

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ DENETİM KURULU
TARAFINDAN TANZİM EDİLEN 01/01/2020-31/12/2020 YILI DENETİM RAPORU

İOSB GENEL KURULU'NA

Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 9. maddesi ile Uygulama Yönetmeliği'nin 29. maddesi amir hükümleri gereği, **İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin 2020 yılına ait faaliyetlerinin incelenmesine yönelik hazırlamış olduğumuz Genel Denetim Raporumuzu arz ediyoruz.**

1- KASA SAYIMI

Mali İşler Müdürlüğünde bulunan "*OSB Bölge Müdürlüğü (Merkez Kasası)*" ve "*Elektrik Kasası ile ayrıca her iki kasa sorumlusunun müşterek olarak kullandığı kasaların*" sayımları yıl içerisinde üçer aylık dönemlerde gerçekleştirilmiştir. Neticeleri ise, ara raporlarla Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

2020 yılının son kasa sayımı 31/12/2020 tarihinde Denetim Kurulumuz nezaretinde gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen bu kasa sayımlarında; kasa mevcutları toplamının **8.036,33 TL** olduğu, elektrik borçlarının taksitlendirilmesine ilişkin abonelerden alınan **36** adet ve toplamı **231.184,87 TL** olan alacak senetlerinin mevcut olduğu, **487**'si Elektrik abonelerinden güvence bedeli karşılığı alınan, **24**' ü muhtelif sözleşmeler gereği ilgililerden alınan teminat mektupları olmak üzere toplamda **22.932.036,06 TL** lik kesin ve süreli/süresiz teminat mektuplarının bulunduğu ve **367.762,53 TL** toplam tutarlı elektrik bağlantısı güvence bedeli olarak alınan **2** adet teminat senetlerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Verilen teminat mektupları incelendiğinde ise İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yapılan kazılara ilişkin toplamda **250.622,00 TL**'lik, TEİAŞ'a ise bağlantı anlaşması gereği toplamda **4.829.623,75 TL**'lik kesin ve süresiz teminat mektuplarının verildiği görülmüştür.

2- GENEL MALİ YAPI

2.1. 31/12//2020 tarihi itibarıyla ilgili banka şubelerince kaşe imza edilerek, mali işler müdürlüğü aracılığı ile denetim kurulumuza sunulan banka ekstreleri incelendiğinde, vadesiz, vadeli ve yatırım hesapları (para piyasası fonu,yatırım vekaleti) dahil banka mevcudiyetinin **219.453.516,21 TL** olduğu tespit edilmiş ve banka hesaplarının mevcut dağılımının da aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

• Vadesiz Mevduatlar	: 2.408.011,01 TL
• Vadeli Mevduatlar	: 166.660.718,66 TL
• Diğer Menkul Kıymetler	: 50.384.786,54 TL

VADELİ MEVDUATLAR

AKBANK T.A.Ş.	: 35.750.000,00 TL
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	: 45.318.085,02 TL
TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	: 62.592.633,64 TL
İŞ BANKASI A.Ş.	: 23.000.000,00 TL

MENKUL KIYMETLER (YATIRIM VEKALETLERİ)

ALBARAKATÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.	: 17.000.000,00 TL
ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.	: 1.250.000,00 TL
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI	: 27.000.000,00 TL

MENKUL KIYMETLER (PARA PİYASASI FONLARI):

AKBANK-GARANTİ-İŞ BANK-VAKIFBANK-QNB	: 5.134.786,54 TL
--------------------------------------	-------------------

2.2. İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, 2020 yılı içerisinde Bakanlıktan herhangi bir kredi kullanmadığı görülmüştür.

2.3. Türkiye genelinde yapılan sorgulamalarında İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'na ve Gelir İdaresi Başkanlığı'na herhangi bir borcunun olmadığı görülmüştür.

