

Ek:3

**PANORAMA GOLD SİTESİ YÖNETİMİ**  
2017 YILI (01/01/2017-31/12/2017) DENETİM RAPORUDUR.

**RAPOR TARİHİ: 01/01/2018**  
**RAPOR NO: 2017/4**  
**İNCELENEN DÖNEM: 01/01/2017-31/12/2017**

Ata Mahallesi Mavi Yıldız Caddesi No:11C Yenimahalle-ANKARA  
Adresinde bulunan Panorama Gold Sitesi 01/01/2017-31/12/2017 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
2016 YILI DEVREDEN	0	38.926,32
DİMAŞ ŞİRKETİNİN VERDİĞİ	0	1.583,00
OCAK	60.515,26	63.143,03
ŞUBAT	68.651,51	64.584,98
MART	56.949,01	56.488,93
DİMAŞ ŞİRKETİNİN VERDİĞİ	0	11.000,00
NİSAN	54.715,68	51.442,27
MAYIS	37.841,07	37.872,38
HAZİRAN	42.202,78	32.417,96
TEMMUZ	31.786,91	32.787,60
AĞUSTOS	42.767,70	30.237,29
EYLÜL	28.201,20	32.717,63
EKİM	23.303,23	45.569,50
KASIM	48.209,36	50.202,99
ARALIK	69.098,60	47.328,72
<b>TOPLAM</b>	<b>564.242,31</b>	<b>596.302,60</b>

GELİR	596.302,60
GİDER	564.242,31
FARK	32060,29

Garanti Bankası Optimum Şubesinde  
Ana hesapta 28.384,97 .-  
Kıdem Hesabında 3.675,32.-  
Toplam 32.060,29.- TL olduğu görülmüştür.

31.12.2017 tarihi itibariyle bazı site sakinlerinin ödenmeyen aidat, yakıt ve ek ödeme toplamı 17.515,27 TL'dir.

 B-T. 

## B- YAPILAN İŞLER

- a) Apartman asansörlerinin zamanında aylık bakımının yaptırıldığı, Arızalarına zamanında müdahale edilip giderildiği, 2017 yılı için Yeşil etiket alındığı,
- b) B blokta bulunan Su Deposunun Çelik Depo ile değiştirildiği (öncesi Galvaniz),
- c) Peyzaj çalışmasının yapıldığı, fidanların ve ağaçların dikildiği,
- d) A blok yanındaki site giriş kapısının yükseltildiği, muhtelif demir işlerinin yaptırıldığı,
- e) Çalışanlara kıyafet alındığı,
- f) C ve D blok şifre girişlerinin değiştirildiği,
- g) Kombi dairesinde su tesisatında düzenlemeler yapıldığı,
- h) Site Kombi, Hidrofor ve Genleşme tanklarının yıllık bakımı için Visma Teknik firması ile anlaşıldığı,
- i) Kombi ısıtma ve ısınma sisteminin daha sağlıklı çalışabilmesi için kolon hatlarına Oventrop balans vanaları takıldığı,
- j) B Blok yanı Engelli merdiveni yapıldığı,
- k) Site içerisinde gerekli tadilatların yapıldığı,
- l) Katlardaki doğalgaz ve yangın borularının boyandığı,
- m) Siteye yeni çim biçme makinesinin alındığı,
- n) Site içerisindeki bitkilerin ilaçlandığı,
- o) Site içerisindeki çevre aydınlatma ledlerinden bozuk olanın değiştirildiği,
- p) Bina içlerine tasarruflu led ampullerin takıldığı,
- q) Güvenlik kulübesinde camların değiştirildiği (Görüş seviyesinin düşürüldüğü) ve yalıtımlı hale getirildiği,
- r) Güvenlik kulübesine Buzdolabı alındığı,
- s) Yönetim odasına Mobilya alındığı,
- t) Kombiler için 2 adet Vilo marka devirdaim pompası alındığı,
- u) Siteye Bayrak alındığı,
- v) 2018 yılı için Yeşil etiket alındığı,
- w) Üçüncü Göz Firmasının kapanmasından dolayı Yeni Özalptuğ Güvenlik firması ile anlaşıldığı,
- x) Site içerisine sulama amaçlı kuyu açtırma çalışmalarının başlatıldığı,
- y) C ve D blokları arasında kanalizasyon kanalının temizletildiği,
- z) C ve D blok parke taşlarının yeniden döşetildiği,
- aa) Kamelya ve oturakların boyandığı,
- bb) D blok yanına trafik işaretlerinin alındığı,
- cc) Sitemiz malik ve sakinlerini SMS yoluyla bilgilendirmek amacı ile SMS paketi satın alındığı,
- dd) A, B ve D blokların kombi dairelerine ses ve ısı yalıtımı yaptırıldığı,
- ee) Jenaratörlerin yıllık bakımının yaptırıldığı,
- ff) Su depolarının yıllık temizliğinin yaptırıldığı,
- gg) Site içerisinde 216 metreden sulama amaçlı sondaj yapıldığı, Suyun d blok deposuna getirildiği,
- hh) D blokta Sulama amaçlı Su deposunun yaptırıldığı,
- ii) Güvenlik projektörleri değiştirildiği,
- jj) Muhtelif arızalar için malzeme alındığı ve yaptırıldığı,
- kk) Site ile ilgili iş ve işlemlerin yapıldığı,
- Tespit edilmiştir.



B-T-



**C- İDARİ YÖNDEN YAPILAN İNCELEME**

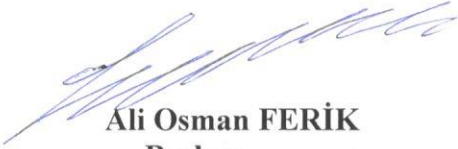
- 1) Yönetim kurulu defteri ve diğer defterlerin usulüne uygun olarak tutulduğu,
  - 2) Harcamalara ait makbuz ve belgelerin aylık olarak ayrı ayrı dosyalarda düzenli bir şekilde tutulduğu, harcamaların belgeye dayandırıldığı ve belgesiz mal ve hizmet alımı yapılmadığı,
  - 3) Bazı site sakinlerinin aidatlarını gecikmeli ödedikleri, bazılarının ise ödemedikleri, bu durumda aidat ve yakıt giderlerine %5 gecikme zammı uygulandığı ve 2 ay ödeme yapmayan sakinlerin uyarıldıkları,
  - 4) Site görevlilerinin maaş ve sigorta giderlerinin aksatılmaksızın ödendiği,
  - 5) Geçen yıldan aidat ve yakıt gelirlerinin 1 daire hariç tahsil edildiği ,
  - 6) Muhtasar beyannamesinin verildiği ve zamanında yatırıldığı,
  - 7) Yöneticilere aylık huzur hakkı ödendiği,
- Tespit edilmiştir.

**SONUÇ:** Mali ve idari olarak 2017 yılına ait denetim yapılmış olup, herhangi bir uygunsuz harcamanın yapılmadığı, toplanan aidatların yerinde harcandığı görülmüş denetim kurulu olarak imza altına alınmıştır.

01/01/2018, ANKARA

**Not:** Yıllık gelir gider raporu ektedir.

**PANORAMA GOLD SİTESİ DENETİM KURULU**



**Ali Osman FERİK**  
Başkan



**Barış TEMELLİ**  
Üye



**Erdem ÇAVUŞ**  
Üye