

CLUB ARMONIA BODRUM EVLERİ
DENETİM RAPORU
(01.04.2024-30.06.2024)

Club Armonia Bodrum Evleri Sitesi Denetim Kurulu **01.04.2024-30.06.2024** tarihleri arasında Site Yönetimi tarafından gerçekleştirilen faaliyetler İdari, Teknik ve Mali açıdan incelenerek ekte sunulan denetim raporu üyelere sunulmak üzere hazırlanmıştır.

Yapılan incelemeler neticesinde hazırlanan "Club Armonia Bodrum Evleri Sitesi Denetim Raporu" aşağıda sunulan beş ana başlıktan oluşmaktadır.

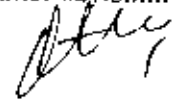
- 1- Giriş.
- 2- İdari Yönden İnceleme,
- 3- Teknik Yönden İnceleme,
- 4- Mali Yönden İnceleme
- 5- Sonuç

1-GİRİŞ

2024 yılı 3 aylık dönemine ait Denetim Kurulumuz Site Yönetiminin faaliyetlerini, hizmetin ve faaliyetlerin yapıldığı parsellerde gerek yerinde görülerek, gerek kullanılan yazılım programı üzerinden ve ayrıca yönetim ofisinde bulunan belgeler üzerinden de fiziki olarak denetim faaliyetini sürdürmüştür.

2-İDARİ YÖNDEN İNCELEME

- 1- Satınalma işlemlerinde en az üç teklif alındığı, tekliflerin değerlendirme sonucunda satınalma sürecinin başlatıldığı ve belgelere dayandırıldığı görülmüştür.
- 2- SGK ve Muhtasar beyannamelerinin usullere uygun düzenlendiği ve ödemelerinin vadesinde yapıldığı görülmüştür.
- 3- Personel özlük dosyalarında sondajlama usulü denetim yapılmıştır. Denetim sonucunda personel özlük dosyalarının, bordro ve puantaj kartlarının usulüne uygun tutulduğu görülmüştür.
- 4- Mizan hesapları üzerinde kasa, banka, stok, verilen çekler, satıcı borçları, kurum ve kuruluşlara borçlar, gelir gider hesaplarında inceleme yapılmış belgelerin nizamına uygun intizamlı şekilde muhafaza edildiği, belgelere dayandırıldığı görülmüştür.
- 5- 2024 yılı içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmeyen üyelere icra takibi başlatılmış olup, 30.06.2024 tarihi itibarıyla 196.990,00-TL tahsilat yapıldığı görülmüştür.
- 6- Trafo sorumluluk, doktor hizmet, iş güvenliği uzmanı, internet, haşere ilaçlama, çevre mühendisliği, temizlik malzeme alımı, araç kiralama, personel yemek hizmeti ve mutfak alımı sözleşmeleri değerlendirilmiş ve incelenmiştir.
- 7- 2024 yılı 3 aylık (Nisan/Mayıs/Haziran) döneminde mevcut personel sayısının aşağıdaki tabloda belirtildiği gibi olduğu tespiti yapılmıştır



