

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ DENETİM KURULU
TARAFINDAN TANZİM EDİLEN 01/01/2019-31/12/2019 YILI DENETİM RAPORU
İOSB GENEL KURULU'NA

Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 9. maddesi ile Uygulama Yönetmeliği'nin 29. maddesi amir hükümleri gereği, 27 Şubat 2019 tarihinde yapılan İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin seçimli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 07 Şubat 2022 tarihine kadar görev yapmak üzere Denetim Kurulu asıl üyeliğine seçilen bizler, **İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin 2019 yılına ait faaliyetlerinin incelenmesine yönelik hazırlamış olduğumuz "Genel Denetim Raporu"**muzu arz ediyoruz.

İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin 27 Şubat 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında; Mahmut Mustafa AYDIN, Ali KARADAĞ, Şaban GÜLBAHAR, Hasan KILINÇARSLAN, Aziz İYİOKUR, Selim US, Mustafa KESKİN, Mehmet Vural KOÇ, Dursun UZUNHASANOĞLU, Mehmet MUTLU, Nuri KONAK, 07/02/2022 tarihine kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu üyeliğine seçtikleri, Yönetim Kurulu Üyelerinin 01/03/2019 tarih ve 6 sayılı yönetim kurulu ilk toplantısında görev dağılımı yaparak, yönetim kurulu başkanlığına Sn. Mahmut Mustafa AYDIN'ı, başkan vekilliğine Sn. Nuri KONAK'ı seçtikleri ve İkitelli O.S.B.'yi temsil ve ilzam edici yazıların Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili ile birlikte bir diğer Yönetim Kurulu Üyesi tarafından çift imzalı olarak tekemmül ettirilmesine ve Yönetmeliğin 25. maddesi gereği, gerekli işlemlerin yapılmasına karar verildiği, **alınan karar doğrultusunda imza sirkülerinin çıkarıldığı ve yasa/yönetmeliğe uygun olarak süresi içerisinde bakanlığa gönderildiği görülmüştür.**

1- KASA SAYIMI

Mali İşler Müdürlüğünde bulunan "*OSB Bölge Müdürlüğü (Merkez Kasası)*" ile "*Elektrik Kasası*"nın sayımları yıl içerisinde üçer aylık dönemlerde gerçekleştirilmiştir. Neticeleri ise, ara raporlarla Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

2019 yılının son kasa sayımı 31/12/2019 tarihinde Denetim Kurulumuz nezaretinde gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen bu kasa sayımlarında; Bölge Müdürlüğü kasasında; **3.831,70 TL** nakit, Elektrik kasasında ise; **3.776,76 TL** nakit olduğu tespit edilmiştir. Yine Bölge Müdürlüğü kasasında **1 adet teminat senedi (2.495.507,10 TL)** ile **28 adet teminat mektubunun (toplam tutarı 6.359.688,64 TL)** olduğu ve Elektrik kasasında **483 adet teminat mektubu (toplam tutarı 14.653.025,20 TL)** ile **4 adet teminat senedinin (toplam tutarı 649.762,53 TL)** olduğu tespit edilmiştir. Sayım sonucu tespit edilen varlıkların 31/12/2019 tarihli denetim mizanındaki rakamlarla tutarlı olduğu görülmüştür.

Ayrıca İOSB'nin 31/12/2019 tarihi itibarıyla Bağlantı anlaşması gereği; TEİAŞ Genel Müdürlüğüne hitaben **3.947.291,60 TL** tutarında ve yapılan kazı ve tranşe işlemleri için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na hitaben **242.756,00 TL** tutarı kadar teminat mektubunu vermiş olduğu da tespit edilmiştir.

2- GENEL MALİ YAPI

2.1. Mali İşler Müdürlüğü tarafından ilgili bankalardan talep edilerek, Denetim Kurulumuza sunulan hesap ekstreleri incelenmiş ve 31/12/2019 tarihli banka hesap ekstreleri ile muhasebe kayıtlarının tutarlı olduğu görülmüştür.

2.2. 31/12/2019 tarihi itibarıyla, İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin 176.383.600,00 TL'si vadeli, 1.811.718,55 TL'si vadesiz mevduatlar, 2.519.070,84 TL'si yatırım hesaplarında yer alan Denetim Kurulu Raporu

menkul kıymetler/para piyasası fonları olmak üzere banka hesapları mevcudiyetinin 180.714.389,39 TL olduğu tespit edilmiştir.

2.3. İstanbul İktisadi Organize Sanayi Bölgesi, 2019 yılı içerisinde Bakanlıktan herhangi bir kredi kullanmamıştır.

2.4. Türkiye genelinde yapılan sorgulamalarında İstanbul İktisadi Organize Sanayi Bölgesi'nin Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'na ve Gelir İdaresi Başkanlığı'na herhangi bir borcunun olmadığı görülmüştür. Özel ve Kamu Kurum ve Kuruluşlarına karşı olan yükümlülüklerin süresi içerisinde yerine getirildiği tespit edilmiştir.

2.5. Yıl sonu itibarıyla Denetim Kurulumuza sunulan "Denetim Mizanı" ile bu mizana bağlı olarak hazırlanan ve aşağıda yer alan Gelir-Gider Tablosu ve Bilanço Hesapları incelenmiş; 31/12/2019 tarihi sonu itibarıyla hazırlanan Gelir Tablosu ve Bilançonun gerçek durumu yansıttığı kanaatine varılmıştır.

İSTANBUL İKTİSADİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NİN KARŞILAŞTIRMALI BİLANÇOSU (TL)			
		31.12.2018	31.12.2019
1	A K T İ F (VARLIKLAR)		
	I- DÖNEN VARLIKLAR		
	Hazır Değerler	131.478.231,74	178.202.927,01
100	Kasa	4.973,98	7.608,46
102	Bankalar	131.473.257,76	178.195.318,55
	Menkul Kıymetler	844.454,13	2.519.070,84
118	Diğer Menkul Kıymetler	844.454,13	2.519.070,84
	Ticari Alacaklar	54.678.683,32	58.754.666,17
120	Alıcılar	51.452.666,55	56.505.939,95
121	Alacak Senetleri	2.239.550,09	1.588.569,01
122	Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-46.360,68	-21.431,38
127	Diğer Ticari Alacaklar	1.032.827,36	681.588,59
128	Şüpheli Ticari Alacaklar	4.296.667,75	11.182.126,48
129	Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-4.296.667,75	-11.182.126,48
	Diğer Alacaklar	46.794,80	71.193,54
135	Personelden Alacaklar	31.809,50	37.585,66
136	Diğer Çeşitli Alacaklar	14.985,30	33.607,88
	Stoklar	3.769.287,68	2.566.366,91
157	Diğer Stoklar	3.769.287,68	2.566.366,91
	Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	3.189.161,54	2.818.000,63
180	Gelecek Aylara Ait Giderler	1.009.760,81	283.537,69
181	Gelir Tahakkukları	2.179.400,73	2.534.462,94
	Diğer Dönen Varlıklar	45.694,75	59.921,44
195	İş Avansları	21.385,63	16.720,52
198	Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	24.309,12	43.200,92
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		194.052.307,96	244.992.146,54
2	II-DURAN VARLIKLAR		
	Ticari Alacaklar	17.239,28	7.674,28
226	Verilen Depozito ve Teminatlar	17.239,28	7.674,28
	Maddi Duran Varlıklar	90.168.265,64	87.619.528,83

250	Arsa ve Araziler	9.958.349,88	9.958.349,88
251	Yer altı ve Yer Üstü Düzenleri	17.340.722,78	17.340.722,78
252	Binalar	61.463.930,34	61.463.930,34
253	Tesis Makine ve Cihazlar	8.094.054,94	8.058.054,94
254	Taşıtlar	1.394.037,96	2.322.210,13
255	Demirbaşlar	11.151.478,21	11.548.094,69
256	Diğer Maddi Duran Varlıklar	219.685,00	219.685,00
257	Birikmiş Amortismanlar (-)	-19.954.423,47	-23.860.157,93
258	Yapılmakta Olan Yatırımlar	476.430,00	501.430,00
259	Verilen Avanslar	24.000,00	67.209,00
	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	670.007,93	691.986,43
260	Haklar	349.348,33	394.474,00
267	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	628.892,92	795.420,12
268	Birikmiş Amortismanlar (-)	-308.233,32	-497.907,69
	Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	183.616,41	148.947,85
280	Gelecek Yıllara Ait Giderler	183.616,41	148.947,85
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI		91.039.129,26	88.468.137,39
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		285.091.437,22	333.460.283,93
	P A S İ F (KAYNAKLAR)		
3	III- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
	Ticari Borçlar	37.164.884,34	40.434.374,84
320	Satıcılar	36.972.944,67	40.285.700,17
326	Alınan Depozito ve Teminatlar	80.200,00	148.674,67
329	Diğer Ticari Borçlar	111.739,67	0,00
	Diğer Borçlar		2.837,70
336	Diğer Çeşitli Borçlar		2.837,70
	Alınan Avanslar	69.520,47	132.636,78
340	Alınan Sipariş Avansları	69.520,47	132.636,78
	Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.713.132,86	2.727.764,84
360	Ödenecek Vergi ve Fonlar	720.179,96	1.281.062,20
361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	317.169,48	567.958,65
369	Ödenecek Diğer Yükümlülükler	675.783,42	878.743,99
	Borç ve Gider Karşılıkları	232.485,00	303.307,37
372	Kıdem Tazminatı Karşılığı	232.485,00	303.307,37
	Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	3.363.622,49	798.350,99
380	Gelecek Aylara Ait Gelirler	3.219.261,66	458.681,55
381	Gider Tahakkukları	144.360,83	339.669,44
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		42.543.645,16	44.399.272,52
4	IV- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
	Ticari Borçlar	25.254.681,34	30.119.610,66
426	Alınan Depozito ve Teminatlar	25.254.681,34	30.119.610,66
	Borç ve Gider Karşılıkları	2.676.752,84	2.947.866,04
472	Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.676.752,84	2.947.866,04
	Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	553.473,22	94.791,67
480	Gelecek Yıllara Ait Gelirler	553.473,22	94.791,67
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		28.484.907,40	33.162.268,37
5	V- ÖZKAYNAKLAR		

	Kar Yedekleri	18.381.552,51	16.921.180,83
549	Özel Fonlar	18.381.552,51	16.921.180,83
	Geçmiş Yıllar Karları	159.601.156,56	197.224.578,75
570	Geçmiş Yıllar Karları	159.601.156,56	197.224.578,75
	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-1.543.246,60	-1.543.246,60
580	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-1.543.246,60	-1.543.246,60
	Dönem Net Karı (Zararı)	37.623.422,19	43.296.230,06
590	Dönem Net Karı	37.623.422,19	43.296.230,06
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI		214.062.884,66	255.898.743,04
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		285.091.437,22	333.460.283,93
DİPNOTLAR;			
1	Elektrik abonelerinden sözleşme esnasında alınan nakit güvence bedelleri toplamı.		30.077.757,30
2	Yapı denetim firmalarına bankadan iade edilecek teminatları için teminatlar hesabında takip edilen tutarların toplamı.		41.853,36
3	Belediyeler adına tahsil edilen ruhsat harçları toplamı ; Başakşehir Belediyesi (282.903,20 TL), K.Çekmece Belediyesi (9.130,00 TL), Büyükşehir Belediyesi (36.857,00 TL).		328.890,20
4	TRT 'ye ödenmek üzere elektrik aktif enerji satış bedelleri üzerinden %2 oranında hesaplanan TRT payı toplamı.		549.853,79
5	Taşıtlar hesabına kayıtlı, envanterde 27 adet araç bulunmaktadır.		2.322.210,13
6	İşyeri paket sigortası (Deprem,Yangın,Mali mesuliyet, 3.şahıs sorumluluk,ferdi kaza sigortası) kapsamında OSB Hizmet Binası ile Enerji Yönetim Binası Sigorta ettirilmiştir.		99.000,00
7	Binalar hesabına kayıtlı taşınmazlar; İtfaiye Binası (1.863.141,91 TL), OSB Hizmet Binası (15.847.829,03 TL), Meslek Lisesi 1.Kısım (19.431.085,50 TL), Meslek Lisesi 2.Kısım (13.393.530,19 TL), Enerji Yönetim Binası (10.010.966,28 TL), Trafo Binaları (917.372,43 TL) ve Diğer (5 TL).		61.463.930,34
8	Yer altı ve Yer üstü düzenleri; Yer altına alınan havai hatlar (12.296.230,19 TL), Cadde ve sokak aydınlatma (2.129.455,45 TL), Diğer yer altı ve yer üstü düzenleri (2.915.037,14 TL).		17.340.722,78
9	Demirbaşlar Hesabında; Elektrik Dağıtım Müdürlüğü (2.248.976,03 TL), İmar ve Şehircilik Müdürlüğü (51.252,39 TL), Ruhsat Denetim Müdürlüğü (126.765,88 TL), Bölge Müdürlüğü (1.315.592,91 TL) ve Meslek Okulu (7.805.507,48 TL).		11.548.094,69
10	Şüpheli Alacaklar Hesabı; Odaş Elektrik Üretim A.Ş.(5.786.163,49 TL), Elektrik Cari Alacaklar (2.798.780,62 TL), Elektrik Çek ve Senet'e Bağlı Alacaklar (1.857.537,14 TL), Çek-Senet Protesto Masrafları, Dalkıranlar Yapı Taah.A.Ş.(396.579,04 TL),Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. (173.719,20 TL), Başakşehir Polis Hzm.Dest.Derneği (125.232,12 TL).		11.182.126,48
11	Yapılmakta olan yatırımlar; OSOS (Otomatik Sayaç Okuma Sistemi), Kreş Binası Proje Etüd işleri.		501.430,00
12	Elektrik güvence bedeli karşılığı alınan teminat mektupları (14.653.025,20 TL), Muhtelif sözleşmeler gereği alınan teminat mektupları (6.359.688,64 TL).		21.012.713,84
13	Sistem bağlantı anlaşması gereği TEİAŞ'a verilen teminat mektubu 3.947.291,60 TL, İst.B.Bld Başkanlığına tranşe kazı için verilen teminat mektubu tutarı 242.756 TL.		4.190.047,60

14	Güvence Bedeli Karşılığı Alınan teminat senetleri (S.S.EskoopSan.Sit.İşl.K. 222.000 TL,S.S.DeriMam.T.İ.Y.K. 330.000 TL,Mülk Gayrimenkul Yatırım ve İşl.Tic.A.Ş. 60.000 TL,Teyteks Tekstil San.Dış.Tic.Ltd.Şti. 37.762,53 TL), Sözleşme gereği alınan teminat senedi (Has-Tek İnş.San.Tic.Ltd.Şti. 2.495.507,10 TL).	3.145.269,63
----	---	--------------

