

PANORAMA GOLD SİTESİ YÖNETİMİ
2023 YILI (01/01/2023-31/12/2023) DENETİM RAPORUDUR.

RAPOR TARİHİ: 31/12/2023

RAPOR NO: 2023/4

İNCELENEN DÖNEM: 01/01/2023-31/12/2023

Ata Mahallesi Mavi Yıldız Caddesi No:11C Yenimahalle-ANKARA
Adresinde bulunan Panorama Gold Sitesi 01/01/2023-31/12/2023 tarihlerinde yasal defter ve belgeler ile faaliyetlerin incelenmesi sonucunda aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

A- MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

Belirtilen döneme ait gelir ve giderlerin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

AYLAR	GİDERLER	GELİRLER
2022 YILI DEVREDEN BANKA		63.209,26
2022 YILI DEVREDEN KIDEM		36.254,55
2022 YILI DEVREDEN KASA		136,16
OCAK	239.935,20	261.692,14
ŞUBAT	279.959,09	276.182,82
MART	224.376,94	244.950,03
NİSAN	186.069,67	213.853,27
MAYIS	94.934,41	130.852,38
HAZİRAN	142.649,59	166.920,36
TEMMUZ	79.804,91	161.731,43
AĞUSTOS	164.731,04	140.157,36
EYLÜL	192.035,83	167.238,04
EKİM	121.388,20	169.141,67
KASIM	245.560,12	192.155,13
ARALIK	331.657,24	385.946,51
TOPLAM	2.303.102,24	2.610.421,11

GELİR	2.303.102,24
GİDER	2.610.421,11
FARK	307.318,87

HESAP	BAKİYE
GARANTİ BANKASI ANA HESAP	20.082,24
YAPI KREDİ BANKASI ANA HESAP	194.097,05
YAPI KREDİ BANKASI KIDEM HESABI	93.125,42
KASA HESABI	14,16
TOPLAM	307.318,87

31.12.2022 tarihi itibarıyla bakiyelerin yukarıdaki gibi olduğu görülmüştür.

B- YAPILAN İŞLER

- 1- Yangın alarm tamiri yaptırıldığı,
- 2- Tuz alındığı,
- 3- Temizlik malzemesi alındığı,
- 4- Asansör bakımlarının aylık olarak kontrolleri yaptırıldığı,
- 5- Avukat ve dava işlemlerinin devam edildiği,
- 6- Boya yaptırıldığı,
- 7- Diyafor ve anten tamiri yaptırıldığı,
- 8- Gübre ve tohum alındığı,
- 9- Bahçe bakımı için çim biçme makinesine yakıt alındığı,
- 10- Muhasebe programı yıllık bakım sözleşmesinin yapıldığı,
- 11- Asansör bakımı yıllık bakım sözleşmesinin yapıldığı,
- 12- Bahçe ve yeşil alanların bakımının yapıldığı,
- 13- Reklam firması aktif çalışmaya devam edildi. 13.390 TL site hesabına gelir kaydedildiği,
- 14- Vadeli hesaplardan elde edilen 13.944 TL site hesabına gelir kaydedildiği
- 15- Yapı Kredi bankası ile 2 yıllık promosyon anlaşması yapıldı. 32.000 TL site hesabına gelir kaydedildiği
- 16- Yapı Kredi Bankası ile yapılan 2 yıllık anlaşma kapsamında 7.200 TL kapıcılara promosyon ödemesi yapıldığı
- 17- İcradan tahsil edilen 3.397 TL site hesabına gelir kaydedildiği
- 18- Görevlilerden fazla harcama kapsamında 1.300 TL site hesabına gelir kaydedildiği
- 19- Aidatların 8. aydan itibaren 1.000 TL olarak uygulandığı,
- 20- Bariyer tamiri yaptırıldığı,
- 21- Okul tarafı çıkış kapısının elektrik hattı değiştirildiği,
- 22- Bina önleri zemin boyaması, demir giriş kapılarının boyatıldığı,
- 23- A blok kanalizasyon temizliği yaptırıldığı,
- 24- A Blok yanı giriş kapısının aküsünün değiştirildiği,
- 25- C blok pis su gideri temizliğinin yaptırıldığı,
- 26- C Blok giriş aydınlatma trafosunun değiştirildiği,
- 27- Site içi aydınlatma direkleri için 5 adet tungrom lamba alındığı ve değiştirildiği,
- 28- Santral tamiri yaptırıldığı,
- 29- C ve B blok asansör motoru redüktör boğaz keçesi değişimi yaptırıldığı,
- 30- C ve B blok asansör motoru yağ değişimi yaptırıldığı,
- 31- 2 asansörde paraşüt frenlerinin değiştirildiği,
- 32- Jeneratör üstünün kapatıldığı,
- 33- Soğuk su tesisatının değişimi için A-B-C-D Blokların soğuk su tesisatları metal borularından dairelere paslı su gelmesi ve sağlık açısından ciddi sorun oluşturması nedeniyle aşağıdaki işlerin yapılması sözleşme yapıldığı,
 - a) Hidrofor odası borularının değişimi
 - b) Bina ve site içerisindeki temiz soğuksu demir boru tesisatının değişimi
 - c) Bina giriş katlarına 600*1000 petek montajı
 - d) Bina içerisindeki temiz soğuk su dağılımlarının yapılması
- 34- Bariyer kolunun kırılan parçasının tamir ettirildiği, tespit edilmiştir.

C- İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

- a. Yönetim kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
- b. Harcamalara ait makbuz ve belgelerin aylık olarak ayrı ayrı dosyalarda düzenli bir şekilde tutulduğu,

- c. Bazı site sakinlerinin aidatlarını gecikmeli ödedikleri, bazılarının ise ödemedikleri, bu durumda aidat ve yakıt giderlerine %5 gecikme zammı uygulandığı ve 2 ay ödeme yapmayan sakinlerin uyarıldıkları ve bu süreleri geçen sakinlerin avukata verildiği,
- d. Site görevlilerinin maaş ve sigorta giderlerinin aksatılmaksızın ödendiği,
- e. Geçen yıldan aidat ve yakıt gelirlerinin çoğunluğunun tahsil edildiği ,
- f. Yöneticilere aylık huzur hakkı ödendiği,
Tespit edilmiştir.

SONUÇ: Mali ve idari olarak 2023 yılına ait denetim yapılmış olup, herhangi bir uygunsuz harcamanın yapılmadığı, toplanan aidatların yerinde harcandığı görülmüş denetim kurulu olarak imza altına alınmıştır.

01/01/2024 ANKARA

Not: Yıllık gelir gider raporu ektedir.

PANORAMA GOLD SİTESİ DENETİM KURULU

Abdullah TOPALOĞLU
Başkan

Gökhan RUHOĞLU
Üye

Müjdat AYAR
Üye

PANORAMA GOLD SİTESİ

01.01.2023 - 31.12.2023 TARİHLERİ ARASI GELİR/GİDER RAPORU

GİDERLER

SAİR GİDERLER	2.303.102,24
335 PERSONEL GİDERLERİ	315.252,26
335.01 PERSONEL NET MAAŞ	231.535,01
335.02 PERSONEL SGK GİDERLERİ	71.346,54
335.05 PERSONEL FAZLA MESAİ	12.370,71
700 GENEL GİDERLER	1.716.914,91
700.01 ELEKTRİK GİDERİ	188.290,40
700.02 SU GİDERİ	4.677,81
700.03 DOĞALGAZ GİDERİ	847.107,00
700.04 KIRTASIYE GİDERİ	55,00
700.05 TELEFON GİDERİ	813,90
700.07 AVUKAT NOTER GİDERLERİ	10.329,06
700.10 BANKA MASRAF İŞLETİM VERGİ GİD	67,23
700.12 TEMİZLİK MALZEME VE HİZMET GİD	6.414,21
700.13 YÖNETİCİLERE ÖDENEN HUZUR HAK.	25.290,58
700.15 VERGİ RESİM HARÇ GİDERLERİ	3.452,58
700.16 OFİS GİDERLERİ	1.536,67
700.17 SİTE GÜVENLİK GİDERİ	616.864,94
700.18 DOĞALGAZ SAYAÇ OKUMA BEDELİ	12.015,53
720 BAKIM ONARIM GİDERLERİ	261.885,67
720.01 İNŞAAT MALZEMESİ GİDERLERİ	1.900,00
720.02 ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ	94.096,13
720.04 KAZAN DAİRESİ BAKIM ONARIM GİD	1.502,67
720.05 YOL VE KANALİZASYON GİDERİ	1.002,64
720.07 TESİSAT VE İŞÇİLİK GİDERİ	100.088,67
720.08 ELEKTRİK MALZEMESİ VE İŞÇİLİK	7.448,09
720.09 KAPI-BARİYET BAKIM ONARIM ML	6.508,03
720.10 HIRDAVAT GİDERLERİ	6.965,35
720.11 JENARATÖR HİDRAFOR GİDERLERİ	31.016,06
720.15 SU DEPOSU TEMİZLİĞİ	8.405,36
720.17 MUHASEBE PROGRAMI SİTE WEB YIL	2.952,67
730 BAHÇE BAKIM-HAVUZ-PEYZAJ GİDER	9.049,40
730.01 BAHÇE BAKIM GİDERLERİ	4.100,00
730.03 BENZİN YAKIT GİDERLERİ	1.987,37
730.07 TUZ ALIM	2.962,03
AİDAT İADELERİ	0,00
BANKA BAKİYELERİ	307.304,71
GARANTİ (KIDEM) Şubesi	0,00
GARANTİ BANKASI OPTİMUM ERYAMAN Şubesi	20.082,24
YAPI KREDİ Şubesi	194.097,05
YAPI KREDİ (KIDEM) Şubesi	93.125,42
KASA BAKİYESİ	14,16
GENEL TOPLAM	2.610.421,11

GELİRLER

ÖNCEKİ AY BANKA BAKİYELERİ	99.463,81
GARANTİ (KIDEM) Şubesi	36.254,55
GARANTİ BANKASI OPTİMUM ERYAMAN Şubesi	63.209,26
YAPI KREDİ Şubesi	0,00
YAPI KREDİ (KIDEM) Şubesi	0,00
ÖNCEKİ AY KASA BAKİYESİ	136,16
SAİR GELİRLER	64.072,51
100 GENEL GELİRLER	64.072,51
100.01 BANKA FAİZ GELİRLERİ	45.943,82
100.02 İLAN BROŞÜR GELİRİ	13.390,00
100.05 ANAHTAR-STICKER SATIŞI	42,00
100.06 ÇEŞİTLİ İADELER	3.396,69
100.11 GÖREVLİLERDEN YAPILAN TAHSİLAT	1.300,00
AİDAT GELİRLERİ	2.446.748,63
01 - AİDAT	1.475.121,53
BANKA	1.475.121,53
02 - YAKIT	932.064,38
BANKA	932.064,38
GEÇİKME FAİZİ	39.562,73
BANKA	39.562,73
EMANET HESAPLAR	0,00
GENEL TOPLAM	2.610.421,11