

HAYMANA ŞİFA TERMAL DEVREMÜLK TESİSLERİ BİNA YÖNETİMİ
DENETİM KURULU RAPORU 01.01.2024-31.12.2024

Haymana Şıfa Termal Bina Yönetiminin 01.01.2024 – 31.12.2024 bir yıllık dönemini kapsayan defter ve belgeleri ile çalışma faaliyetleri denetlenmiş olup, elde edilen sonuçlar aşağıda belirtilmiştir.

MEVCUTLAR:

Kasa: a)Ankara Kasa : 24.777,15 TL
b)Tesis Kasa :..... 3.390,34 TL
c)31.01.2016 tarihi itibariyle : 59.479,24 TL (*)
Toplam Kasa Tutarı :..... 87.646,73 TL

(*) Bu tutar 31.01.2016 tarihinde devralınan Çağ AŞ.nin kasa hesabında para olarak görünen ancak devir esnasında Yeni Yönetime teslim edilmeyen tutar.

Bankalar : a)Halk Bankası :..... 1.952,75 TL
b)Vakıfbank :..... 2,90 TL
c)Ziraat Bankası :..... 50,10 TL
d)Denizbank :..... 2.459,06 TL
e)Finansbank :..... 69,46 TL
Bankalar Toplamı :..... 4.534,27 TL

TAHAKKUKLAR:

2024 Yılı tahakkuk eden Devremülk yıldat geliri : 14.856.000,- TL (*)

(*) Bu tutara Çağ AŞ. Üzerine kayıtlı bulunan yaklaşık 660 devreden tahsil edilemeyen tutarda dahildir.

GELİRLER:

a) Devremülk Yıldat Geliri..... 11.171.996,77 TL
b) Odalarda kullanılan elektrik tahsilatı..... 166.761,00 TL
c) Odalarda kullanılan su tahsilatı..... 10.890,00 TL
d) Faiz Gelirleri:..... 343.989,89 TL
e) Sair Gelirler:..... 54.795,48 TL
Toplam gelirler :..... 11.748.433,14 TL

CARİ GİDERLER:

1) Su Aski ve Belediye Giderleri	1.706.544,99
2) Avukatlık Giderleri	180.510,00
3) Mali Müşavirlik Hizmet Giderleri	125.280,00
4) Temizlik Hizmet Giderleri	170.300,00
5) Asansör Bakım ve Onarım Giderleri	379.800,00
6) Bina Bakım Onarım Giderleri	1.749.731,33
7) Temizlik Malzeme Giderleri	173.667,45
Bina Temizlik Giderleri	378.729,90
8) Elektrik Giderleri	453.863,00
Doğalgaz Giderleri	669.986,60
9) Personel Giderleri	3.495.127,57
10) Personel İşveren Giderleri	608.970,60
11) Taksitli.HAYMANA BELED.SU	184.350,00
Taksitlendirilmiş SGK Ödemeleri	349.374,78
Taksitlendirilmiş Vergi Ödemeleri	181.539,84
Aski Su Yapılandırması	342.913,70
12) Sabit Kıymet Giderleri	358.660,40
Demirbaş Alım Giderleri	363.789,88
13) Akaryakıt Giderleri	55.601,62
14) Posta ve Kargo Giderleri	11.470,00
Nakliye Giderleri	26.316,00
15) İnternet vs.Giderleri	20.591,20
16) Genel Kurul Giderleri	8.869,50
17) Kırtasiye Sarf Malzeme Giderleri	23.365,72
18) İşçi Servis ve Yemek Giderleri	55.516,00
19) Sair Giderler	134.068,79
TOPLAM	12.208.938,87

Toplam Giderler : 12.208.938,87 TL

CARİ BORÇLAR:**1) Satıcılara Olan Borçlar :**

a) Çağrı Kurt.....	28.809.57 TL
b) Bilici Plastik Alüminyum Yapı Malz.....	13.473,90 TL
c) Enerjisa Başkent Dağıtım:.....	51.260.01 TL
d) İzgür Asansör Ltd.Şti :.....	18.050.80 TL
e) Kenan Güzelark (Kardelen Elekt) :.....	21.825.90 TL
f) Yahya Başol (Hirdavat) :	10.105.78 TL
g) Servet Aydoğan Temizlik Malz:.....	10.798.40 TL
h) Soysal Temizlik Hizmet.Ltd :.....	23.694,00 TL
ı) Diğer Cari Borçlar.:	20.989.55 TL (*)

Cari Borçlar Toplamı : 199.007.91 TL

(*) Diğer cari borçlar kalemi tutarları 10.000tl altında olan kalemlerin toplamı

2) Vergi ve Sgk Borçları:

a) Ödenecek Vergi Borçları (2024).....:	367.092.27 TL
b) Ödenecek SGK Borçları (2024)	991.017.57 TL
c) Yapılandırılmış SGK Borçları	868.433.13 TL
d) Yapılandırılmış Vergi Borçları	438.721.15 TL
e) Yapılandırılmış Belediye Su Borcu :	445.138.69 TL
f) Vadesi Geçmiş SGK Borçları.....	612.222.22 TL
g) Vadesi Geçmiş Vergi Borçları.....:	376.833.25 TL
TOPLAM	4.099.458.28 TL

Vergi ve Sgk Borçlarının tamamının ödenmediği, yapılandırma ile ilgili ödeme takvimine uyulduğu, taksitlerin düzenli olarak ödendiği görülmüştür.