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NİN KARŞILAŞTIRMALI GELİR TABLOSU (TL)		
	31.12.2018	31.12.2019
A-BRÜT SATIŞLAR	358.674.682,14	414.223.267,08
1-Yurt İçi Satışlar	358.566.720,45	414.196.996,42
2-Yurt Dışı Satışlar		
3-Diğer Gelirler	107.961,69	26.270,66
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	5.541.144,99	4.788.854,94
1-Satıştan İadeler (-)	2.144.289,98	1.183.073,44
2-Satış İskontaları (-)	761.475,32	568.399,39
3-Diğer İndirimler (-)	2.635.379,69	3.037.382,11
C-NET SATIŞLAR	353.133.537,15	409.434.412,14
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	302.920.537,33	351.667.811,07
1-Satılan Mamüller Maliyeti (-)		
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	302.920.537,33	351.667.811,07
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)		
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	50.212.999,82	57.766.601,07
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	36.600.630,61	41.260.926,23
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	36.600.630,61	41.260.926,23
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	13.612.369,21	16.505.674,84
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	25.170.594,52	32.064.361,05
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri		
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri		
3-Faiz Gelirleri	20.322.971,48	27.531.029,20
4-Komisyon Gelirleri		
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	186.705,62	183.919,97
6-Menkul Kıymet Satış Karları	612.218,07	581.942,91
7-Kambiyo Karları	4.558,60	74.220,23
8-Reeskont Faiz Gelirleri	5.802,78	46.360,68
9-Enflasyon Düzeltmesi Karları		
10-Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelir ve Karlar	4.038.337,97	3.646.888,06
G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR(-)	825.028,69	7.462.396,47
1-Komisyon Giderleri(-)	21.491,50	28.319,56
2-Karşılık Giderleri(-)	757.176,51	7.411.314,27
3-Menkul Kıymet Satış Zararları(-)		430,99
4-Kambiyo Zararları(-)		900,27

5-Reeskont Faiz Giderleri(-)	46.360,68	21.431,38
6-Diğer Gider ve Zararlar(-)		
H-FİNANSMAN GİDERLERİ(-)		
1-Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri(-)		
2-Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri(-)		
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	37.957.935,04	41.107.639,42
I-OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	159.258,29	2.430.241,81
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları		79.132,44
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	159.258,29	2.351.109,37
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)	493.771,14	241.651,17
1-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları(-)		
2-Önceki Dönem Gider ve Zararları(-)		
3-Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar(-)	493.771,14	241.651,17
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	37.623.422,19	43.296.230,06
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK.KARŞ.(-)		
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	37.623.422,19	43.296.230,06
DİPNOTLAR;		
1. Hukuk servisindeki tüm alacaklar ile personel kıdem tazminatları için karşılıklar ayrılmaktadır.		
2. Alacak senetleri değerlendirme gününde reeskonta tabi tutulmaktadır.		
3. Stok değerlendirme yöntemi olarak FIFO (ilk giren ilk çıkar) yöntemi tercih edilmektedir.		
4. Stok sayımları 3'er aylık periyotlarla senede 4 defa yapılmaktadır.		

2.6. Hazırlanan bilanço ve gelir tablosunun, İOSB'nin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'ne uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2.7. 31/12/2019 tarihli bilanço tetkik edildiğinde bir önceki yıla göre net işletme sermayesinde % 32 oranında artış olduğu tespit edilmiştir.

2.8. Öz kaynak ve yabancı kaynak değişimi açısından bilanço incelendiğinde; uzun vadeli yabancı kaynaklardaki artışın, öz kaynaklardaki artışa nazaran daha az gerçekleşmiştir.

2.9. İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin tüm yabancı kaynaklarını orantılı olarak temin ettiğinden dolayı, dönem içerisinde bir finansman yükü oluşmadığı tespit edilmiştir.

2.10. İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin sahibi olduğu maddi ve maddi olmayan duran varlıkları muhafaza ettiği görülmüştür.

2.11. Dönem Net Kâr'ının bir önceki yıla göre % 15 artışla 43.296.230,06 TL'ye ulaştığı tespit edilmiştir.

2.12. İOSB'nin cari dönemde borçlandığı tutarlarla ilgili olarak katlanılan ve varlıkların maliyetine eklenmemiş olan faiz ve kredi komisyonları bulunmamaktadır. Bu bağlamda cari dönemde finansman gideri oluşmamıştır.

2.13. Bilanço tarihinde belirgin olarak ortaya çıkan ancak tutarının ne olacağı kesin olarak bilinmeyen veya tutarı bilinmekle birlikte ne zaman tahakkuk edeceği bilinmeyen uzun vadeli kıdem tazminatları için karşılıkların ayrıldığı görülmüştür. 31/12/2019 tarihi itibarıyla ayrılan kıdem tazminatı karşılıklarının 3.251.173,41 TL olduğu tespit edilmiştir.

2.14. Maddi duran varlıkların maliyet değeri üzerinden kayıtlara alındığı, Maddi duran varlığın kullanımına başladıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masrafların ise oluştukları dönemde gider kaydedildiği görülmüştür.

2.15. Satışların, gelirlerin, satışların maliyetinin, giderlerin, kâr ve zararlara ait hesapların ve belirli dönemlere ait İOSB faaliyetlerinin sonuçları ile birlikte sınıflandırılmış ve gerçeğe uygun olarak Gelir Tablosunda gösterilmesi sağlanmıştır.

2.16. Bilançonun aktifinde yer alan varlıklar, nakde dönüşme hızlarına göre en çok likit değerden en az likit değere doğru, pasifinde yer alan kaynaklar ise en kısa vadeli kaynaktan en uzun vadeli kaynağa doğru sıralanmak suretiyle düzenlendiği görülmüştür.

2.17. Verilen rehin, ipotek ve bilanço kapsamında yer almayan diğer teminatlar ile alınan rehin, ipotek ve bilanço kapsamında yer almayan diğer teminatların özellikleri ve kapsamı bilanço dipnot veya eklerinde açıkça belirtildiği görülmüştür.

2.18. İOSB'nin Finansal Durum Tablosu (Bilançosu) ile Gelir Tablosunun 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla karşılaştırmalı olarak düzenlenerek sunulması, mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermekte ve her daim cari dönemin geçmiş dönemle karşılaştırılmasına olanak sağladığı görülmüştür.

3- DEMİRBAŞLAR

Kurumun demirbaşları (hizmet binası, enerji yönetim binası ve meslek lisesindeki demirbaşlar) cinsi, adedi, edinme şekli, edinme tarihi, kullanıldığı birim ve edinilme bedeli belirtilerek demirbaş defterlerine kaydedildiği görülmüştür.

Üçer aylık periyotlarla sayımı yapılan demirbaşların en son sayımı 31/12/2019 tarihinde sondaj usulü gerçekleştirilmiştir. Demirbaş defter kayıtları ile muhasebe kayıtlarının uyumlu olduğu görülmüştür.

4- DEPO SAYIMI

Yıl içerisinde İOSB hizmet binası ile enerji yönetim binasının ambarlarında bulunan malzemeler sondaj usulü ile fiili olarak sayılarak, Denetim Kurulumuzca bir tutanağa geçirilmiştir.

2019 yılına ait en son depo sayımı 31/12/2019 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Bazı malzemelerin alış faturaları, ambar giriş kayıtları, elektrik malzeme takip formları, ambar çıkış muhasebe kayıtları incelenmiş ve depoda yer alan malzemelerin fiili durumları ile kayıtların tutarlı olduğu kanaatine varılmıştır.

5- NAKİL VASITALAR

Aşağıda özellikleri belirtilen araçlar Denetim Kurulumuza yerinde görülerek fiili tespitleri sağlanmış, mevcut durumun kayıtlarla tutarlı olduğu ve Başakşehir İlçe Emniyet Müdürlüğü'nden alınan verilerle örtüştüğü tespit edilmiştir. 31/12/2019 tarihinde İstanbul İktisadi Organize Sanayi Bölgesi'nin adına kayıtlı aşağıda listesi mevcut 27 aracın bulunduğu, görevli ve tahsisli olanların dışındakilerin ruhsatları incelenerek fiili sayımları yapılmıştır.

Sıra No	Model	Marka	Cinsi	Plaka
1	2011	Mercedes	Kamyonet	34 GF 8023
2	2018	Audi	Otomobil	34 BHV 743
3	2016	Opel	Otomobil	34 RA 6415
4	2016	Renault	Otomobil	34 RA 7040

5	2009	Ford	Kamyonet	34 FV 8033
6	2016	Dacia	Otomobil	34 RA 7094
7	2015	Fiat	Kamyonet	34 PE 6428
8	2015	Fiat	Kamyonet	34 PE 6429
9	2016	Fiat	Otomobil	34 PE 6464
10	2016	Mitsubishi	Kamyonet	34 VY 7899
11	2018	Renault	Kamyonet	34 BZH 209
12	2018	Toyota	Kamyonet	34 BZH 867
13	2016	Fiat	Otomobil	34 PE 6416
14	2018	Renault	Kamyonet	34 BZH 251
15	2018	Renault	Kamyonet	34 BZH 231
16	2018	Renault	Kamyonet	34 BZM066
17	2018	Renault	Kamyonet	34 CAA 015
18	2013	Renault	Otomobil	34 JU 3351
19	2017	Dacia	Otomobil	34 SV 1437
20	2018	Dacia	Otomobil	34 BDY 130
21	2018	Dacia	Otomobil	34 BDY 266
22	2013	Renault	Otomobil	34 JU 3352
23	2013	Renault	Otomobil	34 JU 3353
24	2013	Renault	Otomobil	34 JU 3609
25	2013	Renault	Otomobil	34 JU 4059
26	2018	Renault	Otomobil	34 BDU 487
27	2016	Ford	Kamyonet	34 RA 8402

6- TAŞINMAZLAR

Aşağıda listesi mevcut olan taşınmazlar için bağlı bulunulan tapu sicil müdürlüğündeki tapu kayıt bilgileri incelenmiş ve belirtilen taşınmazlar bilgilerinin denetim kurulumuza sunulan bilgilerle örtüştüğü görülmüş olup; taşınmazlarla ilgili muhasebe kayıtlarında herhangi bir tutarsızlığa rastlanmamıştır. Bu tespitlerimiz aynı zamanda Başakşehir ve K.Çekmece Tapu sicil müdürlüğünden alınan Taşınmazlara ait tapu kayıtları ile de teyit edilmiştir. Tüm taşınmazlara ilişkin bildirim ve ödeme yükümlülüklerinin zamanında yerine getirildiği görülmüştür.

SIRA NO	ADA	PARSEL	TAPU ALANI M ²	HİSSE NİSPETİ	HİSSE MİKTARI M ²	NİTELİĞİ
1	475	5	240,44	1/1	240,44	ARSA
2	530	11	460,73	1/1	460,73	YOL
3	530	12	82,28	1/1	82,28	YOL
4	530	13	117,37	1/1	117,37	YOL
5	530	14	609,98	1/1	609,98	YOL
6	530	15	3.525,65	1/1	3.525,65	YOL
7	530	16	353,47	1/1	353,47	YOL
8	585	6	3.855	372/1.285	1.116,00	ARSA
9	588	2	23.213	549/23.213	549,00	ARSA
10	704	8	871,94	1/1	871,94	ARSA
11	704	9	408,67	1/1	408,67	YOL
12	704	18	335,36	1/1	335,36	YOL
13	705	1	10.595,43	6.898/10.595-	10.595,43	5 KATLI BETON.OKUL

				3.697/10.595		VE ARSASI 2 BAĞIMSIZ BÖLÜM (OKUL)
14	720	8	1.935,34	1/1	1.935,34	BETONARME KARGİR BİNA (TSE)
15	709	9	4.277,36	1/1	4.277,36	YOL
16	720	12	1.675,75	1/1	1.675,75	9 KATLI BET.HİZ. BİN. VE ARSASI
17	720	19	4.865,48	95/100	4.622,21	AKARYAKIT VE LPG OTOGAZI SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU
	720	19	4.865,48	2/100	97,31	AKARYAKIT VE LPG OTOGAZI SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU
	720	19	4.865,48	1/100	48,65	AKARYAKIT VE LPG OTOGAZI SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU
	720	19	4.865,48	2/100	97,31	AKARYAKIT VE LPG OTOGAZI SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU
18	720	23	4.693,28	1/1	4.693,28	ARSA
19	720	24	5.061,59	1/1	5.061,59	ARSA
20	780	8	119,35	1/1	119,35	YOL
21	781	4	6.083,29	1/1	6.083,29	YOL
22	782	3	487,35	1/1	487,35	YOL
23	783	3	2.346,67	1/1	2.346,67	YOL
24	785	2	6.279	81/160	3.178,74	ARSA
25	1354	1	2.593	1/1	2.593,00	ARSA
26	1355	2	1.786,93	1/1	1.786,93	3 KATLI BET.İOSB İTFAİYE BİNASI VE ARSASI
27	1355	6	6.913,35	1/1	6.913,35	ARSA
28	1393	2	4.117,3	51.641/205.865	1.032,82	ARSA
29	589	1	2.334,62	1/1	2.334,62	ARSA
30	1560	1	2.130,15	1/1	2.130,15	ARSA
31	669	11	39,21	1/1	39,21	YEŞİL ALAN

7- KİRALIK GAYRİMENKULLER

İOSB tarafından sözleşmeye bağlanmış ve her ay düzenli olarak faturası kesilerek tahsil edilen kiralık gayrimenkullerin yıl içerisindeki kira artış bilgilerinin aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

KİRAYA VERİLEN G.MENKULLER	2018 NET KİRASİ	KİRA ARTIŞ ZAMANI	SÖZLEŞMEYE GÖRE OLMASI GEREKEN NET KİRA	UYGULANAN NET KİRA
MESLEK LİSESİ	179.280,00	15.09.2019	215.369,06	215.369,06
BANKA	35.124,29	15.11.2019	36.924,41	36.924,41
AKARYAKIT İSTASYONU	101.457,23	01.01.2019	127.125,91	127.125,91

MİNİBÜS DURAĞI	1.637,40	01.02.2019	1.918,38	1.918,38
----------------	----------	------------	----------	----------

Kiralamalardaki yıllık kira artışlarının yürürlükteki kira sözleşmeleri doğrultusunda gerçekleştiği görülmüştür.

8- BURSLAR

Yönetim Kurulunun 31/10/2017 tarih ve 21 no.lu kararı doğrultusunda burs ödemelerine 2019 yılında da devam edilmiştir. Bursiyerler konusunda bir düzenlemeye ihtiyacın olduğu tespit edilmiştir. Bursiyer olma kriterlerinin belirlenmesi açısından, herkes için fırsat eşitliğinin tesis edilmesine yarar sağlayacak bir burs yönergesinin hazırlanarak katılımcıların olurlarına sunulması gerektiği düşüncesindeyiz.

9- ALT YAPI KANAL BAKIM ÇALIŞMALARI

İOSB bünyesindeki atık su ve yağmur suyu kanallarının ve bu kanallara bağlanan su alma yapılarının temizlenmesi, görüntülenmesi, gerekli görülen yerlerin kazılması, kayıp su bacalarının yükseltilmesi, su alma yapılarının çalışır hale getirilmesi, kayıp olan su alma yapılarının bulunması ve asfalt seviyesine getirilmesi maksadıyla; 2015 ile 2016 yıllarında İOSB Yönetiminin, katılımcısından herhangi bir yönetim aidatı veya katılım bedeli adı altında bir bedel tahsil etmeden gerçekleştirmiş olduğu çalışmalara 2019 yılında kalan kısımlar için tekrardan başlanmış olduğu görülmüştür. 27/02/2019 tarihli genel kurulda 12.000.000 TL'ye kadar verilen alt yapı kanal bakım ihalesi yetkisine istinaden yapılan ihaleyi 4.900.170 TL+KDV bedelle Varol Grup İnşaat A.Ş.'nin aldığı, 11/09/2019 tarihinde sözleşmenin imzalandığı ve 31/12/2019 tarihine kadar işlerin % 80'inin tamamlandığı tespit edilmiştir. Kalan işlerin tamamlanması için de, 2020 yılı bütçe ve çalışma programına dahil edildiği görülmüştür.