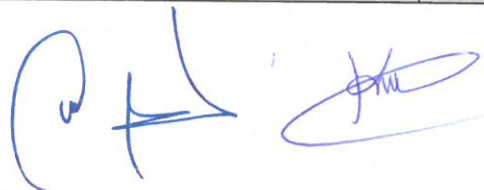
Özel ve Kamu Kurum ve Kuruluşlarına karşı olan yükümlülüklerin de süresi içerisinde yerine getirildiği tespit edilmiştir.

2.4. Yıl sonu itibariyle Denetim Kurulumuza sunulan "Denetim Mizanı" ile bu mizana bağlı olarak hazırlanan ve aşağıda yer alan Gelir-Gider Tablosu ve Bilanço Hesapları incelenmiş; 31/12/2020 tarihi sonu itibariyle hazırlanan Gelir Tablosu ve Bilançonun gerçek durumu yansıttığı kanaatine varılmıştır.

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NİN KARŞILAŞTIRMALI BİLANÇOSU (TL)

		31.12.2019	31.12.2020
	A K T İ F (VARLIKLAR)		
1	I- DÖNEN VARLIKLAR		
	Hazır Değerler	178.884.120,39	169.481.712,38
100	Kasa	7.608,46	8.036,33
102	Bankalar	178.195.318,55	169.068.729,67
108	Diğer Hazır Değerler	681.193,38	404.946,38
	Menkul Kıymetler	2.519.070,84	50.384.786,54
118	Diğer Menkul Kıymetler	2.519.070,84	50.384.786,54
	Ticari Alacaklar	58.073.472,79	69.703.996,08
120	Alıcılar	56.505.939,95	68.250.105,93
121	Alacak Senetleri	1.588.569,01	1.501.632,43
122	Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-21.431,38	-48.259,40
127	Diğer Ticari Alacaklar	395,21	517,12
128	Şüpheli Ticari Alacaklar	11.182.126,48	11.233.548,43
129	Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-11.182.126,48	-11.233.548,43
	Diğer Alacaklar	71.193,54	42.092,61
135	Personelden Alacaklar	37.585,66	
136	Diğer Çeşitli Alacaklar	33.607,88	42.092,61
	Stoklar	2.566.366,91	3.419.662,34
150	İlk Madde ve Malzeme	2.566.366,91	3.419.662,34

	Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	2.818.000,63	5.018.166,53
180	Gelecek Aylara Ait Giderler	283.537,69	1.963.327,94
181	Gelir Tahakkukları	2.534.462,94	3.054.838,59
	Diğer Dönen Varlıklar	59.921,44	44.201,80
195	İş Avansları	16.720,52	
198	Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	43.200,92	44.201,80
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		244.992.146,54	298.094.618,28
2	II-DURAN VARLIKLAR		
	Ticari Alacaklar	7.674,28	7.293,28
226	Verilen Depozito ve Teminatlar	7.674,28	7.293,28
	Maddi Duran Varlıklar	87.619.528,83	85.037.563,02
250	Arsa ve Araziler	9.958.349,88	9.958.350,88
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	8.058.054,94	8.058.054,94
254	Taşıtlar	2.322.210,13	2.489.394,33
255	Demirbaşlar	11.548.094,69	11.706.363,98
256	Diğer Maddi Duran Varlıklar	219.685,00	219.685,00
257	Birikmiş Amortismanlar (-)	-23.860.157,93	-27.700.086,21
258	Yapılmakta Olan Yatırımlar	501.430,00	1.473.889,42
259	Verilen Avanslar	67.209,00	27.257,56
	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	691.986,43	540.781,98
260	Haklar	394.474,00	402.813,80
267	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	795.420,12	823.092,02
268	Birikmiş Amortismanlar (-)	-497.907,69	-685.123,84
	Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	148.947,85	5.386.570,97
280	Gelecek Yıllara Ait Giderler	148.947,85	5.386.570,97
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI		88.468.137,39	90.972.209,25



AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		333.460.283,93	389.066.827,53
	P A S İ F (KAYNAKLAR)		
3	III- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
	Ticari Borçlar	40.434.374,84	46.156.225,18
320	Satıcılar	40.285.700,17	46.153.347,38
326	Alınan Depozito ve Teminatlar	148.674,67	2.877,80
	Diğer Borçlar	2.837,70	801.399,84
336	Diğer Çeşitli Borçlar	2.837,70	801.399,84
	Alınan Avanslar	132.636,78	105.146,28
340	Alınan Sipariş Avansları	132.636,78	105.146,28
	Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	2.727.764,84	2.345.862,40
360	Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.281.062,20	1.646.301,44
361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	567.958,65	699.560,96
369	Ödenecek Diğer Yükümlülükler	878.743,99	
	Borç ve Gider Karşılıkları	303.307,37	398.590,00
372	Kıdem Tazminatı Karşılığı	303.307,37	398.590,00
	Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	798.350,99	3.602.520,63
380	Gelecek Aylara Ait Gelirler	458.681,55	3.275.953,79
381	Gider Tahakkukları	339.669,44	326.566,84
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		44.399.272,52	53.409.744,33
4	IV- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
	Ticari Borçlar	30.119.610,66	36.799.024,87
426	Alınan Depozito ve Teminatlar	30.119.610,66	36.799.024,87
	Borç ve Gider Karşılıkları	2.947.866,04	3.444.043,64
472	Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.947.866,04	3.444.043,64
	Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	94.791,67	9.741.410,13
480	Gelecek Yıllara Ait Gelirler	94.791,67	9.741.410,13
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		33.162.268,37	49.984.478,64



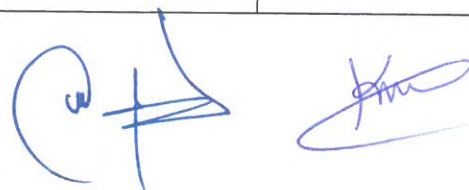
5	V- ÖZKAYNAKLAR		
	Kar Yedekleri	16.921.180,83	15.544.926,91
549	Özel Fonlar	16.921.180,83	15.544.926,91
	Geçmiş Yıllar Karları	197.224.578,75	240.520.808,81
570	Geçmiş Yıllar Karları	197.224.578,75	240.520.808,81
	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-1.543.246,60	-1.543.246,60
580	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-1.543.246,60	-1.543.246,60
	Dönem Net Karı (Zararı)	43.296.230,06	31.150.115,44
590	Dönem Net Karı	43.296.230,06	31.150.115,44
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI		255.898.743,04	285.672.604,56
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		333.460.283,93	389.066.827,53
DİPNOTLAR;			
1	Elektrik abonelerinden kilowatt saat başına sözleşme esnasında alınan nakit güvence bedelleri toplamı		36.757.171,51
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 (76.655,47 TL), K.Çekmece Belediyesi (3.095,00 TL), Büyükşehir Belediyesi (5.852,00 TL)		85.602,47
4	TRT 'ye ödenmek üzere elektrik aktif enerji satış bedelleri üzerinden % 2 oranında hesaplanan TRT payı toplamı		715.797,37
5	Taşıtlar hesabına kayıtlı, envanterde 28 adet araç bulunmaktadır.		2.489.394,33
6	İşyeri paket sigortası (Deprem,Yangın,Mali mesuliyet, 3.şahıs sorumluluk) kapsamında OSB Hizmet Binası ile Enerji Yönetim Binası Sigorta ettirilmiştir.		108.850,00
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 (2.310.070,90 TL), İmar ve Şehircilik Müdürlüğü (52.152,39 TL), Ruhsat Denetim Müdürlüğü (133.015,50 TL), Bölge Müdürlüğü (1.403.617,71 TL) ve Meslek Okulu (7.805.507,48 TL)		11.706.363,98

