

PANORAMA GOLD SİTESİ YÖNETİMİ
2025 YILI 3 AYLIK (01/01/2025 - 31/03/2025) DENETİM
RAPORUDUR.

RAPOR TARİHİ : 10/04/2025

RAPOR NO : 2025/1

İNCELENEN DÖNEM : 01/01/2025 - 31/03/2025

Ata Mahallesi Mavi Yıldız Caddesi No:11C Yenimahalle-ANKARA adresinde bulunan Panorama Gold Sitesi 01/01/2025 - 31/03/2025 tarihlerinde yasal defter ve belgeler ile faaliyetlerin incelenmesi sonucunda aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

A- MALİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME

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

AYLAR	GİDERLER	GELİRLER
2024 YILI DEVREDEN BANKA (YAPI KREDİ)		249.774,96
2024 YILI DEVREDEN BANKA (GARANTİ)		23.839,50
2024 YILI DEVREDEN KIDEM (YAPI KREDİ)		0,00
2024 YILI DEVREDEN KASA		130,49
OCAK	660.170,35	543.448,23
ŞUBAT	284.911,68	508.599,04
MART	691.636,64	595.321,94
TOPLAM	1.636.718,67	1.921.114,16

GELİR	1.921.114,16
GİDER	1.636.718,67
FARK	284.395,49

2- 31.03.2025 tarihi itibariyle bakiyelerin aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

HESAP	BAKİYE
GARANTİ BANKASI ANA HESAP	1.355,72
YAPI KREDİ BANKASI ANA HESAP	282.788,28
YAPI KREDİ BANKASI KIDEM HESABI	0,00
KASA HESABI	251,49
TOPLAM	284.395,49

3- YAPILAN İŞLER

- Asansör bakımlarının aylık olarak kontrolleri yaptırıldığı,
- Kazan daireleri bakımlarının düzenli olarak yaptırıldığı,
- Asansör makine odası, kazan dairesi ve teras çıkış kapılarının anahtar göbeklerinin değiştirildiği ve yönetim tarafından kilitli tutulduğu,
- Temizlik malzemeleri alındığı,
- 4 Blok da bulunan 8 adet asansöre kamera alınıp montajı yaptırıldığı,
- C-D blok önüne bulunan dubaların tamir edildiği,

- g) D Blok yan tarafındaki ağaçların trafik güvenliği için budandığı
- h) Sitede bulunan tüm yangın tüplerinin dolum yaptırıldığı ve kontrol ettirildiği,
- i) Blok arkası yangın kapılarının kapı hidroliklerinin değiştirildiği,
- j) Blok girişlerinde bulunan yangın kapılarına ses engelleyici yapıldığı,
- k) Blok girişlerinde bulunan şifrelerin güvenlik sebebiyle güncellendiği,
- l) C Blok mutfak giderlerinin tıklandığı ve açtırıldığı,
- m) Site içerisinde tuzlama yapıldığı,
- n) Panorama Gold Sitesi yazısının ışık ve tamir işlerinin yapıldığı,
- o) Site içerisinde kullanılmak üzere 50mt. Uzatma kablosu alındığı,
- p) Elektrikli araç şarj istasyonu yapılması ile alakalı tekliflerin toplandığı ve sözleşme aşamasına gelindiği,
- q) Muhtelif hırdavat ve aydınlatma malzemeleri alındığı,
- r) Kapı bariyerin bozulduğu ve tamir ettirildiği,
- s) Özel güvenlik sözleşmesinin fiyat araştırılarak aynı firma tekrar anlaşıldığı,
- t) Süresi dolan ısı pay saatlerinin kontrol ettirilerek değişiminin koordine edildiği,
- u) Isı saatleri değişiminde ısı borularının eskimesinden kaynaklı oluşan boru kaçağı tamir ettirildiği,
- v) 2 kapıcı dairesinin ısı saatleri ve yönetim ısı saatlerinin yönetim tarafından karşılanarak değiştirildiği,
- w) C blok da su kaçağı tespiti ve onarımı yapıldığı,
- x) Diafon tamiri yaptırıldığı,
- y) Apartman görevlilerine ramazan öncesi gıda kartı yardımı yapıldığı,
- z) B Blok yangın tesisatı basınç pompası değiştirildiği,
- aa) Site içerisinde bulunan kamelyaların ışıklarının anahtarlı bir şekilde yanması ile alakalı düzenlemeler yapıldığı,
- bb) B Blok su tankının bozulan şamandırasının yönetim tarafından değiştirildiği,
- cc) Bloklar da oluşan kötü koku ile alakalı olarak blok ana giderlerinde S yaptırılarak kötü kokunun giderilmesinin testlerinin yapıldığı,
- dd) Kombilerle alakalı olarak farklı bloklar da 5 Adet genleşme tankı yenilendiği ve 1 adet hidroforun tamir ettirildiği,

Tespit edilmiştir.