10- BAZI İLGİLİ YÖNETMELİK MADDE HÜKÜMLERİ

Uygulama Yönetmeliği'nin 55. maddesinde "Arsa tahsislerinin onaylı parselasyon planına göre alt yapısı tamamlanmış alanlarda müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır.", denilmektedir. Yapılan incelemelerde 2019 yılı içerisinde herhangi bir arsa tahsisinin gerçekleşmediği görülmüştür.

Uygulama Yönetmeliği'nin 33/1-2.maddelerinde "Bölge Müdürü ve Bölge Müdürlüğü personeli 22/05/2003 tarihli ve 4857 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre istihdam edilir. Personel 31/05/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu hükümlerine tabidir", denilmektedir. Bu amir hükümler çerçevesinde özlük dosyalarında yapılan incelemelerde çalışanlarla ilgili işlemlerin addedilen kanun hükümleri çerçevesinde yürütüldüğü görülmüştür.

Uygulama Yönetmeliği'nin 42/1-2.maddelerinde "Yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili yapı ruhsatı, yapı kullanma izni 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen hususlar çerçevesinde; İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı ise 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun ve bu Kanun Kapsamında çıkarılan ilgili mevzuatta belirtilen hususlar çerçevesinde OSB tarafından verilir ve denetlenir. OSB tarafından verilen yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı,yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanır", denilmektedir. Yaptığımız incelemelerde yönetmeliğin bu amir hükümlerine riayet edildiği görülmüştür.

Uygulama Yönetmeliği'nin 65/1-2.maddelerinde "OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma tesisi, yol haberleşme, spor tesisleri gibi alt yapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlarından satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB'ler faaliyetleri için anonim şirket kurabilir yada kurulu bir anonim şirkete ortak olabilir. Şirket sözleşmesinde, yönetim ve hisse çoğunluğunun OSB'lerde kalacağı ve bu hükmün değiştirilemeyeceği hususuna yer verilir", denilmektedir. Yaptığımız incelemelerde bu amir hükümler gereği katılımcıların enerji tedariki için EPDK'nın yayınlamış olduğu Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine ilişkin Yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlemlerin gerçekleştiği ve ayrıca katılımcılara daha ucuz enerji tedariki sağlanması için çalışmalarına yer verildiği görülmüştür.

Uygulama Yönetmeliği'nin 27/2.maddesinde "Yönetim kurulu gerekli hallerde yetkilerinden bir kısmını başkan veya başkan vekiline, üyelerinden birine, birkaçına veya bölge müdürüne devredebilir. Yetki devri, yönetim kurulunun sorumluluğunu kaldırmaz.", denilmektedir. Bu hüküm gereğince, Yönetim Kurulu'nun 24/07/2019 tarih ve 19 sayılı toplantısında Bölge Müdürü'nün görev, yetki ve sorumlulukları ile yapılacak olan yetki devri konuları görüşüldüğü ve karara bağlandığı görülmüştür.

Uygulama Yönetmeliği'nin 26/1-2-5.maddelerinde "Yönetim kurulu, salt çoğunluk ile toplanır ve karar alır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir. Toplantılar en az ayda iki defa yapılır. Toplantı çağırısı, başkan ve bulunmadığı zamanlarda başkan vekili tarafından yapılır. Yönetim kurulu toplantıları, OSB'de yapılır. Alınan kararlar, yönetim kurulu karar defterine işlenir. Verilen karara karşı olan üyeler, karşı olma sebeplerini kararın altına yazarak imzalar.", denilmektedir. Belirtilen amir hükümler doğrultusunda Yönetim kurulu toplantılarının gerçekleştirilerek kararların alındığı görülmüştür.

11- TOPLANTILAR, ALINAN KARARLAR VE SONUÇLARI

OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 26. maddesi göz önüne alınarak, Yönetim Kurulu toplantılarının yapıldığı görülmüştür.

11.1. (03.01.2019 tarih ve 1.no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1.1 maddesi) ODAŞ Elektrik Üretim Sanayi Tic. A.Ş.'nin ana sözleşmesindeki yükümlülükleri doğrultusunda devir sözleşmesi yapması için 28.12.2018 gün, 28337 sayılı Bakırköy 26. Noterliğinden gönderilen ihtarname ile 15.01.2019 tarihinde mesai bitimine kadar söz konusu ihlalin durdurulmaması halinde, 20.02.2018 tarihinde imzalanarak 01.04.2018 tarihinde yürürlüğe giren (Ticari Uygulama Protokolü) ana sözleşmenin 16/01/2019 tarihinde iptal edilerek, ODAŞ Üretim San. Tic. A.Ş. ile Vakıf Faktoring A.Ş.'ye bildirimde bulunulmasına ve Son Kaynak Tedarikçisi olarak 01.11.2018 tarihinden itibaren mer-i mevzuat gereği, OSB'nin elektrik tüketim faturalarını tanzim eden ve teminat talep eden CK Boğaziçi Perakende Elektrik Satış A.Ş.'nin ortağı olan CK Toptan Elektrik Satış A.Ş. ile şartlı (CK – Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. teminat talebinin kaldırılması, iki anlaşma döneminde teminat talep edilmemesi, ODAŞ'ın ana sözleşmesinde yazılı şartlardan daha ekonomik olması nedenleri ile) 3 ay süreli 16.01.2019 tarihinden itibaren geçerli olacak 2019/ Şubat - Mart - Nisan aylarını kapsayacak ikili elektrik tedarik anlaşması yapılmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda enerji tedarikin 3 ay boyunca yapılan ikili anlaşma ile CK Toptan Elektrik Satış A.Ş.'den temin edildiği görülmüştür.

11.2. (03.01.2019 tarih ve 1.no'lu Yönetim Kurulu Kararı 2.2 maddesi) Odaş Elektrik Üretim Sanayi Ticaret A.Ş.'nin 16/11/2018 tarihli (İOSB'de 19/11/2018 ve 12900 sayıda kayıtlı) dilekçesine istinaden, 20/12/2018 tarihinde düzenlemiş olduğumuz M012018000000723 no.lu Denetim Kurulu Raporu

faturayı Üsküdar 9. Noterliği aracılığı ile 27/12/2018 tarihinde göndermiş olduğu ihtarname ile iade ettiğini ve kayıtlarına almadıklarını bildirmişlerdir. Düzenlediğimiz faturanın her ne kadar karşı tarafça iadesi gerçekleşmiş olsa bile ileride doğabilecek hukuki süreçlerde delil teşkil etmesi ve alacağın takibinin yapılabilmesi için başta bu fatura olmak üzere devamında konuyla ilgili düzenlenecek olan diğer faturalara ilişkin YMM'den alınacak görüş doğrultusunda işlem tesis edilmesine karar verildi.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda ODAŞ Elektrik Üretim Sanayi Ticaret A.Ş.'ye toplamda 5.674.532,96 TL kadar fatura düzenlenerek tahakkuk ettirildiği ve tahsilatın gerçekleşmemesinden dolayı da alacağın hukuk servisine havale edilerek şüpheli alacaklar hesabında izlendiği görülmüştür.

11.3. (04/03/2019 tarih ve 7 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) 27/02/2019 tarihli Genel Kurul Toplantısında alınan karara istinaden (md.12), İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak olan usul ve esasları içeren iç talimatnamede öngörülen sınırlar dahilinde mal ve hizmet alımlarındaki harcama kalemleri için, ayrı ayrı olmak üzere harcama yetkisinin 35.000.-TL'ye kadar Mali İşler Müdürü'ne, 50.000.-TL'ye kadar Bölge Müdürü'ne devredilmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda işlemlerin yetki dahilinde yapıldığı ve genel kurul da kabul edilmiş olan İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak olan usul ve esasları içeren iç talimatnameye de uyulduğu görülmüştür.

11.4. (04/03/2019 tarih ve 7 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4.2. maddesi) İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin 27/02/2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda; Kurumdaki görevleri nedeniyle iş kazası sonucu kastı olmadan mahkûmiyetine hükmedilen kişilere veya kanuni varislerine maddi ve manevi desteklerin sağlanması için Yönetim Kurulu'na verilen yetkiye istinaden (23.md), Elektrik Mühendisi Emre Kul'a 10.000 TL, Elektrik Mühendisi Mehmet Veysel DURAK'a 10.000 TL ve Elektrik Teknisyeni Reşat ÇETİN'e 20.000 TL maddi ve yardımda bulunulmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda ilgili personellere belirtilen tutarlarda yardımların yapıldığı görülmüştür.

11.5. (08/03/2019 tarih ve 8 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) 27/02/2019 tarihli Genel Kurul Toplantısında verilen yetkiye istinaden (md.17), Mali İşler Müdürlüğü'nün 08/03/2019 tarih ve 2556 sayıda kayıtlı karar teklifinin görüşüldüğü ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün (İOSB'de 05/03/2019 tarih ve 2477 sayıda kayıtlı) ilgi yazısında da belirtildiği üzere, Sistem Kullanım Anlaşması'nın 16.maddesi gereği 2019 yılı için sistem kullanım ve sistem işletim tarifesine göre hesaplanan teminat miktarının eksik kalan kısmının (928.357,50 TL) tamamlanması için muhtelif bankalarla görüşülerek, en uygun şartlarda teminat mektubunu sunan bankadan tedarikinin sağlanmasına ve süresi içerisinde TEİAŞ Genel Müdürlüğü'ne sunulmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda teminat mektubunun 14.03.2019 tarihinde Ziraat Katılım Bankasından tedariki sağlanarak TEİAŞ genel müdürlüğüne gönderildiği görülmüştür.

11.6. (08/03/2019 tarih ve 8 sayılı Yönetim Kurulu Kararı 3.maddesi) 27/02/2019 tarihli Genel Kurul Toplantısında verilen yetkiye istinaden (md.22), Hukuk servisindeki alacaklarla ilgili Yönetim Kuruluna verilen yetki konusunun görüşüldüğü ve 31/12/2017 tarihinden önce tahakkuk ederek hukuk servisine intikal etmiş elektrik alacaklarından, T.C.Kimlik Numarası olmayan ve aynı

zamanda sair sebeplerden dolayı tahsil kabiliyeti de olmayan 500,00 TL'nin altındaki alacaklardan vazgeçilmesine, takibine devam edilecek alacaklarda ise, işlemiş olan faiz için ana paranın peşin ödenmesi halinde tamamından, 2 taksitle ödenmesinde %75 oranında, 4 taksitle ödenmesinde %50 oranında ve 6 taksitle ödenmesinde ise, %25 oranında faiz indirim oranlarının uygulanmasına karar verildiği görülmüştür.

Yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda Hukuk Müşavirliğince çalışmanın başlatıldığı 31/12/2019 tarihi itibarıyla alınan karar doğrultusunda şartları sağlayan toplamda 52.041,33 TL tutarında alaktan vazgeçilmiştir.

11.7. (26/03/2019 tarih ve 10 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3.1. maddesi) 27/02/2019 tarihli Genel Kurul Toplantısında alınan karar ve verilen yetkiye istinaden (md.27), 31/03/2019 tarihi itibarıyla sözleşmesi fesih edilen GÜNGÖR TİCARET-CİHANGİR GÜNGÖR firması ile İOSB arasında imzalanan 26/03/2019 tarih ve 3215 sayıda kayıtlı PROTOKOL doğrultusunda yüklenicide mevcut çalışan 50 kişinin iş akitlerinin 3'lü arabuluculuk sistemi ile sonlandırılmasına, İOSB'de çalışmasına engel olmayan yüklenici personellerinin 15.09.2018 tarihine kadar oluşan tazminatlarının GÜNGÖR TİCARET firmasına ödenmesine, 15.09.2018 tarihinden, 31.03.2019 tarihine kadar doğan hakları da (sözleşmenin ihale yapılamaması nedeniyle uzatılması sebebiyle) göz önünde bulundurularak çalışacakların ücretlerinin belirlenmesine, sözleşme konusu iş kapsamında kullanılan 34 VY 7899, 34 PE 6428, 34 PE 6429, 34 PE 6416 ve 34 PE 6464 şirkete ait 5 adet aracın KDV dahil toplam 390.000 TL bedel ile noter masraflarının İOSB tarafından karşılanarak satın alınmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda taşıtların satın alınarak bedellerinin ödendiği, 48 personelin de İOSB kadrosuna geçişlerinin belirlenen ücretle birlikte arabuluculuk tutanağı ile gerçekleştirildiği görülmüştür.

11.8. (11/04/2019 tarih ve 11 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 2.1. maddesi) Elektrik Dağıtım Müdürlüğü'nün 04/04/2019 tarih ve 3582 sayıda kayıtlı araç alım taleplerini içeren karar teklifinin görüşüldüğü ve 31/03/2019 tarihi itibarıyla elektrik arıza bakım onarım işlerine ait sözleşmenin fesih edilmesi ile birlikte yüklenici firmanın 7 aracı kendilerine teslim edildiği ve bu geçiş süresinde boşa buluna 1 adet renault symbol binek araç ile 1 adet genel hizmet aracı olarak aktif kullanılan renault clio Elektrik Dağıtım Müdürlüğü emrine verildiği ancak, Elektrik Dağıtım Müdürlüğü'nün tahsilat, fen kaçak birimi ile enerji yönetim biriminde kullanacağı 5 adet kangoo tarz araç ile 1 adet açık kasa 4X2 pikap tarz araca daha ihtiyaç duyduğu ve bu bağlamda, talep edilen ilgili araçlar için aşağıda yer alan fiyat tekliflerinin Yönetim Kurulunda görüşüldüğü ve 5 adet 2018 model kangoo multix Joy 1.5 dci 90 bg araç için en uygun teklifi sunan Çetaş Otomotiv Akaryakıt Tic. A.Ş.'den, 1 adet 2018 hilux d /cab 4x2 adventure araç için en uygun teklifi sunan Alj Otomotiv A.Ş.'den aşağıda belirtilen fiyatlardan satın alınması için, 2019 yılı öngörülen bütçede fasıllar arası aktarım yetkisinin kullanılarak elektrik yatırımları arasında aktarımın sağlanması suretiyle satın alınarak, bedellerinin ödenmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

Marka	Model	Teklif Alınan Firma	Adet	Birim Fiyat Teklifi
Renault	2018 model kangoomultixJoy1.5 dci 90 bg	Çetaş Otomotiv Akaryakıt Tic.A.Ş.	5	83.800,00
Renault	2018 model kangoomultixJoy1.5 dci 90 bg	Bika Servis Oto Onarım ve Yedek Parça Tic.Ltd.Şti.	5	84.000,00

Renault	2018 model kangoomultixJoy1.5 dci 90 bg	Hedef Otom.Tic.veSan.A.Ş.	5	84.002,56
Marka	Model	Teklif Alınan Firma	Adet	Birim Fiyat Teklifi
Toyota	2018 hilux d /cab 4x2 adventure	Alj Otomotiv A.Ş.	1	132.640,00
Toyota	2018 hilux d /cab 4x2 adventure	Aktoy Motorlu Araçlar Alım Satım Servis ve Kiralama Tic.A.Ş.	1	133.750,00
Toyota	2018 hilux d /cab 4x2 adventure	Kar Yedek Parça ve Otomotiv San TicLtd Şti	1	133.000,00
Toyota	2018 hilux d /cab 4x2 adventure	Gürses Nakil Vasıtaları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1	133.500,00

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda taşıtların satın alınarak bedellerinin ödendiği görülmüştür.

