

PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ**HESAP TETKİK KOMİSYONU ÖN RAPORU**

27 Haziran 2024 Tarihli Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Kurulunda 2019 İla 2024 İlk 6 Ayı Dönemleri Kapsamak Üzere Denetim Faaliyeti İle Görevlendirilmiş Bulunmaktayız.

Bugüne kadar yapılmış olan toplantı ve incelemeler neticesinde aşağıdaki ön tespit raporu tanzim edilmiştir.

1- Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği gelir ve giderlerinin resmi muhasebe yanında gayri resmi olarak ikili (gölge muhasebe) muhasebe tekniğiyle tutulduğu, muhasebesel işlemlerde bir takım gizlemeler, örtmeler, hileler yapıldığı ve muhasebe sisteminde üçüncü kişilerin anlayamayacağı şekilde karmaşıklık oluşturulduğu , bir kısım tahsilatların sisteme işlenmediği, kasadan bankaya yatırıldığı kaydı ile çıkışı yapılan bir kısım paraların bankaya yatırılmadığı bu hususun muhasebe sisteminde gizlendiği aynı sıra numaralı makbuzun birden fazla kez düzenlenmiş olduğu, belgesiz para çıkışlarının muhtevası itibariyle sahte olabileceği düşünülen bir takım firmalardan temin edilen faturalar ile kaydının kapatıldığı, kişisel harcamaların kasadan yapılarak zimmete para geçirildiği, yapılan bu işlemlerin organize ve sistematik şekilde yapıldığı tespit edilmiştir.

2- 2022 yılında muhasebe kasa hesabından Akbank açıklaması ile çıkış yapılan 185.100 TL den bankaya yatırılmadığı tespit edilebilen zimmete geçirilen tutar 185.100,00 TL olup bu tutar ilgililerin sorumluluğundadır.

3- 2023 yılında muhasebe kasa hesabından Akbank açıklaması ile çıkış yapılan 177.400,00 TL den bankaya yatırılmadığı tespit edilebilen zimmete geçirilen tutar 157.400,00 TL olup bu tutar ilgililerin sorumluluğundadır.

4-2021-2022-2023 yıllarına ilişkin kâğıt ortamında nakit tahsilat makbuzlarıyla tahsil edilen ve kayıtlarda bulunmayan zimmete geçirilen tutar 1.053.185,70 TL olup bu tutar ilgililerin sorumluluğundadır

5- 2023 yılı ocak ayında tediye fişlerini kontrol ve incelemelerinde belgesiz 82 bin 335 tl , ödemenin çıktığı tespit edilmiştir. Sadece 1 aylık durum budur.

6- Perpa B Blok Yöneticiliğinin incelemeye konu 2021-2022-2023 dönemlerine ilişkin Perakende satış vesikası ve ödeme kaydedici cihaz (yazar kasa) fişlerinin giderlere kayıt edildiği görülmekle ayrıntılı incelemede bu fişlerin bir kısmının kişisel harcama fişleri olduğu harcama yetkisi olan yönetim kurulu, muhasebe personelinin ve tahsilat personelinin sorumlu olduğu, yönetime ait olmayan harcama fişleriyle kasadan para çıkışı yapıldığı, sahte ve yanıltıcı giderler oluşturulduğu, bu yöntemle Perpa B Blok Yöneticiliği kasasından 2021 yılı, 2022 yılı, 2023 yılına ilişkin şimdilik tespit edilebilen 2.318.919,84 TL'nin zimmete geçirildiği tespit edilmiş olup bu tutar ilgililerin sorumluluğundadır. 2021 sonu dolar 12 lira 2022 sonu 18 2023 sonu 29 lira

7- Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği muhasebe kayıtlarında yapılan incelemede 2021-2022-2023 yılları arasında yoğun fatura alışverişi yapılan muhteviyatı itibariyle sahte veya yanıltıcı olduğu şüphesi oluşan faturalar ve fatura konusu malların kabul ve depodan çıkışını yapan depo sorumlusu ve tahsilat sorumlusu kişilerin görevlerini aksattırdıklarını tespit edilmiştir.

2019-2020 yıllarında tahmini bütçe yapılırken ortak alanların aidat gelirleri (7000 m2) bütçeye dahil edilmemiş gizlenmiş ve perdelenmiş dolaylı olarak kat maliklerinden fazla aidat tahsil edilmiştir.

Muhasebe kayıtlarının tetkikinde tek düzen hesap planına uyulmadığı, gider kalemlerini olması gereken hesaplarına aktarılmadığı perdelemek için yanlış ve farklı hesaplara kayıtlar yapıldığı, bilanço ve gelir tablolarının gerçeği yansıtmadığı tespit edilmiştir.

