

CLUB ARMONIA BODRUM EVLERİ
DENETİM RAPORU
(01.04.2025-30.06.2025)

Club Armonia Bodrum Evleri Sitesi Denetim Kurulu **01.04.2025-30.06.2025** 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.

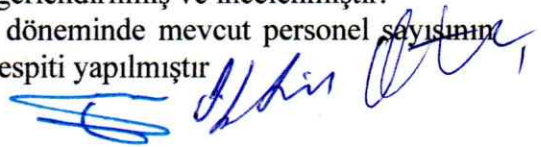
- 1- Giriş,
- 2- İdari Yönden İnceleme,
- 3- Teknik Yönden İnceleme,
- 4- Mali Yönden İnceleme
- 5- Sonuç

1-GİRİŞ

2025 yılı 3 aylık (Nisan/Mayıs/Haziran) 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-İDARI YÖNDEN İNCELEME

- 1- Satın alma işlemlerinde en az üç teklif alındığı, tekliflerin değerlendirme sonucunda satın alma 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 nizama uygun intizamlı şekilde muhafaza edildiği, belgelere dayandırıldığı görülmüştür.
- 5- 2025 yılı içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmeyen üyelere icra takibi başlatılmış olup, **30.06.2025** tarihi itibarıyla **2.751.545,78-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 mefruşat alımı sözleşmeleri değerlendirilmiş ve incelenmiştir.
- 7- 2025 yılı 3 aylık (Nisan/Mayıs/Haziran) döneminde mevcut personel sayısının aşağıdaki tabloda belirtildiği gibi olduğu tespiti yapılmıştır



Kadrolar	Nisan	Mayıs	Haziran
Güvenlik Görevlisi	9	14	12
Cankurtaran	1	2	2
Güvenlik Müdürü	1	1	1
Güvenlik Toplam	11	17	15
Kat Görevlisi	13	15	14
Mevdan Görevlisi	13	15	18
Mevdan Sefi	1	2	2
Kat Sefi	2	2	2
Housekeeper	2	2	2
Sekreter/OT	1	1	1
HK Toplam	32	37	39
Resepsyon Sefi	1	1	1
Santralist	1	1	0
Bellboy	4	4	4
Gececi	1	2	1
Rez/Resepsyonist	5	7	6
Ön Büro Müdürü	1	1	1
Ön Büro Toplam	13	16	13
Muhasebe Müdürü	1	1	1
İnsan Kaynakları MÜD.	1	1	1
İnsan Kaynakları Asis.	1	1	1
Muhasebe Elemanı	1	2	2
Satın Alma Sefi	1	2	2
Lojman Sorumlusu	1	1	1
İK Toplam	6	8	8
Elektrikçi	4	4	4
Sıhhi Tesisat	2	1	3
Havuz Görevlisi/Genel	1	1	1
Teknik Müdür	1	1	1
Teknik Servis Şefi	1	1	1
Bilgi İşlem Sorumlusu	1	1	1
Teknik Toplam	10	9	11
Bahçıvan	6	5	6
Bahçe Şefi	1	1	1
Bahçe Toplam	7	6	7
Genel Müdür	1	1	1
Genel Müdür Yard.	1	1	1
Finans Müdürü	1	0	0
Yönetim Asistanı	1	1	0
Yönetim Toplam	4	3	2
Bovacı	2	2	1
Marangoz	3	2	2
Soför	3	3	4
İs Güvenliği Uzmanı	1	1	1
Beden İscisi	4	1	1
Gece Müdürü	1	1	1
Hemsire	1	2	2
Halkla İlişkiler Sorumlusu	1	0	0
G.Hizmet Toplam	16	12	12
Animatör	4	5	5
Animasyon Şefi	1	1	1
Animatör Toplam	5	6	6
Genel Toplam	104	114	113
Bordro Gün Sayısı	2.185	2.728	2.868
Ortalama Personel Say.	72,83	90,93	95,60

[Handwritten signature]

3-TEKNİK YÖNDEN İNCELEME;

1. Tesis İnternet altyapısı kablolama işlerinin tamamlandığı,
2. Blok (200 C blok,300 G Blok yanı, 400'ler B Blok, H blok ve N Blok) elektrik ana dağıtım panolarının yenilendiği,
3. Depolar bölgesi Ana elektrik dağıtım panosunun yenilendiği,
4. Plaj bölgesi su borusu hattının yenilendiği,
5. Plaj engelli WC yerinin değiştirilerek standartlara uygun hale getirildiği,
6. Çatılarda arızalı olan güneş enerjisi sıcak su depolarının yenileri ile değiştirildiği, 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; **01.04.2025-30.06.2025** 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 **33.033.016,59 ₺** gider tahakkuk ettiği tespit edilmiş ve detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

