kontrollük teşkilatı dışında Şirketin fonksiyonel departmanlarında görev yapan personel ve yöneticiler tarafından yürütülmekte olduğu ve bu kişilere de bu doğrultuda mezkur işler kapsamında araç temin edildiği ve Şirket kaynaklarının en verimli şekilde tüm departmanlar tarafından ihtiyaca binaen kullanıldığı, dolayısıyla şirketin, basiretli bir tüccar gibi hareket ederek; gerek kontrollük hizmetlerinde gerekse şirketin ana faaliyet konusu olan inşaat işlerinin yürütülmesinde ve takip edilmesinde görevlendireceği personel için ihtiyaç duyduğu araçların, zorunlu olmadıkça bütçeye finansman yükü getirmeyecek ve yüksek enflasyon ortamında her yıl fiyat artışlarından etkilenmeyecek şekilde ilgili işler kapsamında temin edildiği, söz konusu uygulamanın şirket menfaatlerine uygun olduğu ifade edilmiştir.

Öncelikle belirtmek gerekir ki; bulguda belirtilen husus ilgili projeler kapsamında temin edilen araçların kontrollük hizmetleri dışında, Şirket yöneticilerinin ve kontrol teşkilatı haricindeki birimlerin araç ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılmasıdır. Şirketin konut üretiminin kat karşılığı veya gelir (hasılat) paylaşımı usulü ile gerçekleştirilmesine yönelik bir eleştiri yoktur. Ancak bu yöntemle konut üretilmesi gerekçe gösterilerek, kontrol teşkilatı haricindeki birimlere ve Şirket yöneticilerine tahsis edilen yakıt dahil araçların, 4734 sayılı Kanun kapsamı dışına çıkılarak temin edilmesi mümkün görünmemektedir.

Diğer taraftan, yakıt dahil araç temini uygulaması birçok yönden değerlendirilmelidir. İlk olarak, “yakıt dahil araç temin edilmesi şartı” gereği teklif vereceklerin bu şart olmasa ne kadar teklif vereceklerini analiz ederek, arada oluşacak Şirket lehine farkın ortaya konulması gerekmektedir. Sonrasında, bu araç ve yakıtın ihale yöntemi ile yapılması durumunda ortaya çıkacak maliyet ile bu olumlu farkın karşılaştırılmasına ihtiyaç vardır. Bunun sonucunda ortaya çıkacak duruma göre Şirketin bu anlamda karda olduğunu söylenerek basiretli bir tüccar gibi hareket ettiği ortaya konulabilir. Aksi takdirde, bu yöntem kullanılarak araç temin edilmesinin basiretli bir tüccar gibi hareket edilmesinin bir sonucu olduğunun ifade edilmesi gerçekçi olmayacaktır.

Sonuç olarak, KIPTAŞ, 4734 sayılı Kanun hükümlerine tabi bir belediye şirketi olduğundan Şirketin taşıt ve yakıt ihtiyacını, 4734 sayılı Kanun hükümlerine göre temin etmesi, kat karşılığı/hasılat paylaşımı modeli ile yürütülen işlere ait ihale dokümanlarında bütün masrafları (yakıt dahil) yükleniciye ait olacak şekilde taşıt temin edileceği yönünde hüküm konulmaması gerekmektedir.

#### **BULGU 7: Yemek Hazırlama ve Dağıtım Hizmeti Alımında Usule Aykırı Hususlar Bulunması**

Şirketçe gerçekleştirilen 2024 yılı yemek hazırlama ve dağıtım hizmeti alımında usule aykırı hususlar bulunduğu görülmüştür.

##### **A) Teknik Şartnamede Somut Olmayan Kriterlere ve Yürürlükten Kaldırılmış Mevzuata Yer Verilmesi**

Şirketçe gerçekleştirilen 2024 yılı yemek hazırlama ve dağıtım hizmeti alımının teknik şartnamesinin bazı maddelerinde somut kriterlere yer verilmediği, diğer yandan bazı maddelerde yürürlükten kaldırılmış mevzuat hükümlerine atıf yapıldığı görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun “Temel ilkeler” başlıklı 5'inci maddesinde idarelerin, bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumlu olduğu hüküm altına alınmıştır.

Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin “Teknik şartname” başlıklı 16'ncı maddesinde işin teknik ayrıntılarını ve şartlarını gösteren bir teknik şartnamenin hazırlanarak ihale dokümanına dahil edileceği, düzenlenmiştir.

Yapılan incelemede, 2024 yılı yemek hazırlama ve dağıtım hizmeti alımının teknik şartnamesinin “İşin Yürütülmesi İçin Gerekli Olan Personel” başlıklı 14’üncü maddesinin 1’inci fıkrasında yüklenicinin görevlendireceği personelin mesleki açıdan 1’inci sınıf ve tecrübeli olacağı, yine 14.10’uncu maddesinde yüklenicinin eğitilmiş ve kalifiye personel çalıştıracacağı belirtilmiş ancak bu hususlara ilişkin somut kriter şartnamede yer almamıştır.

Diğer yandan, “Yemekte Kullanılacak Malzemelerin Özellikleri” başlıklı 22’nci maddesinin çeşitli bentlerinde gıdaların üretim süreçleri ve nitelikleri konusunda bazı mevzuat (yönetmelik, tebliğ) hükümlerine atıf yapılmasına karşın, atıf yapılan düzenlemelerden bazılarının yürürlükte olmadığı görülmüştür.