10	Şüpheli Alacaklar Hesabı; Odaş Elektrik Üretim A.Ş.(5.796.163,49TL), Elektrik Cari Alacaklar (2.445.255,08 TL), Elektrik Çek ve Senet'e Bağlı Alacaklar (2.202.472,77 TL), Çek-Senet Protesto Masrafları (54.913,00 TL), Dalkıranlar Yapı Taah.A.Ş.(416227,56 TL),Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. (173.719,20 TL), Başakşehir Polis Hzm.Dest.Derneği (125.232,12 TL), Güngör Ticaret 19.565,21 TL	11.233.548,43
11	Yapılmakta olan yatırımlar; OSOS (476.430 TL), İOSB Elektrik Birimi Anaokulu ve Kreş Binası işleri (997.459,42 TL)	1.473.889,42
12	Elektrik güvence bedeli karşılığı alınan teminat mektupları (16.207.747,42 TL), Muhtelif sözleşmeler gereği alınan teminat mektupları (6.724.288,64 TL)	22.932.036,06
13	Sistem bağlantı anlaşması gereği TEİAŞ'a verilen teminat mektubu 4.829.623,75 TL, İst.B.Bld. Başkanlığına tranşe kazı için verilen teminat mektubu tutarı 250.622,00 TL.	5.080.245,75
14	Güvence Bedeli Karşılığı Alınan teminat senetleri (S.S.Deri Mam.T.İ.Y.K. 330.000 TL, Teyteks Tekstil San.Dış.Tic.Ltd.Şti. 37.762,53 TL),	367.762,53

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NİN KARŞILAŞTIRMALI GELİR TABLOSU (TL)

	31.12.2019	31.12.2020
A-BRÜT SATIŞLAR	414.223.267,08	480.382.338,98
1-Yurt İçi Satışlar	414.196.996,42	474.434.455,10
2-Yurt Dışı Satışlar		
3-Diğer Gelirler	26.270,66	5.947.883,88
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	4.788.854,94	6.094.560,89
1-Satıştan İadeler (-)	1.183.073,44	1.693.064,79
2-Satış İskontoları (-)	568.399,39	731.035,00
3-Diğer İndirimler (-)	3.037.382,11	3.670.461,10
C-NET SATIŞLAR	409.434.412,14	474.287.778,09
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	351.667.811,07	413.473.672,41
1-Satılan Mamüller Maliyeti (-)		
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	351.667.811,07	413.473.672,41
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)		
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)		

BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	57.766.601,07	60.814.105,68
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	41.260.926,23	47.172.516,33
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	41.260.926,23	47.172.516,33
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	16.505.674,84	13.641.589,35
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	32.064.361,05	25.789.918,96
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri		
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri		
3-Faiz Gelirleri	27.531.029,20	16.186.214,14
4-Komisyon Gelirleri		
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	183.919,97	1.203.794,17
6-Menkul Kıymet Satış Karları	581.942,91	4.447.806,90
7-Kambiyo Karları	74.220,23	7.949,43
8-Reeskont Faiz Gelirleri	46.360,68	21.431,38
9-Enflasyon Düzeltmesi Karları		
10-Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelir ve Karlar	3.646.888,06	3.922.722,94
G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR(-)	7.462.396,47	1.926.383,09
1-Komisyon Giderleri(-)	28.319,56	31.447,34
2-Karşılık Giderleri(-)	7.411.314,27	1.846.676,35
3-Menkul Kıymet Satış Zararları(-)	430,99	
4-Kambiyo Zararları(-)	900,27	
5-Reeskont Faiz Giderleri(-)	21.431,38	48.259,40
6-Diğer Gider ve Zararlar(-)		
H-FİNANSMAN GİDERLERİ(-)		



1-Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri(-)		
2-Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri(-)		
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	41.107.639,42	37.505.125,22
I-OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	2.430.241,81	564.374,94
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	79.132,44	51.558,09
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	2.351.109,37	512.816,85
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)	241.651,17	6.919.384,72
1-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları(-)		
2-Önceki Dönem Gider ve Zararları(-)		27.549,85
3-Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar(-)	241.651,17	6.891.834,87
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	43.296.230,06	31.150.115,44
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK.KARŞ.(-)		
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	43.296.230,06	31.150.115,44
DİPNOTLAR;		
1	Amortisman hesaplamasında normal amortisman yöntemi kullanılmıştır.	
2	Hukuk servisindeki tüm alacaklar ile personel kıdem tazminatları için karşılıklar ayrılmaktadır.	
3	Alacak senetleri değerlendirme gününde reeskonta tabi tutulmaktadır.	
4	Stok değerlendirme yöntemi olarak FİFO (ilk giren ilk çıkar) yöntemi tercih edilmektedir.	
5	Stok sayımları 3'er aylık periyotlarla senede 4 defa yapılmaktadır.	