Giderler	Nisan	Mayıs	Haziran	TOPLAM
Personel Maaş Gideri	2.775.819,56	3.261.669,54	3.495.913,96	9.533.403,06
Personel SGK Primi (işçi ve işveren Payı Toplamı)	1.152.542,37	1.405.375,29	1.342.928,99	3.900.846,65
Personel Muhtasar Gideri	289.686,88	381.177,20	435.282,18	1.106.146,26
Personel Yemek Gideri	1.000.373,44	1.358.913,97	1.221.069,13	3.580.356,54
Personel İş Elbisesi	149.864,00	27.665,01	27.635,94	205.164,95
Personel Kıdem Tazminatı	0,00	0,00	0,00	0,00
Dışarıdan Sağ. İşçilik- Personel Giderleri ve Diğer Giderler	29.393,33	207.840,00	449.250,50	686.483,83
Personel Tedavi Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
Kırtasiye Gideri	7.117,00	8.940,00	14.504,76	30.561,76
Haberleşme Telefon, İnternet ve Posta Gideri	15.157,42	15.053,05	15.568,61	45.779,08
Elektrik Tüketim Gideri	333.344,46	293.445,01	449.147,59	1.075.937,06
Bakım - Onarım Giderleri	1.165.302,82	627.574,85	478.585,71	2.271.463,38
Temizlik Sarf Malzemeleri	97.991,55	140.185,45	123.351,69	361.528,69
Çamaşır Yıkama Gideri	60.747,60	510.071,74	1.002.750,78	1.573.570,12
Bahçe Bakım, Çevre Düz. ve İlaçlama Giderleri	533.939,26	530.361,25	234.180,57	1.298.481,08
Eğlence, Aktivite Temsil Gideri	210.206,59	562.865,36	469.748,41	1.242.820,36
Demirbaş Yenileme Gideri	739.913,02	605.743,03	417.120,38	1.762.776,43
Sahil Ecrimisil Gideri	0,00	0,00	0,00	0,00
Taşıt Gideri (Kira,Yakıt,Tamir Bakım)	272.204,91	258.389,76	279.410,92	810.005,59
Genel Giderler	250.412,80	100.061,46	71.539,23	422.013,49
Hukuki İşler ve Avukatlık Gideri	2.398,82	50.258,03	10.280,53	62.937,38
Sigorta Gideri (Dask,Paket Poliçe)	971,81	55.407,52	433,23	56.812,56
Yöneticilik Gideri (Gökçetur)	911.958,26	1.040.099,75	1.053.870,31	3.005.928,32
GİDERLER TOPLAMI	9.999.345,90	11.441.097,27	11.592.573,42	33.033.016,59

4.2-GELİRLER

Söz konusu dönemde **38.460.864,88 ₺** gelir tahakkuk ettiği tespit edilmiş ve detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

Gelirler	Nisan	Mayıs	Haziran	TOPLAM
İştirak Payı Geliri	10.593.238,21	11.209.351,38	7.734.802,37	29.537.391,96
Geçmiş Yıl İştirak Payı Geliri	391.614,42	424.972,62	288.505,82	1.105.092,86
Devre Tatil Aidat Gelirleri	1.111.567,27	1.485.462,22	1.462.686,60	4.059.716,09
Geçmiş Yıl Devre Tatil Aidat Gelirleri	276.905,80	170.443,20	83.871,00	531.220,00
Boş Evler Aidat Gelirleri	0,00	0,00	0,00	0,00
Faiz Repo Gelirleri	1.164.441,77	330.102,74	1.632.314,40	3.126.858,91
Sair Gelirler	24.303,19	25.682,88	50.598,99	100.585,06
GELİRLER TOPLAMI	13.562.070,66	13.646.015,04	11.252.779,18	38.460.864,88

4.3- GELİR-GİDER FARKI

Hesapların incelenmesi neticesinde 2025 Haziran sonu itibariyle gelirler ile giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

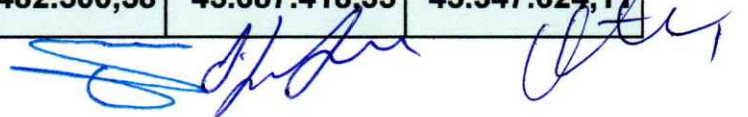
AY	Nisan	Mayıs	Haziran
AYLIK GELİR GİDER FARKI	3.562.724,76	2.204.917,77	-339.794,24
DEVİR (2025 MART SONU GELİR FAZLASI)	39.919.775,82		
KÜMÜLATİF GELİR GİDER FARKI	43.482.500,58	45.687.418,35	45.347.624,11