Anılan mevzuat çerçevesinde ihtiyaç duyulan işin teknik ayrıntılarını ve şartlarını göstermesi gereken teknik şartnamede somut, ölçülebilir olmayan kriterlere ve güncel olmayan mevzuata yer verilmesi, işin yürütülmesi sırasında bir yandan Şirket ile yüklenici arasında ihtilaf yaşanması riskine yol açarken, diğer yandan Şirket açısından kontrol zafiyetine sebep olabilecektir.

#### **B) Teknik Şartnamede Düzenlenen Hususların Yerine Getirilmemesi**

Şirketçe gerçekleştirilen 2024 yılı yemek hazırlama ve dağıtım hizmeti alımında portör kontrollerine ilişkin belgelerin Şirkete düzenli olarak sunulmadığı görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun “Temel ilkeler” başlıklı 5’inci maddesinde idarelerin, bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumlu olduğu hüküm altına alınmıştır.

Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği’nin “Teknik şartname” başlıklı 16’ncı maddesinde işin teknik ayrıntılarını ve şartlarını gösteren bir teknik şartnamenin hazırlanarak ihale dokümanına dahil edileceği, düzenlenmiştir.

Söz konusu yemek hazırlama ve dağıtım hizmeti alım işinde, yüklenici ile 19.01.2024 tarihinde imzalanan sözleşmenin ekinde yer alan teknik şartnamenin, “İşin Yürütülmesi İçin Gerekli Olan Personel” başlıklı 14’üncü maddesinin 14.2’nci bendinde, idare yemekhanelerinde çalışan personelin 3 (üç) ayda bir sağlık / portör kontrollerinin yüklenici tarafından yaptırılacağı, bu sağlık / portör belgelerinin yüklenici tarafından periyodik olarak Şirket İdari İşler Şefliğine iletileceği, hususları yer almıştır.

Yapılan incelemede, teknik şartnamede belirtilen portör kontrollerine ilişkin belgelerin periyodik olarak idari işler şefliğine iletilmediği gürülmüştür.

Yukarıda yer alan denetim tespiti üzerine, şirket tarafından özetle; bulguda yer alan tespit doğrultusunda hizmet alım şartnamesinin gözden geçirildiği, şirkete sunulmayan belgelere ilişkin olarak da yüklenici firmaya cezai yaptırım uygulandığı, ifade edilmiştir.

Sonuç olarak, şirket tarafından yapılan alımlar için hazırlanan teknik şartnamelerde, ilgili Kanun'da sayılan temel ilkelere uygun şekilde, işin yürütülmesi için gerekli teknik ayrıntı ve şartların, hiçbir tereddüte mahal bırakmayacak şekilde, somut ve ölçülebilir kriterlere ve güncel mevzuata dayalı olarak belirlenmesi, şirket tarafından hizmetin sözleşme ve eki teknik şartnameye uygun şekilde ifa edilip edilmediğinin takip edilmesi gerekmektedir.

T.C. SAYIşTAY BAşKANLIğI

06520 Balgat / ANKARA

Tel: 0 312 295 30 00; Faks: 0 312 295 48 00

e-posta: sayistay@sayistay.gov.tr

<https://www.sayistay.gov.tr>

## 8. EKLER

### EK 1: BULGULARA İLİŞKİN İZLEME TABLOSU

Önceki Yıl/Yıllar Sayıştay Denetim Raporuna İlişkin İzleme Tablosu			
Bulgu Adı	Yıl	İdare Tarafından Yapılan İşlem	Açıklama
Bazı Şirket Çalışanları ve Aile Fertleri İçin Yapılan Özel Sağlık Sigortası Bedellerinin Şirket Bütçesinden Karşılanması	2022	Yerine Getirilmedi	2024 yılı Sayıştay Denetim Raporunun “Diğer Bulgular” bölümünde “Şirket Çalışanları ve Aile Fertleri İçin Yapılan Özel Sağlık Sigortası Bedellerinin Şirket Bütçesinden Karşılanması ” başlığıyla Bulgu 1 olarak yer almaktadır.
Kat Karşılığı/Hasılat Paylaşımı Modeli ile Yapılan İşlerde Yöneticilerin Kullanımı İçin Yakıt Dâhil Araç Temin Edilmesi	2022	Yerine Getirilmedi	2024 yılı Sayıştay Denetim Raporunun “Diğer Bulgular” bölümünde “Kat Karşılığı/Hasılat Paylaşımı Modeli ile Yapılan İşlerde Yöneticilerin Kullanımı İçin Yakıt Dahil Araç Temin Edilmesi” başlığıyla Bulgu 6 olarak yer almaktadır.
İşçilerin Kanunda Belirtilen Yıllık İzinlerinin Kullanılmaması	2022	Yerine Getirilmedi	2024 yılı Sayıştay Denetim Raporunun “Diğer Bulgular” bölümünde “İşçilerin Birikmiş Yıllık Ücretli İzinlerinin Kanuna Uygun Olarak Kullanılmamasına İlişkin Tedbirlerin Alınmaması” başlığıyla Bulgu 2 olarak yer almaktadır.