PERSONEL BİLGİSİ			
Kadrolar	Nisan	Mayıs	Haziran
Güvenlik	6	8	8
Danışma Görevlisi	0	0	1
Güvenlik Şefi	0	0	0
Çankurtaran	0	2	2
Güvenlik Müdürü	1	1	1
Güvenlik Toplam	7	11	12
Kat Görevlisi	7	9	15
Meydan Görevlisi	13	17	18
Meydan Şefi	2	2	2
Kat Şefi	3	2	3
Housekeeper	1	1	1
Depo ve Lojman Görevlisi	0	0	1
Sekreter/OT	1	1	1
HK Toplam	27	32	41
Resepsiyon Şefi	1	1	1
Santralist	1	1	1
Beliboy	3	3	4
Gececi	1	1	1
Rez/Resepsiyonist	4	4	4
Ön Büro Müdürü	1	1	1
Ön Büro Toplam	11	11	12
Muhasebe Müdürü	1	1	1
İnsan Kaynakları Müdürü	1	1	1
İnsan Kaynakları Asistanı	0	1	1
Muhasebe Uzman Yard.	1	1	1
Muhasebe Meslek Elemanı	1	1	1
Satın Alma Şefi	1	1	1
Lojman Sorumlusu	1	1	1
İK Toplam	6	7	7
Elektrikçi	3	3	3
Sıhhi Tesisat	1	1	1
Havuz Görevlisi/Genel	1	1	1
Teknik Müdür	1	1	1
Teknik Müdür Yard.	1	1	1
Teknik Servis Şefi	1	1	1
Teknik Toplam	8	8	8
Bahçıvan	5	6	4
Bahçe Şefi	1	1	1
Bahçe Toplam	6	7	5
Genel Müdür	1	1	1
Genel Müdür Yardımcısı	2	2	2
Yönetim Toplam	3	3	3
Boyacı	3	3	1
Marangoz	2	2	2
Soför	3	3	3
İş Güvenliği Uzmanı	1	1	1
Beden İşçisi	1	0	0
Gece Müdürü	1	1	1
Hemsire	0	1	1
Halkla İlişkiler Sorumlusu	1	1	1
G.Hizmet Toplam	12	12	10
Animatör	2	5	3
Animatör Şef Asistanı	1	1	0
Animasyon Şefi	1	1	1
Animatör Toplam	4	7	4
Genel Toplam	84	98	102
Bordro Gün Sayısı	1624	2356	2513

3-TEKNİK YÖNDEN İNCELEME;

1. İdari ofisler için 6 adet monitör ve bilgisayar kasası alımı yapıldığı görülmüştür.
2. İskele ahşaplarının yenilenmesi işinin tamamlandığı ve hizmete sunulduğu görülmüştür.
3. Resepsiyon ve ön büroda kullanılmak üzere kart okuyucu tarayıcı alındığı görülmüştür.
4. Marangozhanede kullanılmak üzere toz emme makinasının alındığı görülmüştür.
5. Devremülk sınır bölgesinin kapatılması için 330 m2 çim çit alındığı görülmüştür.
6. Tesiste bulunan hidrofor genişleme tankının membran değişiminin yapıldığı görülmüştür.
7. Tesis içinde güvenlik personellerinin kullanımı için 8 adet telsiz alımı yapıldığı görülmüştür.
8. Lojman bölgesinde bulunan personel çamaşırhanesinin yenilenmesinin yapıldığı görülmüştür.

4-MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME;

Yönetimin gelir ve giderleri, belgelerin şekil şartları ve kayıtlanması hususu "genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri" ne uygundur. Kayıtların usulüne uygun şekilde, tertipli ve düzenli olarak tutulduğu, tahsilat belgelerinin müteselsil makbuzlara dayandığı ve muhafaza edildiği görülmüştür.

Yönetim Kurulu tarafından Denetim Kuruluna ibraz edilen denetime esas tüm defter, belge ve bilgilerin incelenmesi neticesinde; **01.04.2024-30.06.2024** tarihleri arasındaki döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

4.1-GİDERLER

Dönemsel giderler içerisinde yapılan tüm giderler Yönetim Kurulunun bilgisi ve onayı dahilinde gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu dönemde **21.044.629,91 ₺** gider tahakkuk ettiği tespit edilmiş ve detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

