

PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ
01.01.2021-31.12.2021 TARİHLERİ ARASI
DENETİM KURULU RAPORUDUR

Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Denetim Kurulu olarak hesaplar incelenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

1-2021 yılında kullanılan resmi defterlerin dökümü aşağıdaki gibidir.

DEFTERİN CİNSİ	ONAY TARİHİ	YEVMIYE NO	ONAY MAKAMI
YEVMIYE DEFTERİ	10.12.2020	49224	BEYOĞLU 25.NOTERİ
DEFTERİ KEBİR	10.12.2020	49226	BEYOĞLU 25.NOTERİ
ENVANTER DEFTERİ	10.12.2020	49225	BEYOĞLU 25.NOTERİ

2-Yılsonu itibarıyla bilançoda yer alan hazır değerlerin dökümü aşağıdaki gibidir.

Kasa	: 20.122,94 TL
Banka tahsil çekleri	: 322.467,00 TL
Bankalar Vadeli hesap	:2.165.661,38 TL
Bankalar B tipi fon	: 63.624,29 TL
Kredi Kartı Alacak	: 1.292.339,13 TL
Kira ve Su Alacakları	: 126.466,03 TL

3-2021 yılında satınalma ve diğer konularla ilgili toplam 36 adet yönetim kurulu kararı alınmıştır. Bunların 17 adedi akçeli diğerleri idari kararlardır. Tüm yapılan işlerin ve alımların yönetim kurulu kararları doğrultusunda gerçekleştirildiği yapılan inceleme neticesinde tespit edilmiştir.

4- Yönetim Kurulu çalışmalarında alınan kararların Kat Mülkiyeti Kanunu,Medeni Kanun,İhale yönetmeliği,Vergi Usül Kanunu,Türk Ticaret Kanunu ve benzer diğer yasa ve kurallara uygunluğu kontrol edilmiş ve uygun davranıldığı tespit edilmiştir.

5-Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen huzur hakkı olarak aylık net 1.000 TL,ödendiği tespit edilmiştir.

6- Sosyal Güvenlik Kurumuna ve Vergi Dairesine istihdam edilen personel ile ilgili herhangi prim ve stopaj borcunun olmadığı, sgk primlerinin ve vergilerin zamanında yatırıldığı tespit edilmiştir.

7-Yönetim Kurulu üyelerinin , yönetimin konusuna giren işlerle ilgili bir ticari muamelede bulunmadıkları tespit edilmiştir.

8) Yönetim Kurulu üyelerinin, defter ve belgeleri incelenmek üzere denetim kuruluna verdikleri, bu konuda herhangi bir sıkıntı yaşanmadığı tespit edilmiştir.

9) Genel kurul toplantısına sunulan Yönetim Kurulu yıllık çalışma raporunun, yönetimin gerçek durumunu yansıtır şekilde eksiksiz ve hatasız hazırlandığı tespit edilmiştir.

10- Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği ile ilgili davalar aşağıdaki gibidir:

Bir kat maliki tarafından 2019 yılında açılan 2018 yılı olağan genel kurul toplantısında alınan kararların iptal davası Perpa Yönetim lehine sonuçlanmıştır. Karar henüz kesinleşmemiştir. Aynı kat maliki tarafından 2021 yılında da 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kararların iptali talebi ile dava açılmış olup davanın yargılaması devam etmektedir.

Genel gider katılım payı aidatlarını ödemeyen ve açılmış olan icra dosyalarına da itiraz eden kat malikleri ile ilgili Perpa Yönetim tarafından açılan itirazın iptali ve alacak davaları ile ilgili olarak 01.01.2021-31.12.2021 döneminde devam eden / sonuçlanan dava dosya sayısı 6'dır. Bu dosyalardan 3 tanesi perpa yönetim lehine sonuçlanmış ve Perpa Yönetim alacaklarını tahsil etmiştir. Diğer 3 davanın yargılaması ise devam etmektedir.

Muhtelif sigorta şirketleri tarafından, perpa yönetim aleyhine rücu talebi ile açılmış ve 01.01.2021-31.12.2021 döneminde yargılaması devam eden/sonuçlanan dava dosya sayısı 3'tür. Bu davalardan 1 tanesi Perpa Yönetim lehine bir tanesi de perpa yönetim aleyhine sonuçlanmıştır. Her iki dava dosyası taraflarca istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup Bölge Adliye Mahkemesi (BAM) istinaf incelemesi devam etmektedir. Diğer dava ise 2021 yılında yeni açılmış bir dava olup yargılaması devam etmektedir.

Yönetim Planına aykırı davranışlarda bulunan 3 bağımsız bölüm meliki ve kiracı aleyhine Perpa Yönetimi tarafından açılan "eski hale getirme" davaları perpa yönetim lehine sonuçlanmıştır. Davalılar tarafından verilen kararlarla ilgili istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup Bölge Adliye Mahkemesi (BAM) istinaf incelemesi sonucu 3 dava da Perpa Yönetim lehine onaylanarak kesinleşmiştir.

Ödemelerini zamanında yapmayan kat malikleri ve kiracıları hakkında icra takip işlemleri yapılmaya devam edilmektedir.

11- Bilanço ve Gelir Gider Tablosunun muhasebe defter ve kayıtlarına uygun olarak hazırlandığı, harcamaların yasal belgelere (fatura, serbest meslek makbuzu v.b.) dayandırıldığı, yasal süreleri içinde defterlere kaydedildiği, muhasebe sisteminin genel kabul görmüş tekdüzen muhasebe ilke ve kurallarına göre yürütüldüğü tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususları, Kat Malikleri Kurulunun değerli katımcılarının tasvibine arz ederiz.

Saygılarımızla,

CENGİZ SAYGIN
Denetim Kurulu Üyesi

AYKUT ÖZTÜRK
Denetim Kurulu üyesi

MEHMET TUNÇEL
Denetim Kurulu üyesi