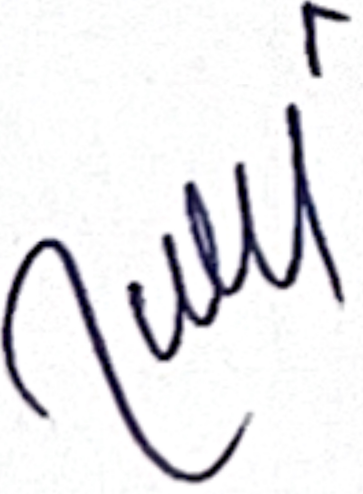
8- Personel ile yapılan görüşmeler neticesinde yönetim kurulu başkanın özel işlerini yaptırıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak komisyonumuz tarafından bugüne kadar yapılmış olan sınırlı tespit ve değerlemeler neticesinde yönetim kurulu, denetim kurulu, ilgili idari ve mali personelin görevlerini yerine getirirken gerekli özeni göstermediği harcamaların yapılırken kat maliklerinin büyük oranda zarara uğratıldığı ve de yetkili kişilerin Perpa imkanlarını şahsi menfaatleri için kullandıklarını kanaatine varılmıştır. 10-12-2024

İşbu rapor 2 sayfadan ibarettir

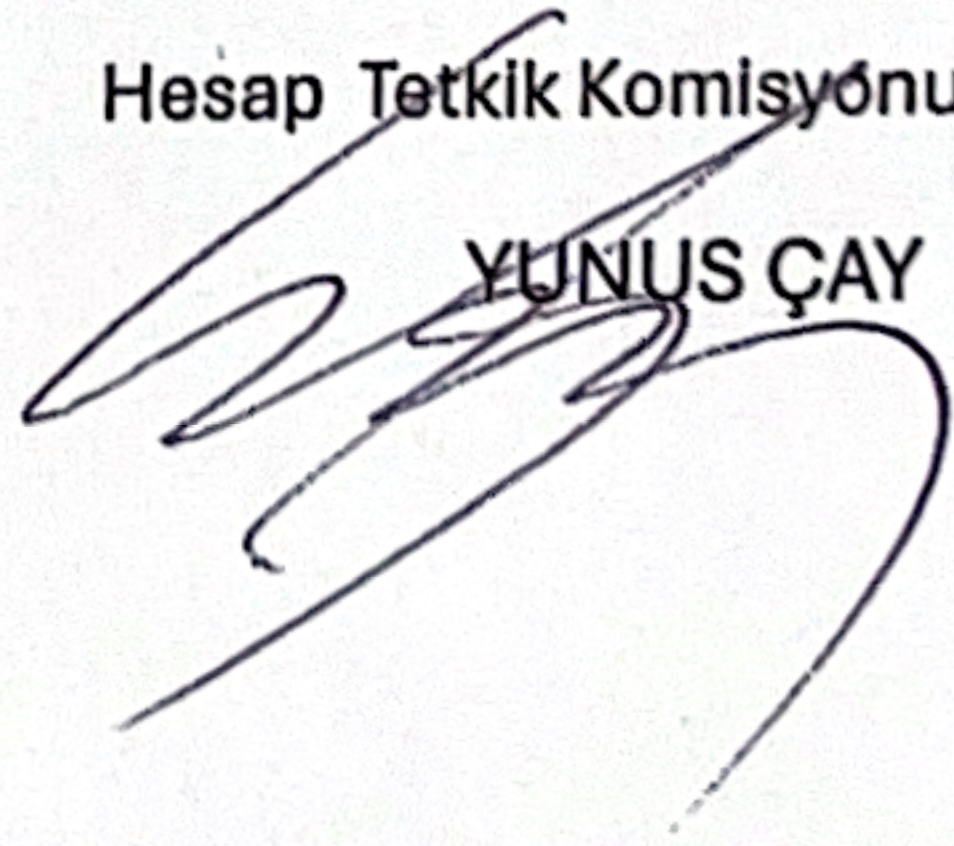
Hesap Tetkik Komisyonu Üyesi

HALİL ERDEM GÜLTEKİN



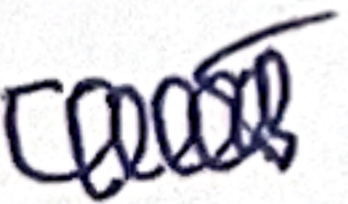
Hesap Tetkik Komisyonu Üyesi

YUNUS ÇAY



Hesap Tetkik Komisyonu Üyesi

CENGİZ TURAN



Hesap Tetkik Komisyonu Üyesi

GÖKHAN SOYAK