4.4- MEVCUT DURUM

Hesapların incelenmesi neticesinde gelir gider arasındaki fark aşağıdaki tabloda gösterilmiştir

AKTİF VARLIKLAR	Nisan	Mayıs	Haziran
NAKİT KASA	87.594,85	191.777,73	102.372,80
İŞ BANKASI	9.444,43	1.523.487,01	258.513,72
GARANTİ BANKASI	456.221,47	118.768,72	304.571,73
YAPI VE KREDİ BANKASI	1.018.532,23	438.938,68	351.471,91
DENİZBANK	250.854,96	143.481,60	102.055,60
VAKIFBANK	75.083,59	26.855,60	82.625,87
VAKIFBANK VADELİ HES.	29.500.000,15	29.500.000,15	15.500.000,00
İŞ BANKASI VADELİ HES.	0,00	0,00	17.000.000,00
HALKBANK	20.996,03	1.454.280,10	1.034.114,12
HALKBANK VADELİ HES.	12.000.000,00	14.500.000,00	15.500.000,52
İŞ BANKASI DÖVİZ-EURO	50.866,00	51.546,92	89.118,44
GARANTİ EURO HESAP	46.100,75	46.717,88	49.126,03
BLOKE HESAP.(POS)	6.444.631,58	6.046.062,93	4.458.365,47
Verilen Depozito ve Dava Teminatlar	1.085.731,93	1.085.731,93	1.085.731,93
Stoklar	490.076,68	422.829,59	368.191,06
Verilen Sipariş Avansları	2.215.102,91	2.315.673,54	2.220.713,88
Gelecek Aylara Ait Gider	0,00	0,00	0,00
Gelecek Yıllara Ait Gider	0,00	0,00	0,00
İş Avansları	49.529,00	612,69	31.763,30
Personel Avansları	263.750,00	217.500,00	176.250,00
AKTİF VARLIK TOPLAMI	54.064.516,56	58.084.265,07	58.714.986,38

PASİF VARLIKLAR	Nisan	Mayıs	Haziran
Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri	0,00	48.510,00	169.279,41
Ticari Borçlar (Firmalara Olan Boçlar)	6.201.929,97	5.849.301,38	7.315.849,72
Personel Ücretleri	2.720.860,25	3.160.372,11	3.553.859,16
Alınan Avanslar (Sehven Yatan Aidat)	0,00	0,00	0,00
Vergi ve Harçlar-Muhtasar	290.328,51	393.146,65	447.848,37
Sosyal Güvenlik Kurumu	1.200.539,79	2.704.340,56	1.612.312,08
Gelecek Yıl. Ait Aidat Geliri (Devremülk,Devretatil)	168.357,46	241.176,02	268.213,53
Personel Kıdem Tazminatı	0,00	0,00	0,00
PASİF VARLIK TOPLAMI	10.582.015,98	12.396.846,72	13.367.362,27
KÜMÜLATİF AKTİF-PASİF FARKI	43.482.500,58	45.687.418,35	45.347.624,11



4.5- MEVCUT TAHSİLATI YAPILACAK AİDATLAR

Hesapların incelenmesi neticesinde 2025 Haziran sonu itibariyle mevcut tahsilatı yapılacak olan aidat tutarı **40.540.353,09 ₺** dir.

5- SONUÇ

Ayrıntıları yukarıda açıklandığı üzere, Yönetim Kurulunun **01.04.2025-30.06.2025** tarihleri arasını kapsayan dönemi mali işlemleri Denetim Kurulunca denetime tabi tutulmuştur. Yapılan denetim neticesinde;

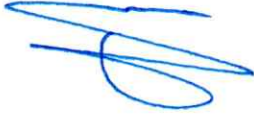
Mali yapıya ilişkin sonuç olarak ise,

- Mart 2025 döneminden **39.919.775,82 ₺** gelir fazlası olduğu,
- Nisan 2025 ile Haziran 2025 döneminde gelirler ile giderler arasındaki farkın **45.347.624,11 ₺** gelir fazlası olduğu,
- Dolayısı **30.06.2025** tarihi itibariyle kümülatif gelir gider farkı ile borç alacak farkının eşit olduğu tespit edilmiştir.

Denetim Kurulumuz tarafından yapılan denetimlerde tespit edilen hususlar görüşlerinize sunulmuştur. **18.09.2025**

DENETİM KURULU ÜYELERİ

Tayfun YALÇINKAYA



Şükrü GÜRBÜZ



Erdem Uğur ATEŞ