2.5. Hazırlanan bilanço ve gelir tablosunun, İOSB'nin 31 Aralık 2020 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.

2.6. 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.

2.7. 2019 yılı sonu itibariyle dönen varlıklarının aktif varlıklar içerisindeki payı % 73 iken 31/12/2020 tarihi itibariyle dönen varlık yapısının korunarak artırıldığı ve bu oranın % 77 olarak gerçekleştiği tespit edilmiştir.

2.8. 2019 yılı sonu itibariyle kısa vadeli borçların pasif (kaynaklar) içerisindeki payı %13 iken 31/12/2020 tarihi itibariyle hissedilebilir bir borçlanmanın oluşmadığı ve bu oranın % 14 olarak gerçekleştiği görülmüştür.

2.9. Dönen varlık ve kısa vadeli yabancı kaynaklardaki değişimlerden hareketle İOSB 'nin net işletme sermayesinin pozitifliğini koruduğu ve her daim kısa vadeli borçlarını ödeyebilecek nakit ve nakit'e çevrilebilecek değerlerinin olduğu tespit edilmiştir. İOSB'nin 31/12/2019 tarihi itibariyle net işletme sermayesi 200.592.874,02 TL iken, 31/12/2020 tarihi itibariyle 244.684.873,95 TL olarak gerçekleştiği görülmüştür.

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

2.11. 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.

2.12. 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. 31/12/2020 tarihi itibariyle kıdem tazminatı karşılıklarının 3.842.633,64 TL 'ye ulaştığı görülmüştür.

2.13. İOSB'nin borçları ile öz kaynaklarını karşılaştırıp, genel kabul gören görüş doğrultusunda tetkik ettiğimizde, 31/12/2020 tarihi itibariyle borçların öz kaynaklara oranının % 36 'ya tekabül ettiği ve bu durum borca dayalı bir büyümenin olmadığı ve kısa ile uzun vadede finansal riskin oluşmayacağı görülmüştür.

2.14. 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.

2.15. 2019 ve 2020 yılları karşılaştırılarak Gelir tablosu tetkik edildiğinde, söz konusu net satışlarda % 16 oranında artışın olduğu, satışların maliyetinde ise gerçekleşen artış oranının % 17,5 olduğu görülmüştür.

2.16. 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.

2.17. Dönem Net Kâr'ının bir önceki yıla göre % 28 azalışla 31.150.115,44 TL olarak gerçekleştiği görülmüştür.

2.18. Kurumsal yönetimin bir gereği olarak hazırlanmış ve her daim sunulmaya hazır mali tabloların gerçekçi, saydam, karşılaştırılabilir ve anlaşılabilir olduğu 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 31/12/2020 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. 2020 yılına ait en son Denetim Kurulu Raporu

depo sayımı 31/12/2020 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 tespit edilmiştir. 31/12/2020 tarihinde İstanbul İktisadi Organize Sanayi Bölgesi'nin adına kayıtlı aşağıda listesi mevcut 28 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
28	2020	Renault	Otomobil	34 CTP 954

6- TAŞINMAZLAR

Aşağıda listesi mevcut olan taşınmazlar için bağlı bulunulan tapu sicil müdürlüğündeki tapu kayıt bilgileri incelenmiş ve belirtilen taşınmaz 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	6.898/10.595-3.697/10.595	10.595,43	5 KATLI BETON.OKUL 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
32	947	5	817,50	1/1	817,50	YOL