11.9. (11/04/2019 tarih ve 11 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 7.1. maddesi)16/04/2018 tarihinden itibaren İOSB'de görev yapan Hukuk Müşaviri Av. Sinan SARI'nın, 11/04/2019 tarihi itibarıyla iş akdinin ikale yoluyla sonlandırıldığı, Nisan/2019 dönemine ait ücret ve diğer sosyal haklarıyla birlikte ikale sözleşmesinde belirtilen ikale bedelinin kendisine ödenmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda işlemlerin tesis ettirilerek sözleşmenin sonlandırıldığı ve kendisine ücret ve diğer sosyal hakları dahil 100.000 TL ödemenin yapıldığı görülmüştür.

11.10. (08/05/2019 tarih ve 13 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) T.C. Bakırköy 28.İş Mahkemesi'nin 2018/117 E.,2019/247 Karar no'lu (İOSB'de 03/05/2019 tarih ve 4580 sayıda kayıtlı), İbrahim Uğur IŞIK'ın tespit (işe iade istemli) davası konusunun görüşüldüğü ve işe iade talebinin reddi ile T.C. Bakırköy 28. İş Mahkemesi'nin 2018/117 E., 2019/247 no'lu Kararı ile belirlenmiş olan işe başlatmama tazminatı ile boşa geçen süreler için belirlenmiş olan tazminatın yasal kesintileri yapılarak kendisine ödenmesine ve fesih tarihinde ödenmemiş olan kıdem ve ihbar tazminatının da arabuluculuk vasıtasıyla çözümlenerek, kendisine ödenmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda işlemlerin yapılarak 216.344,48 TL'nin kendisine ödendiği görülmüştür.

11.11. (08/05/2019 tarih ve 13 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5. maddesi) CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş. ile 04/04/2019 tarihinde yapılan Ticari Uygulama Protokolü kapsamında Mayıs 2019 döneminden itibaren belirlenecek olan elektrik birim fiyatı konusunun görüşüldüğü ve CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş. ile yapılan sözleşmenin 01/05/2019 tarihinde yürürlüğe gireceğinden katılımcılara uygulayacak olan aktif enerji birim fiyatının 01/05/2019 tarihinden itibaren yürürlüğe girecek sözleşme şartlarına göre belirlenerek, satın alınacak olan fiyatın aynısının uygulanmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda faturaların düzenlenerek tahakkuk ettirildiği görülmüştür.

11.12. (15/05/2019 tarih ve 14 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) 05/04/2018 tarihinden beri, Bölge Müdürü ve Elektrik Dağıtım Müdürü olarak görev yapan Erdoğan

ERGENE'nin, 16/05/2019 tarihi itibariyle Elektrik Dağıtım Müdürü olarak görevine devam etmesine, 16/05/2019 tarihi itibariyle de İnşaat Mühendisi Nihat YILMAZ'ın Bölge Müdürü olarak işe başlatılmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda işlemlerin tesis ettirildiği görülmüştür.

11.13. (19/06/2019 tarih ve 16 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1.1. maddesi) İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, İşyeri Personel Talimatnamesi ve İşyeri Disiplin ve Ödül Kurulu Çalışma Esaslarını Düzenleyen Talimatnamenin geçen süre içerisinde revize edilmesine gerek duyulduğu konusunun görüşüldüğü ve 27/02/2019 tarihli Genel Kurul Toplantısında verilen yetkiye istinaden (md.13), revize edilerek hazırlanmış olan 11/06/2019 tarih ve 5662 sayıda kayıtlı taslak iç talimatnamenin görüşüldüğü ve bu taslağa bağlı kalınarak hazırlanacak olan iç talimatnamenin kabul edilerek uygulanmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda hazırlanan iç talimatnamenin ilgililere tebliğ edilmek suretiyle yürürlüğe konduğu görülmüştür.

11.14. (19/06/2019 tarih ve 16 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1.2. maddesi) İOSB'deki çalışan sayısının 100 kişiyi aşmasından dolayı, 22/05/2003 tarihli 4857 sayılı İş Kanununun 60'ıncı maddesine dayanılarak, 03/03/2004 tarih ve 25391 sayı ile Resmî Gazete de yayımlanmış olan yıllık izin yönetmeliğinin 15.,16.,17. ve 19. maddeleri gereği yıllık izin kurulunun oluşturulması gerektiğinin değerlendirildiği ve belirtilen hükümler doğrultusunda Yıllık İzin Kurulunun oluşturulmasına, işveren veya işveren vekilini temsilen Bölge Müdürü'nün kurul başkanı olarak belirlenmesine ve 2 kişi asıl ve 2 kişi yedek üye olmak üzere (Her iki yılda bir yapılacak seçim ile Birim Müdürleri hariç 1 asıl 1 yedek Elektrik SGK sicil numarasına kayıtlı personeller arasından, 1 asıl 1 yedek üyede Bölge Müdürlüğü SGK sicil numarasına kayıtlı personeller arasından seçilir.) de personeller arasından çalışan temsilcilerinin seçilerek ilgili kanun ve yönetmelik kapsamında kurul faaliyetlerinin yürütülmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda yıllık izin kurulunun tesis ettirilerek mevzuat kapsamında çalışmaların sürdürüldüğü görülmüştür.

11.15. (26/06/2019 tarih ve 17 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3.1. maddesi) Yönetim Kurulunun 29/05/2019 tarih ve 15 sayılı kararı (4.md.) gereği; temizlik hizmeti satın alınan firmadan 01/07/2019 tarihinde İOSB'de işe başlatılacak kişilerden kendi isteği ile iş başı yapmayacak olan Birgül ÖZ'ün yerine Ümit AKKAVAK'ın temizlik görevlisi olarak 01/07/2019 tarihi işe başlatılmasına, ayrıca özel durumundan dolayı İOSB kadrosunda istihdam edilemeyecek olan temizlik görevlisi Münür ÇETİN 'in de 01/07/2019 tarihi itibariyle yemekhane hizmet alım kadrosundan yine temizlik ve servis görevlisi olarak hizmet alım şeklinde işe başlatılmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda işlemlerin tesis ettirildiği görülmüştür.

11.16. (24/07/2019 tarih ve 19 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3. maddesi) Hizmet binasının sigortasının yaptırılması konusunun görüşüldüğü ve yangın, yıldırım, infilak, hırsızlık, deprem, yer kayması, fırtına, sel su baskını, grev lokavt halk hareketleri ile terör olayları, kara hava taşıtları çarpması, cam kırılması, vb. birçok riske karşı kurumu ve içerisindeki makine, demirbaş ve emtiaların (sarf malzemeler) korunması, 3.Şahısların mallarına ve canlarına verilebilecek zararları karşılayan, çalışanların başına gelebilecek iş kazalarında veya zararlarda kurumun karşılaştığı tazminatları sigorta kapsamına alan işyeri paket sigortasının süresi 06/08/2019 tarihinde sona ereceği bilgisinin verildiği ve bu bağlamda, ana hizmet binasının sigortalanması hususu ile ilgili Mutabakatlı Kıymet Takdiri Ekspertiz raporu doğrultusunda aşağıda yer alan sigorta fiyat teklifleri alındığı belirtilmiştir.

İŞYERİ SİGORTASI MUKAYESELİ FİYAT TEKLİFLERİ			
TEKLİFİ VEREN	SİGORTA ŞİRKETİ	BRÜT TUTAR	İSKONTOLU TUTAR
İstanbul Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	78.008,77	70.000,00
İstanbul Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Mapfre Sigorta A.Ş.	74.878,42	70.000,00
İstanbul Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Axa Sigorta A.Ş.	92.661,11	87.000,00
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O./İkitelli Ticari Şb.	Güneş Sigorta A.Ş.	93.037,03	-
İlt Sigorta Ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Sompa Japan Sigorta A.Ş.	72.819,65	72.000,00
İlt Sigorta Ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Mapfre Sigorta A.Ş.	74.878,42	72.000,00
İlt Sigorta Ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Ak Sigorta A.Ş.	91.944,04	90.000,00
Recep Fırat Sigorta Aracılık Hzm. Ltd. Şti.	Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	79.896,00	75.000,00

Yukarıda yer alan işyeri sigortası mukayeseli fiyat tekliflerinin Yönetim Kurulunda değerlendirildiği ve en uygun teklifi veren (70.000TL) Allianz Sigorta A.Ş.'den, nihai pazarlığın yapılarak, İstanbul Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş. aracılığı ile işyeri sigortasının yaptırılmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda 69.000 TL nihai pazarlıkla belirtilen teminatlar üzerinden sigorta işleminin tamamlandığı görülmüştür.

Ayrıca her iki hizmet binasının sigorta poliçelerinin geniş kapsamlı olduğu ve aynı zamanda SPK'ya kayıtlı kıymet takdir ekspertiz raporları doğrultusunda sigortalama işlemlerinin nihayete erdirildiği görülmüştür.

11.17. (07/08/2019 tarih ve 20 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) İOSB'nin ön bahçesinin düzenlenmesi (muhtelif peyzaj işleri) ile hizmet binasını 5. ve 6. katlarında yapılması planlanan tadilat işlerinin yaptırılması işlerine ilişkin, yöntemlerin belirlenmesi ile malzemelerin tedarik edilmesi ve yapım-onarım işleri için Bölge Müdürü başkanlığında bir emanet komisyonunun teşekkül ettirilmesine, Bölge Müdürlüğünün harcama yetkisi dahilindeki işlerin bu emanet komisyon vasıtasıyla yaptırılmasına, yetki üstü harcamalar için ise fiyat tekliflerinin alınarak Yönetim Kuruluna sunulmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda İOSB'nin 5. katında bulunan yemekhanesinde tadilat işlemlerinin yapıldığı görülmüştür.

11.18. (29/08/2019 tarih ve 21 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 8. maddesi) İOSB'nin KVK Kanunu ile ilgili yükümlülükleri görüşüldüğü ve başta özel hayatın gizliliği olmak üzere, temel hak ve özgürlüklerin korunması amacıyla kişisel verilerle ilgili düzenlemeleri kapsayan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (kısaca KVK Kanunu) gereği Kişisel Verileri Koruma Kurumuna 30/09/2019 tarihine kadar başvurunun yapılmasına, veri işleme sorumlularının bedeli mukabilinde eğitimlerinin sağlanmasına ve katılımcılar için bir aydınlatma metni ve başvuru formlarının hazırlanmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda 30/09/2019 tarihinde verbis sistemine kayıt olunduğu ve ayrıca kararda belirtilen iş ve işlemlerin yerine getirildiği görülmüştür.

11.19. (25/09/2019 tarih ve 24 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) 18/09/2019 tarih ve 23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı gereğince; elektrik tahsilatlarına ilişkin ana bankanın belirlenmesi ihalesine katılan bankaların revize fiyat teklif zarflarının, 25 Eylül 2019 Çarşamba günü, Saat 14:00'da iştirak eden bankalar ile Yönetim Kurulunun huzurunda, sosyal medya hesabından (facebook) canlı yayında açıldığı ve aşağıda yer alan promosyon bedellerinin teklif edildiği görülmüştür.

ELEKTRİK TAHSİLATINA İLİŞKİN ANA BANKA İHALESİ		
Sıra No	Banka Unvanı	Teklif Edilen Promosyon Bedeli KDV Dahil
1	TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. (25/09/2019 tarih ve 8877 sayıda kayıtlı teklifi)	520.000
2	AKBANK T.A.Ş. (25/09/2019 tarih ve 8876 sayıda kayıtlı teklifi)	725.000
3	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. (25/09/2019 tarih ve 8875 sayıda kayıtlı teklifi)	550.000

Söz konusu ana banka ihalesi için, en yüksek promosyon teklifi veren AKBANK T.A.Ş. ile hazırlanan sözleşme tasarısı doğrultusunda 2 (iki) yıl süre ile geçerli olmak üzere Ana Banka Sözleşmesinin imzalanmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda AKBANK T.A.Ş. ile 09/10/2019 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl süreyle geçerli olmak üzere Ana banka sözleşmesi imzalanmış ve yukarıda belirtilen bedel fatura karşılığı kurum hesabına 10/10/2019 tarihinde intikal ettirildiği görülmüştür.

11.20. (18/10/2019 tarih ve 25 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) 27/02/2019 tarihli Genel Kurul Toplantısında verilen yetkiye istinaden (md.21), 29/08/2019 tarih ve 21 sayılı Yön. Kur. Kar.'nın 3.md. gereği; yer altı kablo tesisi işi için alınan işçilik fiyat teklif zarflarının 08 Ekim 2019 Salı günü, Saat 14:00'da teklif veren firmalar ve Yönetim Kurulunun huzurunda, sosyal medya hesabından (facebook) canlı yayında açıldığı ve aşağıda yer alan bedellerin teklif edildiği görülmüştür.

YER ALTI KABLO TESİSİ İŞİ İHALESİNE İLİŞKİN ALINAN TEKLİFLER		
Sıra No	Firma Ünvanı	Teklif Edilen Bedel KDV Hariç
1	3EM DANIŞMANLIK VE PROJE HİZM. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. (01/10/2019 tarih ve 9188 sayıda kayıtlı teklifi)	364.786,44
2	FORYAP YAPI A.Ş. (01/10/2019 tarih ve 9197 sayıda kayıtlı teklifi)	353.000,00
3	KOZA ELEKTROMEKANİK TESİSAT VE ENERJİ SİSTEMLERİ SAN. TİC. LTD. ŞTİ. (01/10/2019 tarih ve 9198 sayıda kayıtlı teklifi)	464.750,00
4	PROASİST ELEKTRİK MEKANİK TEKNİK HİZMETLER SAN. VE TİC. A.Ş. (01/10/2019 tarih ve 9202 sayıda kayıtlı teklifi)	467.079,11

Söz konusu iş için, firmalardan alınan teklifler üzerinden, revize nihai tekliflerini sunmaları istenmiş ve en uygun teklifi sunan FORYAP YAPI A.Ş. aynı gün yine en uygun revize teklifi verdiğinden işin 332.960,04 TL + KDV bedelle FORYAP YAPI A.Ş.'ye ihale edilmesine ve hazırlanan şartname doğrultusunda sözleşmenin imzalanmasına ve ayrıca Atatürk Bulvarında yapılacak olan kazı çalışmaları için İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı/Yol Bakım ve Altyapı Koordinasyon Müdürlüğü hesabına gerekli teminatların yatırılmasına ve bu kazı kapsamında alınacak ruhsat ile ilgili ruhsat şefliğine gerekli ödemelerin yapılmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda FORYAP YAPI A.Ş. firması ile 10/10/2019 tarihinde 332.960,04 TL + KDV bedelle sözleşmenin imzalandığı ve sözleşme kapsamında işlerin tamamlandığı görülmüştür.