MAAŞ VE HUZUR HAKLARI:

Tesisten maaş alan kişiler ve 31.12.2024 tarihi itibari ile almış oldukları aylık net ücretler ve huzur hakları şu şekildedir.

- Çağrı Kurt (Avukat) :	12.000.00 TL
- Fazlı Kurban (Mali Müşavir) :.....	8.700.00 TL
- Fatih Yukarıpınar (Tesis Müdürü)..	30.000.00 TL
- Esmâ Uçar :	18,750.00 TL
- Levent Albayrak :.....	20.500.00 TL
- Yıldız Kaya :	18.500.00 TL
- Kezban Çınar :	18.500.00 TL
- Levent Durmaz :.....	18.500.00 TL
- Eren Gökdemir :.....	18.500.00 TL
- Diğer Çalışanlar :	Asgari Ücret

- Yönetim Kurulu Başkanı Nurettin Girginer asgari ücret net tutarının üç katı tutarında huzur hakkı almakta olup, Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleride yıldat ödemesinden muaf bulunmaktadır.

Yaptığımız incelemelerde Bilanço esasına göre tutulan defterlerin muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak tutulduğu, maliklerden tahsil edilen yıldat tutarlarının malik adına makbuz düzenlenerek kayıt altına alındığı,

Tesisçe yapılan giderlerin fatura , gider fişi ve kasa fişine dayanarak yapıldığı, ödemelerin büyük bölümünün banka hesaplarından yapıldığı görülmüştür.

Ödeme zorluğu çeken maliklerimize kolaylık olması açısından tadilat , yenileme ve mal alımlarında borçlandığımız esnaflara malikin kredi kartından yapılan tahsilatlar ile borçların mahsuplaştırıldığı uygulamasına bu dönemde de devam edilmiştir.

Kasalarda uygun miktarda nakit tutulduğu, aşan kısmın ise banka hesaplarına yatırıldığı görülmüştür.

Yapılan işlerle ilgili olarak firmalardan teklifler alındığı ve alınan tekliflerin Yönetim Kurulunda görüşülüp, en az teklifi veren firma ile mal alımlarının yapıldığı görülmüştür. Bu dönem içinde yapılan yüksek tutardaki mal alımları ve işler ile ilgili olarak örnek verilecek olursa ;

1)Fizik Tedavi Odasına Elekt.Aletlerin Alımı İşi için iki firmadan teklifler alınmış (kdv hariç 64.240 – 67.400) 64.240 tl ile en düşük fiyatı veren Thor Sağlık Spor Rehabilitasyon Ltd Şti.nin teklifi kabul edilmiştir. **2)Hamamlardaki eskiyen kalorifer Peteklerinin değişimi işi** için üç firmadan teklifler alınmış (kdv dahil 90.399 – 92.928 – 95.040) 90.399.-tl ile endüşük fiyatı veren Atılım Ticaret in teklifi kabul edilmiştir. **3)Işıklı Reklam Panolarının ve Uyarı Levhalarının Yapımı işi** için üç firmadan teklifler alınmış (90.000 – 109.320 – 121.560) 90.000 tl ile en düşük fiyatı veren Brukon AŞ nin teklifi kabul edilmiştir .**4) Giriş Kapısının Kayar Kapı şeklinde Değiştirilmesi işi** için üç firmadan teklifler alınmış (37.780 – 44.391 – 37.800) 37.780 tl ile en düşük fiyatı veren Dağdevirenler firması nın teklifi kabul edilmiştir. **5) Tesisin Sesli Anons Sistemi Yapımı İşi** için üç firmadan teklifler alınmış (Kdv hariç 4.986 usd -5.950 usd – 7.680 usd) , en düşük fiyatı veren Erhan Elektronik firmasının teklifi kabul edilmiştir.

DEFTER TASDİKLERİ:

2024 Yılında kullanılması zorunlu olan defterlerin tasdikleri zamanında yapılmıştır. Bunlardan;

- a) Karar Defteri : Görülmüştür kaydı 23.01.2025 tarihinde 837 nolu yevmiye maddesine göre Ankara 15.Noteri tarafından yapılmıştır.
- b)Yevmiye Defteri : Tasdiki Ankara 70.Noterliğince 13828 kayıt nosu ile 25.12.2023 tarihinde yapılmıştır.
- c)Defteri Kebir : Tasdiki Ankara 70.Noterliğince 13829 kayıt nosu ile 25.12.2023 tarihinde yapılmıştır.
- d) Envanter Defteri : Tasdiki Ankara 70.noterliğince 13830 kayıt nosu ile 25.12.2023 tarihinde yapılmıştır.

Denetim Kurulu üyeleri olarak bizler zaman zaman Yönetim Kurulunun yapmış olduğu toplantılara katılarak, yapılan ve yapılacak olan çalışmalar konusunda bilgilendirildik, bazen tavsiye ve önerilerde de bulunduk. Yönetim Kurulunun daveti üzerine yerinde incelemelerde bulunmak üzere Tesise intikal ederek gözlemlerde bulunduk.

2024 yılı Mali Genel Kurulun herkese hayırlı olması dileklerimizle,

İşbu Denetim Kurulu Raporu tarafımızdan iki nüsha olarak düzenlenmiştir.

Mehmet YAYLA

Adnan PEHLİVANLI