7- KİRALIK GAYRİMENKULLER

İOSB tarafından sözleşmeye bağlanmış olan ve her ay düzenli olarak faturası düzenlenen kiralık gayrimenkuller için bu üç aylık dönemde de detayları aşağıda belirtilen tutarlar üzerinden fatura düzenlenmesine devam edildiği görülmüştür. Ancak 11/11/2020 tarihinde gerçekleştirilen genel kurulda alınan karar doğrultusunda kiracılara yapılan 2 (iki) aylık kira indiriminin meslek lisesi ve akaryakıt istasyonu için 2020 yılı içerisinde tamamlandığı, bankanın kira indiriminin ise Aralık 2020 yılında kısmen uygulandığı kalan indirim kısmının ise 2021 yılına devir ettiği görülmüştür

KİRAYA VERİLEN G.MENKULLER	2019 NET KİRASİ - TL	KİRA ARTIŞ ZAMANI	SÖZLEŞMEYE GÖRE OLMASI GEREKEN NET KİRA - TL	UYGULANAN NET KİRA - TL
MESLEK LİSESİ	215.369,06	15.09.2020	236.981,35	236.981,35
BANKA	36.924,41	15.11.2020	41.259,34	41.259,34
AKARYAKIT İSTASYONU	127.125,91	01.01.2020	146.887,64	146.887,64
MİNİBÜS DURAĞI	1.918,38	01.02.2020	2.196,93	2.196,93

Kiralamalardaki yıllık kira artışlarının 11/11/2020 tarihine kadar yürürlükteki kira sözleşmeleri doğrultusunda gerçekleştiği ancak anılan genel kurul tarihinden sonra ise kira artışlarının borçlar kanununun ilgili madde hükümleri doğrultusunda uygulandığı görülmüştür.

8- ALT YAPI KANAL BAKIM ÇALIŞMALARI

İOSB bünyesindeki atık su ve yağmursuyu 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 29/08/2019 tarihinde ihalesi yapılan ve 15/10/2020 tarihinde geçici kabulü gerçekleştirilen iş bu hizmet alım ve yapım işinin **6.222.786,45 TL + KDV** bedelle gerçekleştiği ve 24/12/2020 tarih ve 30 no.lu Yönetim Kurulu Kararı ile iş deneyim belgesinin düzenlendiği görülmüştür.

9- BAZI İLGİLİ YÖNETMELİK MADDE HÜKÜMLERİ

Uygulama Yönetmeliği'nin 55. maddesinde "Arsa tahsisleri, onaylı parselasyon planına göre alt yapısı tamamlanmış alanlarda müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır.", denilmektedir. Yapılan incelemelerde 2020 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, İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar,OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır", denilmektedir. Yaptığımız incelemelerde yapılan iş ve işlemlerde 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 satışı yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB'ler faaliyetleri için anonim şirket kurabilir yada kurulu bir anonim şirkete devredilemeyeceği 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 tedarikinin sağlanması için çalışmalar yapıldığı, bu bağlamda 11/11/2020 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulda da bu minvalde bir anonim şirket kurulması ve tedarik lisansının alınması yönünde karar alındığı da 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 çağrısı, 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 ayda en az iki kez olacak şekilde gerçekleştirildiği ve belirtilen amir hüküm doğrultusunda kararların alındığı görülmüştür.

10- YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin yönetim kurulu toplantıları başlıklı 26.maddesinde belirtilen amir hüküm gereği, toplantıların salt çoğunluk sağlanarak ayda en az iki kez olacak şekilde yapılmaya devam edildiği, toplantı çağrılarının üyelere bildiriminde herhangi bir aksamanın olmadığı, 26/11/2020 tarih ve 28 sayılı Yönetim Kurulu kararının 6.5/6. maddesine (60.000 TL bedeli geçmeyecek şekilde 1 adet ventilasyon cihazının satın alınarak Prof.Dr.Murat Dilmener Acil Durum Hastanesine (Pandemi) teslim edilmesi) Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Ali KARADAĞ'ın şerh düştüğü ve bunun dışında alınan kararların tamamının şerhsiz bir şekilde imzalandığı görülmüştür.