11.21. (16/10/2019 tarih ve 26 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) 27/02/2019 tarihli Genel Kurul Toplantısında verilen yetkiye istinaden (md.21), 25/09/2019 tarih ve 24 sayılı Yön. Kur. Kar.'nın 3.a-md. doğrultusunda; 2 adet 1600 kVA 33/0,4aI-Al Sargılı Dökme Reçineli Kuru Tip Fanlı Sıcaklık Sınıfı: H Transformatör İhalesi için gelen fiyat teklif zarflarının 16 Ekim 2019 Çarşamba günü, Saat: 14:00'da Yönetim Kurulunun huzurunda açıldığı ve aşağıda yer alan bedellerin teklif edildiği görülmüştür.

Sıra No	Firma Ünvanı	Birim fiyat /Ad. (KDV Hariç)
1	ELKİMA ELEKTRİK LTD. ŞTİ. (03/10/2019 tarih ve 9264 sayıda kayıtlı teklifi)	22.950 USD
2	TRANSFORMATÖR ELEKTROMEKANİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. (11/10/2019 tarih ve 9714 sayıda kayıtlı teklifi)	20.037 USD
3	BALIKESİR ELEKTROMEKANİK SAN. TESİSLERİ A.Ş. (11/10/2019 tarih ve 9715 sayıda kayıtlı teklifi)	23.000 USD
4	ELTAŞ TRANSFORMATÖR SAN. VE TİC. A.Ş. (14/10/2019 tarih ve 9743 sayıda kayıtlı teklifi)	25.400 USD

Yukarıda yer alan tekliflerin, Yönetim Kurulunda değerlendirildiği ve en uygun teklifi veren Transformatör Elektromekanik San. ve Tic. Ltd. Şti. unvanlı firmanın teklifinin, talep edilen şartname ve yeterlilik yönünden tetkik edilmesine,olumlu ise teklif edilen tutar üzerinden nihai pazarlığın yapılarak, ilgili 2 adet trafonun satın alınmasına ve bedellerinin ödenmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda ilgili firma ile nihai pazarlığın yapıldığı ve 28/11/2019 tarihinde 19.750 USD + KDV birim fiyattan 2 adet trafonun satın alındığı görülmüştür.

11.22. (16/10/2019 tarih ve 26 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3. maddesi) 2020 yılında elektrik abonelerine uygulanacak olan dağıtım bedelleri hakkında bilgi verildiği ve dağıtım bedeli önerisinin hazırlandığı şekliyle EPDK Kurumu onaya gönderilmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda EPDK'ya gönderilen dağıtım bedeli önerisi EPDK'nın 28/11/2019 tarih ve 8959-87 sayılı kararı ile aşağıdaki gibi onaylandığı görülmüştür.

Sanayi Harici A.G- 0,053415TL/kWh / Sanayi Harici OG 0,040190 Sanayi AG 0,03701 TL/kWh / Sanayi OG 0,017420TL/kWh

11.23. (13/11/2019 tarih ve 27 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 9. maddesi) Abone Bilgi Yönetim Sistemi Programı Bakım ve Geliştirme Sözleşmesinin yenilenmesi konusunun görüşüldüğü ve sözleşmenin yıllık 22.500 TL + KDV'den yenilenmesine ve bu kapsamda bir sözleşmenin hazırlanmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda Alternatif Bilgisayar Yazılım Yatırım ve Yönetim Danışmanlığı Hiz. Ltd. Şti. ile 18/11/2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 1 (bir) yıl süreli bir sözleşmenin imzalandığı görülmüştür.

11.24. (28/11/2019 tarih ve 28 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5. maddesi) Arkenom Teknoloji Hizmetleri San ve Tic A.Ş. firmasının çağrı merkezi müşteri ilişkileri sistemi ve diğer sistemlere entegrasyonu işine ait iş bitirme belgesi verilmesi talebinin görüşüldüğü ve geçici kabul işlemlerinin 24.10.2019 tarihinde tamamlandığından talep edilen iş bitirme belgesinin verilmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen karar doğrultusunda ilgili firmaya 02/12/2019 tarihinde iş deneyim belgesi düzenlenerek teslim edildiği görülmüştür.

11.25. (26/12/2019 tarih ve 30 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) 27/02/2019 tarihli Genel Kurul Toplantısında verilen yetkiye istinaden (md.21), İOSB Elektrik Birimi Anaokulu ve Kreş Binasının yapılacağı, 589 ada, 1 parsel İdari ve Sosyal Tesis Alanı ve Park Alanı (KREŞ alanı) üzerinde bulunan yaklaşık 38.000 m³ hafriyatın kaldırılması ihalesi sonucunun değerlendirilmesi konusu görüşüldüğü ve 11/12/2019 tarih ve 29 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden teklif dosyaları incelendiği ve en uygun teklifi sunan (döküm ücreti kendisine ait 23 TL/m³+KDV, döküm ücreti işverene ait 17 TL/m³+KDV) ÖZ YILMAZLAR HAFRİYAT İNŞ. OTO. VE TOPLU TAŞ. LTD. ŞTİ firmasıyla sözleşme imzalanmasına karar verildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda ilgili firmanın 30/12/2019 tarih ve 13757 sayıda kayıtlı yazı ile sözleşme imzalamaya davet edildiği görülmüştür.

2018 yılında Yönetim Kurulu Kararı alınarak, 2019 yılında sonuçlandırılmış işe iade davasının sonucu özetle aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

13/07/2017 tarihinde ihbar ve kıdem tazminatı ile diğer ücret haklarının ödenmesi suretiyle iş akdi tek taraflı olarak fesih edilen Durmuş Eray GÜÇLÜER'in, (Bakırköy 8.İş Mahkemesi 2017/574 E.2018/29 K. 07/02/2018 T. Sayılı ikame edilen işe iade davası ile ilgili) Beyoğlu 10.Noterliği aracılığı ile vermiş olduğu ihtarname ile işe iadesini ya da 4 aylık brüt ücret tutarındaki işe başlatmama tazminatı ile 4 aylık net ücret ve diğer haklarının kendisine ödenmesini talep ettiği ve ihtarnamesinin, 2018 yılı içerisinde Yönetim Kurulunda değerlendirildiği ve işe iade talebinin reddi ile birlikte talep edilen tazminat tutarlarının ödenmesine karar verildiği ve alınan karar doğrultusunda 29/01/2019 tarihinde kendisine 85.044,94 TL ödeme yapıldığı görülmüştür.

12- T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI REHBERLİK VE TEFTİŞ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

12.1. 20/11/2018 tarihli T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı'nın 66093891-663.05(663.05.51(2018)) E.670 sayıda kayıtlı inceleme raporunda bahsedilen hususlardan olan 720 ada 20-21 parseldeki yaklaşık 1.700 m²'lik arsanın düşük bedelle kiraya verilmesi ve emniyete 6 adet araç hibe edilmesi hususları ile ilgili tespit ve tenkitlere istinaden 2019 yılı içerisinde Yönetim Kurulunun yapmış olduğu iş ve işlemler aşağıdaki gibidir:

12.1.1 Yönetim Kurulu Kararı ile müfettiş inceleme raporda bahsedilen hibe araçların geri istenmesine karar verildiği ve alınan karar doğrultusunda Başakşehir İlçe Emniyet Müdürlüğü'ne

yazı yazıldığı ve gelen cevabı yazıyla birlikte hem giden hem de gelen yazıların Bakanlık Müfettişine iletilmiş olduğu görülmüştür.

12.1.2. Yedi emin otoparkı kirasının belirlenmesi için Yönetim kurulu kararına istinaden yaptırılan değerlendirme firmasının raporu doğrultusunda belirlenmiş olan güncel kira faturası ve kira fark faturası düzenlenmiş ve ayrıca tahliyesi için de Başakşehir Polis Hizmetlerini Destekleme Derneğine ihtarname gönderilmiştir. Bu hususun yerine getirilmemesi üzerine K.çekmece 2.sulh hukuk mahkemesinde 2019/339 esas sayılı dosya ile dava açıldığı ve davanın reddedildiği görülmüştür. Geçen süre içerisinde otoparkın tahliyesinin sağlandığı ancak düzenlenen faturaların bedelinin henüz ödenmediği ve hukuk servisine havale edilerek şüpheli alacaklar hesabında izlendiği ve davanın kesinleşmesinin beklendiği görülmüştür.

İlgili inceleme raporunda bahsedilen diğer hususlarla ilgili olarak da süresi içerisinde talep edilen bilgilerin üst yazı ile birlikte müfettişlik makamına bildirildiği görülmüştür.

13- T.C. AİLE, ÇALIŞMA VE SOSYAL HİZMETLER BAKANLIĞI REHBERLİK VE TEFTİŞ BAŞKANLIĞI RAPORU

Özü Güngör Ticaret- Cihangir Güngör firmasında çalışanların özlük haklarının düzenlenmesi ve İOSB kadrosunda istihdam edilmesi ve mevcut olan muvazaanın giderilmesi olan iş bu müfettiş raporunda belirtilen hususlarla ilgili 27/02/2019 tarihli genel kurul kararı ve Yönetim kurulu Kararı doğrultusunda iş bu raporumuzun ilgili bölümlerinde de belirttiğimiz gibi 48 kişinin İOSB kadrosunda 01/04/2019 tarihi itibarıyla işe başlatıldığı, ücret ve sosyal haklarında iyileştirmelerin yapıldığı ve raporda belirtilen eksikliklerin ve muvazaaların giderildiği tespit edilmiştir. Ancak müfettiş raporundan önce yüklenici firmadan ayrılan 5 kişinin açmış olduğu ve devam eden işe iade ve ücret farkları istemli davalarının da olduğu görülmüştür.

14- T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI SANAYİ BÖLGELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GENEL DURUM RAPORU

Rehberlik ve Teftiş Başkanlığınca, Bakanlıkça uygulanan politikaların ve yürütülen hizmetlerin genel durumunu, alınabilecek önlemlere ilişkin görüş ve önerileri içerecek şekilde 2018 yılı çalışma plan ve programı uyarınca teftiş edilen ve Genel Müdürlük ve Rehberlik ve Teftiş Başkanlığınca talimatlandırılmış olan organize sanayi bölgelerine ilişkin cevaplı teftiş raporları esas alınarak hazırlanmış olan 11/02/2019 tarihli ve 1 sayılı 2019 yılı Organize Sanayi Bölgesi Genel Durum Raporu'nun 04/07/2019 tarihinde İOSB'ye ulaştırıldığı görülmüştür.

Raporun özü yapılacak olan iş ve işlemlerde raporda belirtilen açıklamalar doğrultusunda işlem tesis ettirilmesi ve bu hususlara azami özenin gösterilmesidir. Yaptığımız incelemelerde belirtilen hususlara dikkat edildiği azami gayretin gösterildiği görülmüştür.

15- DEFTER TASDİK BİLGİLERİ VE E-TEBLİGAT ADRES BİLGİLERİ

Her ne kadar Organize sanayi bölgelerinin kendine özel kanunu olsa bile bu kanunun uygulanması ile ilgili bazı işlemlerde TTK'ya atıf yapılıyor. Uygulama Yönetmeliği'nin 53. maddesinde "OSB Hesapları, 6102 sayılı TTK 'da belirtilen tutulması zorunlu defterlerde tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulur ve izlenir" denilmektedir.

2019 yılı içerisinde tutulan ve kullanılan başlıca defter ve tasdik bilgileri aşağıdaki gibidir:

Defterin Türü	Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB)	GİB E-Defter Beratı (açılış)		GİB E-Defter Beratı (kapanış)	
		Tarihi	GİB (ETTN)	Tarihi	GİB (ETTN)
Yevmiye Defteri	e-defter	29.04.2019	85745549-ffe1-4479-9b85-6a1bc700550f 2e09cb44-63ad-4bbe-9445-87a2ebc64dd1 4ba3ac8a-a7d5-4540-98c2-3b2052ea6562 b57b1312-2aa7-425a-b555-40decbe185e1 0cc092d9-80b4-4787-9c2c-45c7d384a9cc 1341b50d-5402-43d3-ae4d-2484976cd5a0 0dc22406-6349-4ba0-8b7f-3f4a409afcbd ab8fef28-255e-4f93-b597-75c53718fe43 dc9722d4-fab9-446e-994a-b65ba9f37b54 df53bbf3-6f6e-42fe-ad47-e995d80a73c4 ab245d26-da0c-4742-851d-86d36313e34c	Kapanışın en son tarihi 30/04/2020	
Büyük Defter	e-defter	29.04.2019	7ef9c474-292f-4b15-92c5-1b3e6f08232c 0cc5d000-0917-4dd5-b9df-9405bcca3aa 03f6dfb5-b886-4545-a6f2-0209145ef294 0d9b4398-1f16-4e52-8947-9454140e4957 a60fa736-7a51-4279-bcd8-2c2706cf91ad 4c6ebf3b-45a1-437b-a927-bb3cff63b788 ece5afaf-8251-419c-b176-a640e409a928 2b6434c4-9585-49bc-b48a-d9e2159177c4 e6edabe9-6417-488f-a4d3-40dde31996b7 90e18afe-417c-4cd5-bf4d-bb31b14320e2 b76a44c8-ccba-46ed-82ef-9656451f591b	Kapanışın en son tarihi 30/04/2020	
		Yevmiye No		Kapanış Tasdik	
	Tasdiki Yapan Noter	Tarihi	41140	Tarihi	Yevmiye No
Envanter Defteri	Bakırköy 32. Noter	13.12.2018	41142		
Genel Kurul Defteri	Bakırköy 32. - Bakırköy 54. Noteri	13.12.2018	41143	13.01.2020	1361
Yönetim Kurulu Karar Defteri	Bakırköy 32. - Bakırköy 54. Noteri	13.12.2018	41143	13.01.2020	1360
Denetim Kurulu Karar Defteri	Bakırköy 32. Noteri	13.12.2018	41143		
Teftiş Defteri	Bakırköy 54. Noteri	22.10.2019	17948		
İşyeri Disiplin ve Ödül Kurulu Defteri	Bakırköy 32. Noteri	28.06.2019	17947		
Yıllık İzin Kurulu Defteri	Bakırköy 32. Noteri	28.06.2019	8269		
İş Sağlığı ve İş Güvenliği Defteri	Bakırköy 32. Noteri	11.03.2013	8270		
İş Sağlığı ve G. İliş. Tespit ve Öneri Defteri	Bakırköy 32. Noteri	11.03.2013			

07/03/2014 tarihinden beri e-fatura aboneliği bulunan İOSB'nin, 01/01/2015 tarihinde e-deftere ve 13/05/2019 tarihi itibarıyla e-arşiv faturaya dahil olduğu görülmüştür. 27/11/2014 tarihinden beri ikitelliosb@hs02.kep.tr şeklinde kayıtlı posta adresi (KEP) kullanan İOSB'nin 15.05.2019 tarihi itibarıyla de e-tebligat adresine dahil olduğu ve 25999-81507-93777 no.lu e-tebligat adresini edinerek, kullandığı görülmüştür.

Denetim Kurulu Raporu

21/33

16- HUZUR HAKLARI

OSB Kanunu'nun 17. maddesi ile OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 31. maddesi göz önünde bulundurularak (Genel Kurula geçen ve müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği OSB'lerde yönetim ve denetim kurulu üyelerine, genel kurul tarafından tespit edilecek tutarda huzur hakkı ödenebilir. 27/02/2019 tarihli Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile (md.25), Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerine aşağıda belirtilen aylık net huzur haklarının tahakkuk ettirilerek ödemelerinin yapıldığı ve bunun haricinde başka bir ad altında herhangi bir ödemenin de yapılmadığı görülmüştür.