Giderler	Nisan	Mayıs	Haziran	Toplam
Personel Maaş Gideri	1.659.891,08	1.922.176,16	2.247.393,54	5.829.460,78
Personel SGK Primi (işçi ve işveren Payı Toplamı)	582.791,44	743.864,51	856.201,22	2.182.857,17
Personel Muhtasar Gideri	116.795,02	189.100,78	260.310,55	566.206,35
Personel Yemek Gideri	679.315,19	1.050.279,00	1.102.570,66	2.832.164,85
Personel İş Elbisesi	62.541,30	39.271,79	34.840,31	136.653,40
Personel Kıdem Tazminatı	0,00	0,00	0,00	0,00
Dışarıdan Sağ.İşçilik-Pers. Giderleri ve Diğer Giderler	40.487,95	132.090,00	171.891,48	344.469,43
Personel Tedavi Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
Kırtasiye Gideri	10.879,97	2.190,00	19.511,89	32.581,86
Haberleşme Telefon, İnternet ve Posta Gideri	19.677,75	11.402,49	14.402,48	45.482,72

Elektrik Tüketim Gideri	60.868,30	134.883,60	223.185,75	418.937,65
Bakım - Onarım Giderleri	330.399,24	322.253,39	251.277,62	903.930,25
Temizlik Sarf Malzemeleri	40.468,72	98.601,76	60.186,76	199.257,24
Çamaşır Yıkama Gideri	34.359,58	327.514,54	741.557,04	1.103.431,16
Bahçe Bakım, Çevre Düz. ve İlaçlama Giderleri	446.974,47	400.579,64	36.507,86	884.061,97
Eğlence, Aktivite, Temsil Ve İkram Gideri	64.863,75	329.551,76	333.869,96	728.285,47
Demirbaş Yenileme Gideri	1.526.782,68	168.351,58	284.593,42	1.979.727,68
Sahil Ecrimisil Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
Taşıt Gideri (Kira,Yakıt,Tamir Bakım)	106.199,94	141.789,48	128.626,60	376.616,02
Genel Giderler	136.356,92	98.857,97	139.814,80	375.029,69
Hukuki İşler ve Avukatlık Gid.	5.469,84	2.640,84	687,47	8.798,15
Sigorta Gideri (Dask,Paket Poliçe)	382,51	183.147,40	0,00	183.529,91
Yöneticilik Gideri (Gökçetur)	592.550,56	629.854,66	690.742,94	1.913.148,16
GİDERLER TOPLAMI	6.518.056,21	6.928.401,35	7.598.172,35	21.044.629,91

4.2-GELİRLER

Söz konusu dönemde **26.139.122,56 ₺** gelir tahakkuk ettiği tespit edilmiş ve detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Gelirler	Nisan	Mayıs	Haziran	Toplam
İştirak Payı Geliri	6.927.407,55	7.916.404,90	5.742.005,85	20.585.818,30
Geçmiş Yıl İştirak Payı Geliri	174.873,75	280.947,00	233.846,50	689.667,25
Devre Tatil Aidat Gelirleri	664.152,61	1.004.318,63	1.152.705,65	2.821.176,89
Geçmiş Yıl Devre Tatil Aidat Gelirleri	26.438,00	67.549,00	53.027,00	147.014,00
Boş Evler Aidat Gelirleri	0,00	0,00	0,00	0,00
Sair Gelirler	694.396,12	556.213,97	644.836,03	1.895.446,12
GELİRLER TOPLAMI	8.487.268,03	9.825.433,50	7.826.421,03	26.139.122,56

4.3- GELİR-GİDER FARKI

Hesapların incelenmesi neticesinde 2024 Haziran sonu itibariyle gelirler ile giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

AY	Nisan	Mayıs	Haziran
AYLIK GELİR GİDER FARKI	1.969.211,82	2.897.032,15	228.248,68
DEVİR (2024 MART SONU GELİR FAZLASI)	16.644.309,66		
KÜMÜLATİF GELİR GİDER FARKI	18.613.521,48	21.510.553,63	21.738.802,31

4.4- MEVCUT DURUM

Hesapların incelenmesi neticesinde gelir gider arasındaki fark aşağıdaki tabloda gösterilmiştir