11- ALINAN YÖNETİM KURULU KARARLARI VE SONUÇLARI

Alınan bazı yönetim kurulu kararları ile sonuçlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

11.1. (09/01/2020 tarih ve 1 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 11. maddesi) TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 07/01/2020 tarih ve E.2217 sayılı yazısı ile talep ettiği, EPDK 26/12/2019 gün 9034 sayılı kurul kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 2020 yılı iletim sistemi sistem kullanım ve işletim tarifesine göre ilave verilmesi gereken 882.332,15 TL'lik kesin teminat mektubu konusunun görüşüldüğü ve teminat mektubunun tedarik edilerek, süresi içerisinde TEİAŞ Genel Müdürlüğü'ne verilmesine karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'den 17/01/2020 tarihinde teminat mektubu temin edilerek TEİAŞ Genel Müdürlüğüne gönderildiği görülmüştür.*

11.2. (22/01/2020 tarih ve 3 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1.1. maddesi) 09/01/2020 tarih ve 1 no.lu Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda Hizmet Binası, Enerji Yönetim Binası, Meslek lisesi ile Akaryakıt İstasyonu Binası için düzenlenecek olan Enerji Kimlik Belgesi için aşağıda yer alan firmalardan gelen fiyat tekliflerinin görüşüldüğü ve en uygun teklifi veren SK Enerji Mühendislik firmasından hizmetin satın alınarak bedelinin ödenmesine karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda Hizmet Binası, Enerji Yönetim Binası, Meslek lisesi ile Akaryakıt İstasyonu Binası için düzenlenmiş olan ve geçerliliği 10 yıl olan Enerji Kimlik Belgelerinin 12/02/2020 tarihinde alındığı görülmüştür.*

SK Enerji Mühendislik
Sehatek Evd Enerji Verimliliği Danışmanlık
HMC Proje Yapı-Ömer Faruk ÇAKIL
Som Akademi Eğt. ve Yön. Hizm. Tic. Ltd. Şti.
Qurtuba Mühendislik A.Ş.

2.048,00 TL + KDV
7.372,88 TL + KDV
8.900,00 TL + KDV
10.000,00 TL + KDV
14.695,56 TL + KDV

11.3. (22/01/2020 tarih ve 3 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1.3. maddesi) 2020 yılı için İOSB çalışanları ile danışmanların ücretlerine yapılacak olan zamlar konusunun görüşüldüğü ve çalışanlar ile danışmanların net ücretlerine % 10 oranında zam ile birlikte ilave seyyanen net 300 TL artış yapılmasına, çalışanlar için net olarak ödenen yol-yemek ve kasa tazminatlarının mevcut haliyle uygulanmasına karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda 01/01/2020 tarihinden itibaren geçerli olacak şekilde uygulamanın tatbik edildiği görülmüştür.*

11.4. (19/02/2020 tarih ve 6 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 2. maddesi) 12.02.2020 tarih ve 5 no.lu Yönetim Kurulu kararı ile iş akdi feshi edilen Bölge Müdürü Nihat YILMAZ'ın yerine getirilecek olan Bölge Müdürü konusunun görüşüldüğü ve Genel İş ve Meslek Danışmanı olarak İOSB'de görev yapan İhsan ÖZLEYEN'in, kısmi süreli olan iş sözleşmesinin tam zamanlı hale dönüştürülmesine, 20/02/2020 tarihinden itibaren vekaleten Bölge Müdürü olarak atanmasına, 24/07/2019 tarih ve 19 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile daha önceki Bölge Müdürüne verilen yetkilerle birlikte kendisine aylık net 16.800 TL ücret, ikramiye ve araç tahsis gibi sosyal hakların da verilmesine karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda işlemlerin yapıldığı görülmüştür.*

11.5. (27/02/2020 tarih ve 7 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3. maddesi) 3 adet 1600 kVA AG panoların satın alınması için, Yönetim Kurulunun 12/02/2020 tarih ve 5 sayılı kararı ile 19/02/2020 tarih ve 6 sayılı kararları doğrultusunda, ihale komisyonunca yapılan çalışmaların neticesinde aşağıda yer alan nihai tekliflerinin Yönetim Kurulunda değerlendirildiği ve en uygun teklifi sunan Delta Elektrik Otomasyon Malzemeleri Paz. İnş. Tah. San. ve Tic. Ltd. Şti. firmasından 123.000 TL+ KDV bedelle 3 adet 1600 kVA AG panonun satın alınarak bedelinin ödenmesine karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda ilgili malzemelerin satın alınarak işlemlerin nihayete erdirildiği görülmüştür.*