- Yönetim Kurulu Asil Üyelerine :5.000,00 TL
- Denetim Kurulu Asil Üyelerine :3.500,00 TL

17- İMAR VE ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

01/01/2019 ile 31/12/2019 tarihleri arasında, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün faaliyetleri incelendiğinde; 22 adet yapı kullanma izin belgesinin, 24 adet yapı ruhsatının düzenlendiği görülmüştür.

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi/Kağıthane Sünnet Sanayi Sitesi içerisinde bulunan, Celal Tekstil Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 3422 parsel ilişkin yoldan ihdas ve tevhid imar uygulaması dosyasının Küçükçekmece Kadastro Müdürlüğü'ndeki işlemleri ile İOSB tarafından satış işlemlerinin tamamlanarak tapu tescil işlemlerinin sonuçlandırıldığı görülmüştür.

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti İOSB'ye ait olan 720 Ada 20-21 parsellerin imar uygulaması işlemlerinin Başakşehir Tapu Müdürlüğü'nde tamamlandığı ve 720 ada 23 parsel (idari ve sosyal tesis alanı-4.693,28 m²) ve 720 ada 24 parsel (OSB yüksek öğretim alanı-5.061,59 m²) olarak tapu tescil işlemlerinin sonuçlandırıldığı görülmüştür.

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti İOSB'ye ait olan 1355 Ada 3-4-5 parseller için imar uygulaması işlemlerinin tamamlandığı, 1355 ada 6 parsel (OSB sağlık tesisi alanı-6.913,35 m²) olarak Başakşehir Tapu Müdürlüğü'ndeki tapu tescil işlemlerinin de sonuçlandırıldığı görülmüştür.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca 21/03/2019 tarihinde onanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar plan tadilatı esas alınarak hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. madde imar uygulaması teknik dosyasında; park alanına terk teknik dosyası değişiklik beyannamesinde ve ölçü krokisinde belirtilen F21C16B2B pafta, 589 ada, 1 parsel Kreş alanı 4.465,00 m² olup, (A) 2.130,38 m² bila bedel park alanına terk yapılarak kalan alan 2.334,62 m² 589 ada 1 parsel arsa vasıflı olarak İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi adına tescili, park alanına ihdas teknik dosyası değişiklik beyannamesinde ve ölçü krokisinde belirtilen F21C16B3B pafta, A ada, 1 parsel 2.130,15 m²'sinin 3.518 m²'lik park alanından ihdas edilerek, arsa vasfında İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi adına tescilinin yapılması ile ilgili imar uygulama dosyaları ön kontrollerinin yapılması için Küçükçekmece Kadastro Müdürlüğü'ne gönderildiği, Kadastro Müdürlüğü'nce kontrolleri tamamlanan dosyanın, 19/06/2019 tarih ve 2019/5703 sayılı İOSB yazısı ile elektronik ortamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulduğu, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 02.07.2019 tarih ve 6309 sayıda kayıtlı yazısı ile söz konusu imar uygulama dosyasının onaylanmış olduğu, kontrol ve tescil işlemleri için kadastro ve tapu müdürlüklerine gönderildiği ve söz konusu imar uygulaması işlemleri Başakşehir Tapu Müdürlüğü'nde tamamlanarak, 589 ada 1 parsel (idari ve sosyal tesis alanı-2.334,62 m²) ve 1560 ada 1 parsel (idari

ve sosyal tesis alanı-2.130,15 m²) olarak tapuların teslim alındığı görülmüştür.

İOSB'nin gelişen ve değişen imar şartları ve ihtiyaçlarına göre 15.11.2002 tasdik tarihli 1.Etap Uygulama İmar Planı, Plan notlarının günümüz şartlarına cevap vermemesi nedeniyle, yeniden değerlendirilmesi gerektiğinden **İmar Planı, Plan Notlarının revize edilmesi** ile ilgili çalışmalar 18/09/2018 tarihinde T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın e-Hizmetler (<https://dijitalbakanlik.sanayi.gov.tr/>) sistemine giriş yapılarak gönderildiği ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 07.02.2019 tarih ve 452 Sayılı yazısı ile söz konusu **İmar Planı, Plan Notları Revizesi kesinleştiği** görülmüştür.

21.01.2014 tasdik tarihli imar planında, F-21-c-16-b-3-b paftada bulunan, 589 ada, 1 parseldeki 4.465,00 m² alan Kreş Alanı olarak planlanmış olup; bu alanın kreş alanı olarak çok büyük olması nedeniyle 2.335,00 m²'sinin İdari ve Sosyal tesis fonksiyonu altında Bölgenin önemli bir ihtiyacı olan kreş olarak yeniden planlanmasına, kalan 2.130,00 m²'si yeşil alan olarak kreş alanı ile bütünlük sağlanarak planlanmasına, yeşil alanın imar uygulaması ile kamuya terk edilmesine karar verilmiştir. OSB ortak alanları adasında, Süleyman Demirel Bulvarından mahreç alan 3.518,00 m²'lik üçgenimsi formda kamuya terk edilmiş tamamı 3.518 m²'lik olan yeşil alanın, 2.130,00 m²'lik kısmının İdari ve Sosyal Tesis alanı olarak planlanmasına, 589 ada, 1 parselden imarın bu alana kısmen trampa edilmesine, burada yeni bir parsel ihdas edilerek bu kısımda kalan 1.388,00 m²'lik alanın yine yeşil alan olarak planlanmasına uygun olarak hazırlanan imar plan tadilatı T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulduğu ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 11.04.2019 tarih ve 30839 sayılı yazısı ile söz konusu imar plan tadilatına askı süresince herhangi bir itiraz olmadığından imar plan tadilatı kesinleştiğini bildirdiği görülmüştür.

S.S. Demirciler Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi, 582 Ada 4 parsel ile ilişkin Yençok:12metre 1/1000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve uygulama imar plan tadilatı, 19.03.2019 – 26.03.2019 tarihleri arasında valilik ilan panosunda askıya çıkartılmış ve ilan süresince herhangi bir itiraz olmadığından, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 02.04.2019 tarih ve 1249 sayılı yazısı ile imar plan tadilatlarının kesinleştiğinin İOSB'ye bildirdiği görülmüştür.

Altın Han İnşaat Akaryakıt Otomotiv Antrepo San. ve Tic. Şti. 12/03/2019 tarih ve 2701 sayıda kayıtlı dilekçesi ile, İkitelli OSB F21C17D1B Pafta 583 ada 7 no'lu parsel ile "Akaryakıt+LPG" lejantlı ekte sunulan 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli İmar Planı Tadilatı teklifi, İOSB Yönetim Kurulunca uygun bulunarak elektronik ortamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulduğu ve Bakanlığın 30/05/2019 tarih ve 57540384-453.04/34 sayılı yazısı ile söz konusu imar plan tadilatının kesinleştiği görülmüştür.

S.S. Haseyad Haliç Sanayicileri T.İ.Y.K.'nin 03/04/2019 tarih ve 3537 sayıda kayıtlı yazısında 15/11/2002 planlarında sehven yapılan bu yanlışlığın giderilmesi gerekçesi ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı tadilatı teklifi İOSB Yönetim Kurulunca uygun bulunarak 13.05.2019 tarihinde elektronik ortamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na gönderildiği, Bakanlığın 11/06/2019 tarih ve 57540384-453.04-208387 sayılı cevabi yazısında bazı düzeltmelerin yapılması gerektiğini bildirdiği, söz konusu düzeltmelerin plan müellifi tarafından yapıldığı ve plan tadilatı teklifinin elektronik ortamda bakanlığa tekrar gönderildiği, Bakanlık tarafından değerlendirilen plan tadilatı dosyası 25.07.2019 – 01.08.2019 tarihleri arasında askıya çıkartılmış ve askı süresince herhangi bir itiraz olmadığından, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 07.08.2019 tarih ve 57540384-453.04/34 sayılı(16.08.2019 tarih ve 7576 sayıda kayıtlı) yazısı ile imar plan tadilatlarının kesinleştiği görülmüştür.

10/07/2018 tarih ve 21 No'lu Yönetim Kurulu Kararı ile İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, Tümsan Sanayi Sitesi 2. Kısım Site Yönetimi sınırları içinde bulunan F21C16B2A pafta, 3273 no'lu parsel ile imar uygulamasının yaptırılması için Eroğlu Mühendislik

Yapı San. ve Tic. A.Ş. görevlendirildiği, Eroğlu Mühendislik Yapı San. ve Tic. A.Ş. tarafından, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu uyarınca 23/10/2018 tarih ve Plan İşlem Numarası (PİN) UİP-3273,15 ile onaylanan 1/1000 ölçekli tadilat imar planına esas alınarak, 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi ve 2981/3290 sayılı yasanın Ek 1.maddesine göre hazırlanan ve İOSB'ye sunulan teknik dosya ve açıklama raporu 3194 sayılı Yasanın 18.maddesi ve 2981/3290 sayılı yasanın Ek 1.maddesi gereği imar uygulamasının yapılması amacıyla, ön kontrollerinin yapılması için T.C. Küçükçekmece Kadastro Müdürlüğüne 01.08.2019 tarih ve 7297 sayılı yazı ile gönderilmiş ve ön kontrolleri tamamlanan ve İOSB'ye bildirilen teknik dosya T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulduğu, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından incelenen dosyaların reddedilerek, 07.10.2019 tarihinde elektronik ortamda İOSB'ye bildirildiği görülmüştür.

S.S. Masko İstanbul Mobilya ve Ahşap Eşya İmalatçılar Site İşletme Kooperatifi'nin 16/04/2019 tarih ve 12148 sayılı (İOSB'de 16/04/2019-4048 sayıda kayıtlı) yazısı ekinde sunulan; İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, F21C-16C-2B, F21C-16C-2C, F21C-16C-1C, F21C-16C-2D, F21C-17D-1D pafta, 708 ada 1 no'lu parsel, 709 ada 1 no'lu parsel ve 530 ada 2 no'lu parsellerde yer alan atölye bloklarına ait Yençok 12 m olarak düzenlenen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı tadilatı teklifi yönetim kurulu tarafından uygun bulunarak, 21.05.2019 tarihinde elektronik ortamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na gönderildiği, Bakanlık ile yapılan görüşmelerde Plan tadilatı dosyasındaki plan notlarında bazı revizeler gerçekleştirileceği plan müellifi tarafından belirtilmiş olup, gerekli revizeler tamamlanarak söz konusu dosyanın 24.07.2019 tarihinde elektronik ortamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na gönderildiği, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 24.09.2019 tarih ve 57540384-453.04 sayılı (24.09.2019 tarih ve 8847 sayıda kayıtlı) yazısı ile söz konusu plan tadilatının 27.09.2019 tarihinde bir hafta süre ile askıya çıkarılacağı İOSB'ye bildirildiği ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 09.10.2019 tarih ve 57540384 sayılı (İOSB de 16.10.2019 tarih ve 9936 sayıda kayıtlı) yazısı ile imar plan tadilatının kesinleştiğini bildirdiği görülmüştür.

S.S. Sefaköy Sanayi Site İşletme Kooperatifi, 11/11/2019 tarih ve 2019/163 sayılı (İOSB'de 12/11/2019 - 10898 sayıda kayıtlı) yazısı ekinde sunulan; İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, F21C-17-A-4-A, F21C-17-A-4-B, F21C-17-A-4-D pafta, 666 ada 6 no'lu ve 666 ada 8 no'lu parsellerde yer alan atölye bloklarına ait, Yençok 12 m olarak düzenlenen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı tadilatı teklifinin, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayına sunulması talep edildiği ve Söz konusu, imar planı tadilatı teklifi Yönetim Kurulunda görüşülmüş uygun bulunarak, elektronik ortamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na sunulduğu ve işlemlerin devam ettiği görülmüştür.

S.S. Esenler Sanayi Sitesi Site İşletme Kooperatifi, 24/10/2019 tarih ve 2019/202 sayılı (İOSB'de 24/10/2019-10269 sayıda kayıtlı) yazısı ile; İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içindeki, F-21-c-17-a-4-a pafta, 666 ada 3 parselde yapılan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan tadilatları Açıklama Raporu'nda; 666 ada 3 no'lu parsel yürürlükteki imar planında "Açık Otopark" alanıdır. S.S. Esenler Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi içerisinde çalışan insanların ibadetlerini yerine getirebilecekleri cami bulunmadığından, ibadetlerini gerçekleştirmek için, uzaktaki camilere gitmek zorunda kalmaları nedeniyle, iş süresinde kayba neden olmaktadır. İşverenlerin bu zaman kaybından dolayı ülke ekonomisine sundukları katkı azaldığını belirtmektedir. F-21-C-17-A-4-A pafta, 666 ada 3 parsel 3181 m² arsa alanına sahip olmakta olup, yaklaşık 1287 m²'sinin (715 m² oturuma alanlı) dini tesis alanı yapılması planlanmaktadır. "Açık Otopark" alanının bir kısmı aynen korunup, oluşan otopark kaybını yapılması planlanan caminin altında yapılacak yer altı otoparkı ile giderilecektir. Yapılan bu imar plan tadilatı ile hem mevcut otopark planındaki araç sayısı korunmuş, hem de insanların ibadetlerini yerine getirebilecekleri

alan oluşturulması planlanmıştır. Yapılan bu cami ve yer altındaki otopark alanı yoğunluk artırılmasına neden olmayacağı belirtilerek, imar plan tadilatının T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayına sunulması talep ettiği ve söz konusu, imar planı tadilatı teklifi, Yönetim Kurulunda uygun görülerek T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulduğu, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 09.12.2019 tarihinde gönderilen elektronik postada imar plan tadilatının reddedildiğini İOSB'ye bildirdiği görülmüştür.

Eroğlu Mühendislik Yapı San. ve Tic. A.Ş. ile İOSB arasında 25/01/2017 tarihinde imzalanmış ve konusu; İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin tüm sınırlarının, şu andaki fiili durumlara göre sayısal ortamda belirlenerek teknik çalışmaların yapılması ve ilgili kurumlarda takip edilip, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulması olan sözleşmenin ek süre uzatımı ile verilen sürenin sona ermiş ve sözleşme kapsamında şimdiye değin 24.000 TL'lik bir avans ödemesi ile 72.135 TL'lik bir hakediş ödemesi yapılmıştır. Bu bağlamda şimdiye kadar yapılan işlerin belirlenerek teslim alınması ve bu iş kapsamında gelinen noktanın rapor halinde sunulması gerektiği düşüncesindeyiz.