AKTİF VARLIKLAR	Nisan	Mayıs	Haziran
NAKİT KASA	71.464,30	120.152,69	125.765,70
İŞ BANKASI	922.179,72	963.573,77	1.824.496,31
GARANTİ BANKASI	230.735,22	146.271,44	172.719,08
YAPI VE KREDİ BANKASI	25.906,09	192.152,78	150.305,38
DENİZBANK	48.501,77	157.656,44	2.109,94
VAKIFBANK	50.947,39	80.843,44	46.046,84
İŞ BANKASI VADELİ HES.	8.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
VAKIFBANK VADELİ HES.	4.500.000,00	6.750.000,00	9.500.000,73
İŞ BANKASI DÖVİZ-EURO	40.343,56	40.595,88	40.902,10
GARANTİ EURO HESAP	36.564,08	36.792,76	37.070,30
BLOKE HESAP.(POS)	4.129.761,87	5.096.141,16	4.833.262,11
Verilen Depozito ve Dava Terminatlar	961.975,28	961.975,28	961.975,28
Stoklar	504.791,82	428.370,34	376.659,61
Verilen Sipariş Avansları	4.378.635,33	2.754.601,30	719.369,95
Gelecek Aylara Ait Gider	0,00	0,00	271.128,59
İş Avansları	18.000,00	18.000,00	38.000,00
Personel Avansları	42.500,00	60.500,00	43.500,00
AKTİF VARLIK TOPLAMI	23.962.306,43	27.807.627,28	29.143.311,92

PASİF VARLIKLAR	Nisan	Mayıs	Haziran
Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri	195.670,00	201.745,99	91.745,99
Ticari Borçlar (Firmalara Olan Boçlar)	2.652.282,21	3.055.187,27	2.884.317,33
Personel Ücretleri	1.570.531,03	1.858.635,96	2.256.707,88
Alınan Avanslar (Sehven Yatan Aidat)	0,00	0,00	0,00
Vergi ve Harçlar-Muhtasar	157.834,70	193.212,46	266.355,34
Sosyal Güvenlik Kurumu	648.539,36	832.484,00	1.737.498,10
Gelecek Yıl. Ait Aidat Geliri (Devremülk,Devretatil)	123.927,65	155.807,97	167.884,97
Personel Kıdem Tazminatı	0,00	0,00	0,00
PASİF VARLIK TOPLAMI	5.348.784,95	6.297.073,65	7.404.509,61
KÜMÜLATİF AKTİF-PASİF FARKI	18.613.521,48	21.510.553,63	21.738.802,31

4.5- MEVCUT TAHSİLATI YAPILACAK AİDATLAR

Hesapların incelenmesi neticesinde 2024 Haziran sonu itibariyle mevcut tahsilatı yapılacak olan aidat tutarı **33.092.560,12 ₺** dir.

5- SONUÇ

Ayrıntıları yukarıda açıklandığı üzere, Yönetim Kurulunun **01.04.2024-30.06.2024** tarihleri arasını kapsayan dönemi mali işlemleri Denetim Kurulunca denetime tabi tutulmuştur. Yapılan denetim neticesinde;

Mali yapıya ilişkin sonuç olarak ise,

- Mart 2024 döneminden 16.644.309,66 ₺ gelir fazlası olduğu,
- Nisan 2024 ile Haziran 2024 döneminde gelirler ile giderler arasındaki farkın 21.738.802,31₺ gelir fazlası olduğu,
- Dolayısı **30.06.2024** tarihi itibariyle kümülatif gelir gider farkı ile borç alacak farkının eşit olduğu tespit edilmiştir.

Denetim Kurulumuz tarafından yapılan denetimlerde tespit edilen hususlar görüşlerinize sunulmuştur. 18.09.2024

DENETİM KURULU ÜYELERİ

Tayfun YALÇINKAYA



Şükrü GÜRBÜZ



Erdem Uğur ATES

