

AVM Kiracılarına Yönelik Ciro Denetimleri



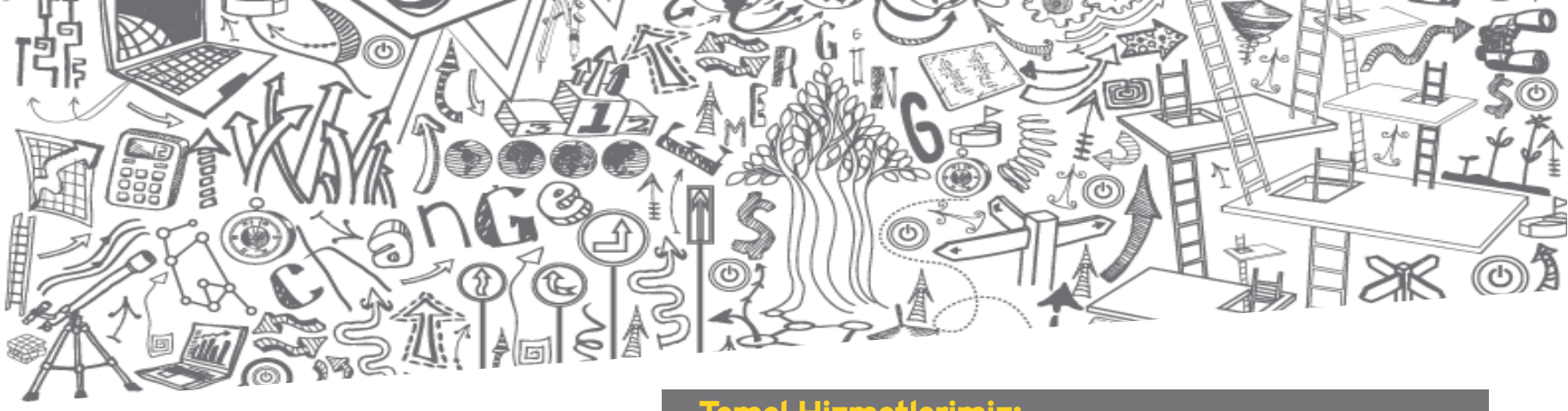
Ciro Denetimi Hizmetleri

Son yıllarda, alışveriş alışkanlıklarının değişmesi ve alışveriş merkezlerinin (AVM) sayılarının hızla artması, AVM'lerin alışverişin ötesinde birer yaşam merkezi haline dönüşmesini sağlamıştır. Bu durum AVM'leri ekonomik hayatın önemli bir parçası ve çekim merkezi haline getirmiştir.

AVM sektörünün hızlı geliştiği bu ekonomik zeminde, AVM yatırımcıları/yönetimleri ile kiracıları arasındaki ticari ilişkinin, taraflar arasındaki sözleşmeler ile uyumlu bir biçimde yürütülüyor olması önem kazanmıştır.

Özellikle, AVM yatırımcıları/yönetimleri açısından sözleşmeleri ile belirlenmiş sabit/ciro bazlı kira hesaplamasında kullanılan aylık ciro bildirimlerinin doğru ve eksiksiz şekilde yapılmamasının; kira geliri kayıplarından, yatırım projeksiyonlarının etkilenmesine kadar çeşitli olumsuz sonuçlar doğurduğu tespit edilmiştir.

EY Usulsüzlük İncelemesi ve Uyuşmazlık Danışmanlığı Departmanı kadrosunda yer alan uzmanlar, aylık ciro bildirimlerini kiracıya özel yaklaşımlar içeren denetim metodolojileri ile inceleyerek etkin sonuçlar elde etmektedir.



AVM kiracılarının özelleştirilmiş yöntemler ile denetimi konusundaki derin tecrübemiz ile AVM yönetimlerine ve yatırımcılarına; denetim kapsamına alınacak kiracıların belirlenmesinden, bu kiracıların işlem ve raporlarının detaylı şekilde denetlenmesine kadar uzanan geniş bir yelpazede destek vermekteyiz.