4- İDARI 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,
- 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,
- g) Site vergi borçlarının zamanında ödendiği,
- h) Yeni yönetim tarafından site yönetimi ile alakalı olarak noter işlemlerinin tamamlandığı,
- i) Yeni yönetim tarafından banka hesaplarının devralındığı,

Tespit edilmiştir.

SONUÇ: Mali ve idari olarak 2025 yılının ilk 3 ayına ait denetim yapılmış olup, herhangi bir uygunsuz harcamanın yapılmadığı, toplanan aidatların yerinde harcandığı görülmüş denetim kurulu olarak imza altına alınmıştır.
10/04/2025, ANKARA

Not : 3 aylık gelir gider raporu ektedir.

PANORAMA GOLD SİTESİ DENETİM KURULU

Gökhan RUHOĞLU
Başkan

Müjdat AYAR
Üye

Hidayet NADUL
Üye

PANORAMA GOLD SİTESİ
01.01.2025 - 31.03.2025 TARİHLERİ ARASI GELİR/GİDER RAPORU

GİDERLER

SAİR GİDERLER	1.636.718,6
335 PERSONEL GİDERLERİ	164.561,45
335.01 PERSONEL NET MAAŞ	132.647,92
335.02 PERSONEL SGK GİDERLERİ	28.187,33
335.03 PERSONEL SOSYAL YARDIMLAR	1.500,00
335.05 PERSONEL FAZLA MESAI	2.226,20
700 GENEL GİDERLER	1.341.904,69
700.01 ELEKTRİK GİDERİ	100.355,00
700.02 SU GİDERİ	2.963,76
700.03 DOĞALGAZ GİDERİ	820.200,00
700.04 KIRTASIYE GİDERİ	159,95
700.05 TELEFON GİDERİ	1.736,90
700.07 AVUKAT NOTER GİDERLERİ	4.554,58
700.09 TEMSİL AĞIRLAMA İKRAM GİDERLER	530,00
700.10 BANKA MASRAFI İŞLETİM VERGİ GİD	44,79
700.12 TEMİZLİK MALZEME VE HİZMET GİD	4.301,39
700.13 YÖNETİCİLERE ÖDENEN HUZUR HAK.	9.031,94
700.15 VERGİ RESİM HARÇ GİDERLERİ	536,29
700.17 SİTE GÜVENLİK GİDERİ	390.351,20
700.18 DOĞALGAZ SAYAÇ OKUMA BEDELİ	5.775,25
700.21 MUHTASAR VERGİ GİDERİ	1.363,64
720 BAKIM ONARIM GİDERLERİ	125.586,14
720.02 ASANSÖR BAKIM ONARIM GİDERLERİ	50.235,79
720.04 KAZAN DAİRESİ BAKIM ONARIM GİD	13.000,00
720.05 YOL VE KANALİZASYON GİDERİ	11.019,19
720.07 TESİSAT VE İŞÇİLİK GİDERİ	11.945,17
720.08 ELEKTRİK MALZEMESİ VE İŞÇİLİK	2.961,58
720.09 KAPI-BARİYET BAKIM ONARIM ML	5.509,58
720.10 HIRDAVAT GİDERLERİ	12.908,44
720.18 YANGIN TÜPÜ DOLUM-BAKIM	18.006,39
750 DEMİRBAŞ GİDERLERİ	4.666,39
750.25 DEMİRBAŞ MALZEME ALIM	4.666,39
AİDAT İADELERİ	0,00
BANKA BAKİYELERİ	284.144,01
GARANTİ (KIDEM) Şubesi	0,00
GARANTİ BANKASI OPTİMUM ERYAMAN Şubesi	1.355,72
YAPI KREDİ Şubesi	282.788,28
YAPI KREDİ (KIDEM) Şubesi	0,00
KASA BAKİYESİ	251,49
GENEL TOPLAM	1.921.114,1

GELİRLER

ÖNCEKİ AY BANKA BAKİYELERİ	273.614,47
GARANTİ (KIDEM) Şubesi	0,00
GARANTİ BANKASI OPTİMUM ERYAMAN Şubesi	23.839,50
YAPI KREDİ Şubesi	249.774,96
YAPI KREDİ (KIDEM) Şubesi	0,00
ÖNCEKİ AY KASA BAKİYESİ	130,49
SAİR GELİRLER	3.850,00
100 GENEL GELİRLER	3.850,00
100.02 İLAN BROŞÜR GELİRİ	3.850,00
AİDAT GELİRLERİ	1.643.519,
01 - AİDAT	805.725,15
BANKA	805.725,15
02 - YAKIT	590.432,51
BANKA	590.432,51
04 - YAKIT-2	233.301,80
BANKA	233.301,80
05 - EK ÖDEME	1.402,55
BANKA	1.402,55
GECİKME FAİZİ	12.657,19
BANKA	12.657,19
EMANET HESAPLAR	0,00
GENEL TOPLAM	1.921.114,