Yıl içersinde gerçekleştirilen bazı hizmet gelir kalemleri ve gerçekleşen tutarları aşağıdaki gibidir.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAZI HİZMET GELİR KALEMLERİ	GERÇEKLEŞEN TUTARLAR
AVAN PROJE HİZMET GELİRLERİ	330.623,83
İMAR PLANI TADİLAT HİZMET GELİRLERİ	170.667,00
YAPI RUHSATI HİZMET GELİRLERİ	201.027,50
YAPI RUHSATI TADİLAT HİZMET GELİRLERİ	174.184,30
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKAN) HİZMET GELİRLERİ	1.016.658,43
KOT KESİT HİZMET GELİRLERİ	27.000,00

18- İDARİ İŞLER HİZMETLERİ

6 (Altı) kişilik kadro ile yürütülen İOSB yemekhane faaliyetlerinin sürekli olarak denetime tabi tutulduğu, denetimler sonucu verilen raporlar doğrultusunda varsa iyileştirmeler ve yahut yeni uygulamalar geliştirilmektedir. Memnuniyeti ölçme adına her ay memnuniyet anketleri düzenlendiği ve anket sonuçları doğrultusunda düzenlemeler yapıldığı görülmüştür.

Temizlik faaliyetlerine ilişkin rutin olarak yapılan kontrollerinde görülen eksiklikler tespit edilerek iyileştirme çalışmaları yapılmaktadır. Düzenli olarak yapılan temizlik memnuniyet anketi göz önüne alınarak temizlik ekibine getirilen standartlar çerçevesinde temizlik faaliyetlerinin yürütüldüğü görülmüştür.

İOSB Hizmet Binası ve Enerji Yönetim Binasının güvenlik hizmeti dışarıdan hizmet satın alımı şeklinde olup; hizmet binasında 5, Enerji Yönetim Binasında 7 olmak üzere toplam 12 kişi ile güvenlik hizmetinin sağlandığı görülmüştür. Güvenlik personelinin eğitimi ve yasal zorunluluk ile gerçekleştirilen yıllık silah atış eğitimleri takip edilmiş ve düzenli olarak yaptırılmıştır. Ayrıca yıl içersinde hizmet satın alımına ve güvenlik yetkililerinin denetimlerine ilişkin Ankara Özel Güvenlik Şube tarafından denetim yapılmıştır.

İOSB'nin Marka Tescil Belgesi, İSO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, 14001 Çevre Yönetim Sistemi, OHSAS 18001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi standartları sertifikalarının devamlılığı ve yenilenmesine ilişkin çalışmaların yürütüldüğü görülmüştür.

İkitelli OSB Haber dergisinin baskıya uygun hale getirilmesine ilişkin yapılan rutin çalışmaların sürdürüldüğü görülmüştür.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin görsel ve yazılı medyada daha fazla yer alabilmesi ve kendi sorunları ile ilgili kamuoyu oluşturabilmesi için çalışmalara devam edildiği görülmüştür.

İOSB'nin faaliyetlerinden bölgemizi haberdar edebilmek ve yapılan çalışmaları paylaşabilmek adına Sosyal Medya (Facebook, Youtube, Twitter, toplu mail) hesapları kullanımına devam edilmiştir.

19- ELEKTRİK DAĞITIM HİZMETLERİ

2019 yılı itibariyle İOSB demantının 259,7 MW olarak gerçekleştiği görülmüştür.

2019 yılında tüketilen enerji miktarının 979.978.660 kWh, satın alınan enerji miktarının 847.760.454 kWh, satılan enerji miktarının ise 883.330.642kWh olarak gerçekleştiği görülmüştür.

2019 yılında 513 adet yeni abone ile sözleşme yapılmış ve toplam abone sayısının 22.277 adede ulaşmıştır. 2018 yılında 755 MW olan abonelerin toplam sözleşme gücü 2019 yılında 783MW'a ulaşmıştır. Her ay ortalama olarak 16.921 adet fatura çıkartılarak abonelere dağıtımları sağlanmıştır.

2019 yılında geçmiş yıllara ait faturalar ile birlikte 208.396 adet faturadan toplam 457.182.320,79 TL tahsilat yapılmıştır.

2019 yılında 39 adet kaçak elektrik kullandığı tespit edilen kullanıcılara tutulan zabıtlarla 627.045 kWh'lık kaçak elektrik tüketimi tahakkuk ettirilerek, 390.227 TL'lik fatura düzenlenmiş ve ibrazları yapılmıştır. Bu faturalardan 198.995 TL'si tahsil edilmiştir ve kaçak elektrik kullananlar hakkında mevzuat gereği suç duyurusunda bulunulması için evraklar Hukuk Müşavirliğine sevk edildiği görülmüştür.

2019 yılı sonu itibariyle Otomatik Sayaç Okuma Sistemi (OSOS) ile 1.746 adet haberleşme ünitesi kullanılarak başta yüksek tüketimli aboneler, serbest tüketici aboneler, aydınlatma tesisatları ve kontrol sayaçları olmak üzere 11.348 adet sayaçın uzaktan takip edildiği görülmüştür. Kayıp-kaçak kontrol altına almak amacıyla trafo merkezlerinin tamamına kontrol sayacının takılı olduğu, OSOS ile toplam tüketimlerin % 79'u takip edilir vaziyete getirildiği görülmüştür.

% 90'ı daha önce tamamlanmış olan İkitelli OSB Scada Merkezi haberleşme alt yapısı olan Fiber Optik kablo tesis edilmesi işinin 2.etap çalışmaları "Türk Telekomünikasyon A.Ş." ile 30/07/2019 tarihinde yenilenen Protokol kapsamında sürdürüldüğü görülmüştür.

01/05/2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere İOSB'nin 1(bir) yıl süreli elektrik ihtiyacının "CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş." firmasından Türkiye tüketim profiline göre EPIAŞ tarafından belirlenen ilgili ayda serbest elektrik piyasasında oluşan PTF+YEKDEM toplam birim fiyatına %4,72 kar ilave edilerek hesaplanacak birim fiyattan faturalandırılmak üzere 26/03/2019 tarihinde ilgili firma ile sözleşme imzalanarak tedarik edildiği görülmüştür.

T.C. Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı Denetimleri ve 27 Şubat 2019 tarihli Genel Kurulumuzda alınan karar gereği; 31.03.2019 tarihi itibarı ile sözleşmesi fesih edilen Güngör Ticaret firması ile imzalanan protokol kapsamında firma çalışanlarından 48 kişi İOSB kadrosuna geçirilerek ve firmaya ait araçlardan 5 adedi satın alınarak kullanılmakta olan firmanın ekonomik ömrünü doldurmuş araçlar yerine 6 adet de sıfır araç alınarak 01.04.2019 tarihinden itibaren elektrik arıza ve bakım işlerinin İOSB personeline yapıldığı görülmüştür.

İş sağlığı ve güvenliğinin artırılması, iş kazası meydana gelmemesi, kayıp-kaçakların azaltılması, arızaların minimum düzeye indirilmesi ve enerji kalitesinin artırılması amacıyla, Trafo

Merkezlerinin yenileme çalışmaları kapsamında Dağıtım Merkezlerinin tamamı ile 123 adet Trafo Merkezinin yenileme çalışmaları tamamlandığı, yine sözleşmesi 11/11/2019 tarihinde yapılmış olan ihale kapsamında 8 adet Trafo merkezimizin çatı onarım ve yenileme çalışmasının başlatıldığı ve mevcut ihale kapsamında çalışmalar sürdürüldüğü görülmüştür.

2019-Mart ayından itibaren demantın düşmesi sonucu TEİAŞ ile mevcut 280MW olan sistem kullanım anlaşması 2019-Haziran ayında 250MW olarak revize edilerek ödenecek olan iletim bedelinde tasarrufa gidildiği görülmüştür.

İkitelli OSB tarafından 2009 yılında Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.'den devir alınan, tüketimleri yüksek gerilimden ve tek noktadan ölçülerek elektrik dağıtımı ve faturalanması işleri halen kooperatifçe yapılan, kooperatiflerden sadece ESKOOP Sanayi Sitesi EPDK/Denetim Dairesi Başkanlığı'nın İOSB'de 26/07/2019 tarih ve 7117 sayıda kayıtlı yazısında belirtilen "6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun OSB faaliyetlerine yönelik olan ve 2010 yılı içerisinde yürürlüğe giren 13'üncü maddesinde özel mülkiyette bulunan dağıtım tesislerinin OSB dağıtım lisansı sahibine devredilmesine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmadığından ve aynı gerekçeyle ikincil mevzuatta da benzer bir hükme yer verilmediğinden, 6446 sayılı kanunun ilgili maddelerinin yürürlüğe giriş tarihinden önce ESKOOP Sanayi Sitesi tarafından tesis edilmiş olup, 1993 yılından beri bugüne kadar ESKOOP Sanayi Sitesi tarafından kullanılmakta olan tesislerin İkitelli OSB'ye devrinin bir zorunluluk olmadığı", gerekçelerle İOSB'ye devir işlemlerini gerçekleştirmemiştir.

ELEKTRİK CARİ TAHAKKUK TAHSİLAT BİLGİLERİ (TL)

TARİH	TAHAKKUK TOPLAMI	TAHSİLAT TOPLAMI	KALAN BAKİYE
31.12.2018	50.135.453,00		
31.01.2019	36.464.127,28	38.048.073,99	48.551.506,29
28.02.2019	37.356.611,06	36.059.504,55	49.848.612,80
31.03.2019	40.434.895,27	37.143.171,31	53.140.336,76
30.04.2019	36.196.735,50	39.739.729,90	49.597.342,36
31.05.2019	37.629.250,72	37.498.311,89	49.728.281,19
30.06.2019	33.560.781,36	33.775.942,26	49.513.120,29
31.07.2019	43.758.601,65	36.611.920,87	56.659.801,07
31.08.2019	33.633.518,41	39.263.096,48	51.030.223,00
30.09.2019	40.501.436,12	38.454.140,19	53.077.518,93
31.10.2019	40.800.550,84	40.377.907,45	53.500.162,32
30.11.2019	39.705.027,62	39.255.882,35	53.949.307,59
31.12.2019	43.500.602,62	40.954.639,55	56.495.270,66
	513.677.591,45	457.182.320,79	56.495.270,66

2019 yılında çek ve senede bağlanmış alacaklardan şüpheli hale gelen tutar (1.857.537,14 TL + 44.114,87 TL - 988.644,94 TL) ve cari elektrik alacaklarından şüpheli hale gelen tutar (2.798.780,62 TL - 2.796.334,92 TL) ile Odaş Elektrik Üretim A.Ş.'den olan fiyat farklarından kaynaklanan ve şüpheli hale gelen 5.786.163,49 TL' lik alacak tutarı ile konkordato ilan edenler, iflas kararı aldıkları da dikkate aldığımızda tahakkuktan tahsilat oranının %96 olduğu görülmüştür.

Yıl içerisinde gerçekleştirilen bazı hizmet gelir kalemleri ve gerçekleşen tutarları aşağıdaki gibidir.

Denetim Kurulu Raporu

27/33

ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAZI HİZMET GELİRLERİ	GERÇEKLEŞEN TUTARLAR
AKTİF ENERJİ SATIŞ HİZMET GELİRLERİ (TRT PAYI OLAN)	151.800.895,99
OSB DAĞITIM BEDELLERİ	38.821.151,82
REAKTİF BEDELİ HİZMET GELİRLERİ	9.192.286,59
ENERJİ KESME-BAĞLAMA HİZMET GELİRLERİ	68.467,90
ELEKTRİK GECİKME FAİZİ-ZAMMI	4.024.479,78
İLETİM BEDELİ HİZMET GELİRLERİ	22.950.879,07
TRT PAYI HİZMET GELİRLERİ	3.037.382,11

20- RUHSAT VE DENETİM HİZMETLERİ

4562 sayılı OSB yasasının 4. maddesi ve OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 42.maddesi göz önüne alınarak İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları, İOSB tarafından verilmektedir.

İOSB Katılımcılarının yıl sonu itibariyle çalışma ruhsatlarına ilişkin durumlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

01/01/2019 - 31/12/2019 Tarihleri Arası			
Ruhsat Müracaatı	2.301	İtfaiye Denetim	2.781
İşyeri Denetimi	7.968	Ruhsat Sayısı	1.256
Toplam Çalışan	41.168	Terki Ticaret (Hıfz)	2.587
		Faal.Men Yazılan	1.102
Sıra Denetim	1.217	Tebliğat	807
Gelen Evrak	798	Mühürlenene	108
Sözlü Şikayet	178	Men Kaldırılması	541
Elektrik Taahhüdüne İstinaden	409	Mühür Fekki	12
Diğer	139	Şikayet	174

2019 yılı içerisinde 2.301 işyeri çalışma ruhsatları için müracaatlarını yapmış; Kanun, Yönetmelikler ve diğer mevzuat çerçevesinde yapılan değerlendirmeler neticesinde, 1.256 firmaya İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verildiği geriye kalan 1.045 işyerine ise eksikliklerini tamamlayamadıkları veya tahakkuk eden harçlarını ödeyemediklerinden dolayı ruhsatlarının verilemediği görülmüştür. Yine yıl içerisinde 1.102 işyerine faaliyetten men yazılarının yazıldığı ve 12 iş yeri için mühür fekki işlemi tesis ettirildiği görülmüştür.

31/12/2019 tarihi itibariyle faaliyette olan aktif iş yeri sayısının 21.730 olduğu, yine bu tarihe kadar verilmiş olan aktif ruhsat sayısının da 14.136 olduğu tespit edilmiştir. Yine müracaat edip, eksik evrakları bulunan firma sayısının 4.081 olduğu, hiç müracaatı olmayan ruhsatsız iş yerlerinin sayısının da 3.513 olduğu görülmüştür.

İOSB plan notları tadilatları doğrultusunda, Kooperatiflerin sosyal tesis alanlarında yer alan aşağıda belirtilen özel okullar için Yönetim Kurulu Kararları doğrultusunda, itfaiye raporlarının düzenlendiği görülmüştür.

- AKSA DÜNYA KOLEJİ İNŞ. TURİZM İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
(Aykosan San. Sit. 2. Kısım D Blok No:17)

- ENDELİS EĞİTİM KURUMLARI VE TİC. LTD. ŞTİ.
(Aykosan San. Sit. 2. Kısım D Blok No:1)
- KUDÜS AKADEMİ VE EĞİTİM HİZMETLERİ TİC. LTD. ŞTİ.
(Kağıthane-Sünnet San. sit., Hürriyet Bulvarı, no:1:60)

01/04/2014 tarihinde imzalanan ve hala yürürlükte olan ambalaj atıklarının İOSB sitelerinden ayrı ayrı toplanması, taşınması ve geri kazanımı projesi kapsamında Emek Atık Dönüşüm Nak. San.ve Dış Tic. Ltd. Şti. ile Halkalı Kağıt Karton San.ve Tic. A.Ş. firması ile imzalanan protokolün süresi 01/04/2020 tarihinde sona ermektedir.250 tondan aşağı olmamak üzere aylık ton başına 114,63412 gelir elde edilmektedir. Sözleşmenin süresinin sonu yaklaştığından dolayı, bu kapsamda somut bir çalışmanın yapılarak katılımcıların bilgilendirilmesinin gerektiği düşüncesindeyiz.

Yıl içerisinde gerçekleştirilen bazı hizmet gelir kalemleri ve gerçekleşen tutarları aşağıdaki gibidir.

RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAZI HİZMET GELİRLERİ	GERÇEKLEŞEN TUTARLAR
MUAYENE RUHSAT TARİFE HİZMET GELİRLERİ	844.646,31
İTFAİYE MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	1.164.522,32
ELEKTRİK MOTOR - MAKİNE MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	514.812,29
RUHSAT YENİLEME VE DENEME İZNİ HİZMET GELİRLERİ	149.928,82
KOMPRESÖR YILLIK FENNİ MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	93.120,78
ATIK KAĞIT KARTON SATIŞ GELİRLERİ	323.563,00

21- BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ PROTOKOLLER,İLAN REKLAM GELİRLERİ

Türk Telekomünikasyon A.Ş. ve TTNET A.Ş. ile alt yapı kullanımına ilişkin gelir paylaşım protokolleri kapsamında yıllık 896.788,84TL + KDV Türk Telekom'a, 343.279,82 TL + KDV TTNET A.Ş.'ne fatura düzenlendiği görülmüştür.

Mevcut kira gelirlerinin de sözleşme hükümleri doğrultusunda tahsilinin gerçekleştirildiği görülmüştür.

Led ekranda ve İOSB haber dergisinde sunulan reklam hizmetlerine ilişkin, reklam gelirleri elde edildiği görülmüştür. Yıllık elde edilen 34.910 TL'lik reklam gelirinin elde edildiği tespit edilmiştir.

01/01/2019 - 31/12/2019 tarihleri arasında Yazı İşleri ve Evrak Kayıt Şefliği'ne gelen evrak adedi 9.278, giden evrak adedi ise 6.710 olup, toplamda gelen-giden evrak adedi 15.988'dir. İkitelli OSB arşivinin dijital ortama alınması ve aranan belgelerin çok hızlı bir şekilde ilgilileri tarafından bulunabilmesi için çalışmalar devam etmektedir.

BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ DİĞER BAZI HİZMET GELİRLERİ	GERÇEKLEŞEN TUTARLAR
KİRA HİZMET GELİRLERİ	5.463.698,04
ARSA VE YOL İHDASLARININ SATIŞ HİZMET GELİRLERİ	121.685,50
ALT YAPI KULLANIM GELİR PAYLAŞIM PROTOKOL HİZMET GELİRLERİ	1.215.323,12
İLAN REKLAM HİZMETLERİ GELİRLERİ	34.910,00

22- HİZMET ALIM MALİYETLERİ

Dışarıdan Personel İstihdam Edilen Firmalar ile Çalışanların Sayısı ve Maliyet Bilgileri:

BLK Özel Güvenlik Hizm.Ltd.Şti. : Güvenlik personel istihdamı 12 kişi olup aylık maliyeti 61.500,00 TL+KDV'dir.

Kontrolmatik Enerji ve Mühendislik A.Ş. :Scada Sistemi Firma destekli veri işleme hizmeti 3 kişi olup aylık maliyeti 50.000,00 TL + KDV'dir..

Temaş Gıda San ve Tic. A.Ş. :Yemekhane personel istihdamı 6 kişi olup, aylık maliyeti 38.000,00 TL + KDV'dir.

23- YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR RAPORU

Yönetmeliğin 53. maddesinde; "Gelir ve gider hareketi bulunan OSB'lerin her türlü hesap ve işlemlerini inceleyen mali müşavirler, düzenleyecekleri **denetim raporlarını inceleme dönemi takip eden yılın Mart ayı sonuna kadar tamamlar. Denetim raporunun tamamlandığı tarihi takip eden en geç 15 gün içinde yeminli mali müşavirler, denetim raporlarını Müteşebbis Heyet/Genel Kurul ile Yönetim Kurulu Başkanlığına ve Bakanlığa eş zamanlı olarak gönderir.**", denilmektedir.

Uygulamanın bu yönde yapıldığı ve Yeminli Mali Müşavir Ahmet CAN tarafından hazırlanan 2019 yılına ait Mali Denetim Raporu'nun 10.02.2020 tarihinde İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesine ve Bakanlığa eş zamanlı sunulduğu görülmüştür.

24- İOSB PERSONELİ

2019 yılı sonu itibariyle, çalışan sayısının 145 kişi olduğu ve tamamının sigortalı olduğu tespit edilmiştir.

Personel dosyaları üzerinde sondaj usulü ile yapılan incelemelerde, personellerin kişi bazında görev tanımlarının yapıldığı, yetki ve sorumluluklarının belirlendiği görülmüştür.

Personeller için yıl içerisinde başta İSG, KVK olmak üzere bir çok konuda hizmet içi eğitimlerin düzenlendiği görülmüştür.

Personellerin izinlerini birikime sebebiyet vermeden kullanmaları yönünde çalışma yapılarak birikmiş izinlerin kullanımlarının sağlandığı tespit edilmiştir.

Personel hizmet sözleşmelerinin özlük dosyalarında muhafaza edildiği ve başta İş Kanununun 41. Maddesine göre, işçiden alınması gereken Fazla Çalışma Muvafakatnamesi olmak üzere diğer muvafakatnamelerin alınarak çalışanların dosyasına konulduğu tespit edilmiştir.

Personellere daha önceki yıllarda yapılmış ve tekrarlanarak 2019 yılına kadar gelmiş olan uygulamaların (kumanya alışveriş çeki, tamamlayıcı sağlık sigortası vb.) devamı şeklinde kararlar alınarak uygulamaların yapıldığı görülmüştür.

4857 sayılı iş kanunun amir hükmü gereğince toplam çalışan sayısının % 3'ne tekabül eden sayıda kontenjan dahilinde engelli personel çalıştırıldığı görülmüştür. 31/12/2019 tarihi itibariyle İOSB'de çalışan engelli sayısının 4 kişi olduğu tespit edilmiştir.

3308 Sayılı Mesleki Eğitim Kanununun amir hükmü gereğince, 10 ve daha fazla personel çalıştıran firmaların, çalıştırdıkları personel sayısının yüzde 5'inden az olmamak üzere mesleki ve teknik eğitim okul ve kurumu öğrencilerine beceri eğitimi yaptırma ve asgari ücretin net %30'una tekabül eden ücreti ödemesi zorunluluğu bulunduğu, bu kanuni zorunluluk kapsamında da yine

yıllık stajyer sayısına dikkat edilmiş ve asgarinin altında kalmamak koşuluyla ihtiyaca göre stajyer istihdamının yapıldığı görülmüştür.

İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulu ile İşyeri Disiplin ve Ödül Kurulu toplantılarının her ay düzenli olarak yapıldığı ve İşyeri Yıllık İzin Kurulu'nun da yıl içerisinde belli periyotlarla toplandığı ve ilgili kararları aldığı görülmüştür. İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulu, Yıllık İzin Kurulu ve İşyeri Disiplin ve Ödül Kurulu için de noter tasdikli defterlerin tutulduğu görülmüştür.

25- ŞİKAYETLER VE DEĞERLENDİRMELER

2019 yılı içerisinde Kooperatiflerden, müstakil parsel sahiplerinden ve OSB sınırları içerisinde faaliyette bulunan diğer kişi veya kurumlardan tarafımıza ulaşan şikayet ve idari dava dilekçelerine istinaden yerinde incelemeler yapılmış ve belge üzerinden tespit işlemleri gerçekleştirilmiştir. Eş zamanlı hem Yönetim Kuruluna hem de Denetim Kuruluna hitaben yazılan bu dilekçelerin bir kısmı ile alakalı Yönetim Kurulu işlem tesis ettiğinden ayrıca başka bir işlem tesis edilmesine gerek görülmemiştir.

26 -BÜTÇE GERÇEKLEŞME DURUMU

2019 yılı için bütçede öngörülen gelir fasılları ile 31/12/2019 tarihli denetim mizanındaki gerçekleşme değerleri incelendiğinde, aşağıdaki tabloda görüleceği üzere toplamda öngörülen gelirlerin % 81 oranında 31/12/2019 tarihi itibarıyla gerçekleştiği görülmüştür.

GELİRLER	ÖNGÖRÜLEN TL	GERÇEKLEŞEN TL
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ DİĞER MÜDÜRLÜKLER GELİRLERİ	21.965.241,66	36.794.924,59
ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ GELİRLERİ	529.829.017,68	405.963.691,06
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ GELİRLERİ	2.274.523,00	2.525.651,47
RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ GELİRLERİ	2.131.106,00	3.433.602,82
GELİRLER TOPLAMI	556.199.888,34	448.717.869,94

2019 yılı için bütçede öngörülen gider fasılları ile 31/12/2019 tarihli denetim mizanındaki gerçekleşme değerleri incelendiğinde, aşağıdaki tabloda görüleceği üzere toplamda öngörülen giderlerin %73 oranında 31/12/2019 tarihi itibarıyla gerçekleştiği görülmüştür. Gelirlerin gerçekleşme oranı giderlere göre daha yüksek olmuş ve yıl içerisinde ihtiyatlardan kullanım olmamıştır.

GİDERLER VE YATIRIMLAR	ÖNGÖRÜLEN TL	GERÇEKLEŞEN TL
HEYET GİDERLERİ	502.529,00	867.627,96
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ DİĞER MÜDÜRLÜKLER GİDERLERİ	21.769.834,00	12.002.238,14
ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ GİDERLERİ	529.447.088,68	387.495.806,29
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ GİDERLERİ	1.964.479,00	2.030.325,84

RUHSAT DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ GİDERLERİ	2.852.292,00	3.025.641,64
GİDERLER TOPLAMI	556.536.222,68	405.421.639,87

27- HUKUKİ DAVALAR

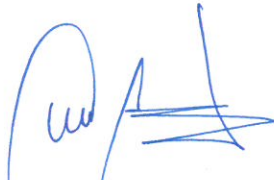
İş Mahkemelerinde; daha önce Yüklenici vasıtasıyla yapılan işlerde yüklenici kadrosunda çalışanların İş Mahkemelerinde açmış olduğu iş davalarının, OSB'de meydana gelen yangın, sel, yağmur, elektrik arızaları nedeniyle açılmış olan tazminat davalarının, OSB'nin idari işlemlerinden kaynaklanan İdari yargıda görülen davalarının, Elektrik ile ilgili olarak lehte ve aleyhte açılmış olan davaların ve Kiralamalar nedeniyle Sulh Hukuk Mahkemelerinde açılmış olan davaların olduğu ve Elektrik alacakları ile ilgili icra takipleri ve sair hususlarda Adli Yargıda ve İdari yargıda açılmış olan davaların olduğu ve ayrıca OSB'ye tebliğ edilen ceza mahkemelerinde müdahil olarak yer alındığı da tespit edilmiştir.

28- SONUÇ VE ÖNERİLER

- Kooperatiflerden, müstakil parsel sahiplerinden ve OSB sınırları içerisinde faaliyette bulunan diğer kişi veya kurumlardan gelen şikayet ve ihbarlar için Bölge Müdürlüğüne hitaben yazdığımız yazıya gelen cevabi yazıda, şikayete konu hususlar ve iddia eden tarafla ilgili işlemlerin Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda yürütüldüğü, şikayete konu olan hususların bakanlık ile adli ve idari makamlara intikal ettirildiği görülmüştür. Aynı hassasiyetin sürdürülmesinin ve İOSB' ye gelen tüm yazılara süresi içerisinde cevap verilmesinin yerinde olacağı kanaatindeyiz.
- İOSB'nin kullanılabilir olduğu halde, Genel Kurul oluruyla kullanmadığı "Yönetim Aidatları" gibi yasal bir kaynağı mevcuttur. 27/02/2019 tarihli genel kurul toplantısında (md. 26); 2019 yılı için Yönetim aidatı alınmaması yönünde karar alındığı ve bu karara göre işlem tesis ettirildiği görülmüştür.
- Çalışanlarla ilgili işlemlerin yürütülmesinde tabi olunan kanunlara gösterilen hassasiyetlerin korunmasının yerinde olacağı kanaatindeyiz.
- İOSB Hizmet Binasının ana giriş bahçesinde yer alan süs havuzu ile atıl olarak duran ve görüntü kirliliği oluşturan güvenlik kulübesinin kaldırılması suretiyle, otopark alanlarıyla birlikte giriş ve çıkışların daha kullanılabilir hale geleceğinin kanaatindeyiz.
- İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin gerekli iş ve işlemlerin eksiksiz bir şekilde yerine getirilmesinin ve toplam aktif işyeri sayısının yaklaşık % 16'sına tekabül eden müracaatı ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmayan işletmelerin de makul bir süre içinde çalışma ruhsatlarına bağlanmasının yerinde olacağı kanaatindeyiz.
- Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 53.üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen "OSB hesapları 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda belirtilen tutulması zorunlu defterlerde tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulur ve izlenir" amil hüküm gereğince, tek düzen hesap planına tam bir uyumun sağlanması amacıyla mevcut programların gözden geçirilmesinin yerinde olacağı kanaatindeyiz.
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın Genel Durum Raporu konulu yazısında OSB'lerin genelini ilgilendiren eksiklikler ve tenkit edilen hususların değerlendirilmesinin ve bu minvalde çalışmaların yürütülmesinin yerinde olacağı kanaatindeyiz.

- İOSB'nin organize sanayi bölgesi sınırları içerisinde yer alan sanayi siteleri, kooperatifler ve müstakil parseller ile diğer katılımcılarla birlikte, koordineli olarak herhangi bir afet sırasında acil olarak toplanılmaya uygun güvenilir alanların belirlenmesi ve bunun tüm üyelere duyurulması hususunda etkin bir çalışma yapmasının yerinde olacağı kanaatindeyiz.
- OSB'nin enerji tedariki için EPDK'nın yayınlamış olduğu Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine ilişkin Yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlemleri tesis ettirdiği görülmüş olup; mevzuata olan bağlılığın sürdürülmesinin yerinde olacağı kanaatindeyiz.
- Hukuk servisine yansıyan toplam 11.182.126,48 TL alacak için icra takip işlemlerinin sıkı bir şekilde yapılması ve tahsilatların maksimum seviyeye çıkarılması hususunda azami özenin gösterilmesinin yerinde olacağı kanaatindeyiz.
- İOSB'nin 2019 yılı bütçe gerçekleşme raporu dikkate alınarak öngörülen 2020 yılı tahmini bütçesi ve çalışma programının UYGULANABİLİR olduğu, İOSB'nin faaliyetlerinin SÜRDÜRÜLEBİLİR olduğu ve YATIRIM YAPMA kabiliyetinin de muhafaza edildiği kanaatindeyiz.
- Görev süremiz boyunca yetki alanımız çerçevesinde yaptığımız inceleme ve tespitlerde, İOSB Yönetim Kurulu'nun iş ve işlemlerini kanun ve yönetmeliklere uygun bir biçimde gerçekleştirdiği sonucuna ulaşılmıştır.

Yönetim Kurulu faaliyetlerinin ve Yönetim Kurulu üyelerinin ibra hususunu Genel Kurulunun takdirlerine arz ederiz. 20/02/2020


Mustafa TOPCUOĞLU
Denetim Kurulu Üyesi


Kazım ÖZEREN
Denetim Kurulu Üyesi

İSTANBUL İKİTELLİ OSB	
Kayıt Tarihi	20.02.2020
Kayıt No'su	2121
Yönetim Kurulu	✓
Yon. Kur. Bşk. V.	•
Denetim Kurulu	
Bölge Müdürü	✓
Elektrik Mud.	
İmar Mud.	
Ruhsat-Den. Mud.	
Mali İşler Mud.	
İdari İşler Mud.	
Hukuk	✓
Altyapı Danışmanı	
Yazı İşleri Şefliği	

Genel Kurul Katılımcılarına