İlk destek noktamız denetim kapsamına alınacak kiracıların belirlenmesi aşamasıdır. Bu aşamada aşağıdaki kriterleri dikkate alarak denetim kapsamına alınacak kiracıları AVM yönetimi ile birlikte belirlemekteyiz:

- Kültürel/coğrafi eğilimlere göre değişkenlik gösteren bölgesel riskli faaliyet alanları
- AVM ile hukuki ihtilafta olan kiracılar
- Deneyimlerimiz ışığında 'riskli' olduğu gözlemlenen sektörler / zincir mağazalar / franchiseler
- Trend dışı / düz tutarlı yapılan ciro beyanları

Temel Hizmetlerimiz:

Kiracıların Kira Sözleşmelerine Uyumlu: Ciro Denetimi

- Gizli müşteri ziyaretleri ile fiş/fatura verme alışkanlıklarının, satış noktalarının (kasa sayılarının), stok takibi yapısının gözlemlenmesi
- Kiracılar ile yapılacak görüşmeler ile satış, indirim ve iade süreçlerinin ve bu süreçlerin kaydi takibat yapısının anlaşılması
- Ön muhasebe kayıtları, muhasebe kayıtları ve destekleyici dokümanları (z-raporları, faturalar vb.), yasal bildirimler, franchise raporları, manuel hazırlanmış ciro takip listeleri ve diğer mevcut dokümanlar üzerinden ciroların tekrar hesaplanması
- Ciro hesaplamalarımız ile kiracılar tarafından yapılan ciro bildirimleri kıyaslanarak farklılıkların ve bu farkların doğurduğu ilave ciro kirası bedellerinin hesaplanması

İleri Düzey Denetim Teknikleri: İstatistiksel Analizler

- Geçmiş döneme ait ciro bildirimlerinin doğruluğunu araştırmak amacıyla 'Tam Gün Satış Gözlemi' gerçekleştirilmesi ve gözlemlenen güne ait ciro baz alınarak istatistiksel analizler yapılması
- AVM'nin günlük ziyaretçi sayıları ile kiracıların günlük ciroları arasındaki korelasyonun incelenmesi, elde edilen sonuçların kiracıların faaliyet alanlarındaki genel-geçer eğilimler ile kıyaslanması

EY

Bağımsız Denetim | Vergi

| Kurumsal Finansman | Danışmanlık

EY Hakkında

EY bağımsız denetim, vergi, kurumsal finansman ve danışmanlık hizmetlerinde bir dünya lideridir. Anlayışımız ve kaliteli hizmetlerimiz dünya ekonomisi ve sermaye piyasalarında güvenin oluşmasına katkıda bulunmaktadır. EY, güçlü yönetim ekibiyle tüm paydaş gruplarına verdiği sözleri yerine getirmekte ve bu şekilde çalışanları, müşterileri ve içinde yer aldığı diğer çevreler için daha iyi bir çalışma hayatı oluşturulmasında önemli bir rol üstlenmektedir.

Olağan dışı bir işlemden şüphelenmeniz halinde, uluslararası ağıımızda görev alan 3.500'ün üzerindeki Usulsüzlük İncelemesi ve Uyuşmazlık Danışmanlığı profesyonelimiz, gereken titizlik ve hızla şüpheli mülakatı, soruşturma, şirket bilgisayarları ve telefonlarının elektronik keşif hizmetleriyle incelenmesi ve mali tablo inceleme hizmetlerini gerçekleştirebilir.

© 2020 EY Türkiye
Tüm Hakları Saklıdır.

Sizlere nasıl yardımcı olabileceğimize dair detaylı bilgi için lütfen bizimle iletişime geçin:

Dilek Çilingir
Sorumlu Ortak
Denetim Hizmetleri Bölüm Başkanı
dilek.cilingir@tr.ey.com
0 212 408 53 71