Delta Elektrik Otomasyon Malz.Paz.İnş.Tah.San.veTic.Ltd.Şti.	123.000 TL+KDV
Kontrolmatik Enerji ve Mühendislik A.Ş.	130.500 TL+KDV
Üçgen Elektrik Pano ve Taah. A.Ş.	135.000 TL+KDV

11.6. (12/03/2020 tarih ve 8 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3. maddesi) Başakşehir Kaymakamlığı ile 30/04/2019 tarihinde düzenlenmiş ve süresi 31/03/2020 tarihinde sona erecek olan "Bağımlılıkla Mücadele" konulu iş birliği protokolü hakkında bilgi verildiği ve aynı şartlarda protokolün 1 (bir) yıl daha uzatılmasına karar verildiği *alınan bu karar doğrultusunda 19/03/2020 tarihinde Başakşehir Kaymakamlığı ile ilgili protokolün imzalanarak yürürlüğe girdiği görülmüştür.*

11.7. (12/03/2020 tarih ve 8 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5. maddesi) Hizmet satın alma usulüyle özel güvenlik şirketinde çalışanların, İOSB kadrosuna dahil edilmesi konusunun görüşüldüğü ve 01/04/2020 tarihinden itibaren mevcut 12 kişinin işe başlatılmalarına ve kendilerine 2.600 TL net ücret ile mevcutta tüm çalışanlar için uygulanan diğer sosyal hakların da (yol, yemek, ikramiye) ödenmesine karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda işlemlerin yürütüldüğü ve 01/04/2020 tarihinden itibaren iş başı yapmak üzere 31/03/2020 tarihinde işe giriş bildirgelerinin düzenlendiği görülmüştür.*

11.8. (12/03/2020 tarih ve 8 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6. maddesi) Trafo merkezleri ile Scada sisteminin haberleşmesinde kullanılmak üzere Elektrik Dağıtım Müdürlüğüne talep edilmiş olan Türk Telekom TRFO-14 şartnamesine uygun, 16.000 metre 12 core sm- 9/125 yeraltı fiber optik kablo alımı için firmalardan gelen, aşağıda yer alan fiyat tekliflerinin görüşüldüğü ve en uygun teklifi veren Turkuaz Kablo Taah. Tic. ve San. A.Ş.'den 9.888 USD + KDV bedelle talep edilen kablonun nihai pazarlığın yapılarak satın alınmasına karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda işlemlerin tesis ettirilerek ilgili malzemelerin satın alınarak bedelinin ödendiği görülmüştür.*

Hes Kablo - Hacılar Elektrik Sanayi ve Tic. A.Ş.	10.560,00 USD + KDV
Fomar Fiber Optik İletişim Sistemleri Tic.A.Ş.	13.072,00 USD + KDV
Turkuaz Kablo Taah.Tic.veSan.A.Ş.	9.888,00 USD + KDV
Türk Prysmian Kablo ve Sistemleri A.Ş.	11.022,40 USD + KDV

11.9. (12/03/2020 tarih ve 8 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 7. maddesi) 05/03/2020 tarih ve 2760 sayıda kayıtlı Nihat YILMAZ için gelen arabuluculuk davet mektubu hakkında bilgi verildiği ve 19.070,18 TL tutarında ihbar tazminatı ile Şubat/2020 dönemine ait ücret ve diğer sosyal alacaklar toplamı olarak 10.937,98 TL (toplamda 30.008,16 TL) ödenerek iş sözleşmesi 12/02/2020 tarihinde fesih edilen Nihat YILMAZ'ın taleplerine istinaden 20/03/2020 tarihinde gerçekleştirilecek olan arabuluculuk görüşmesine İOSB'yi temsilen Mali İşler Müdürü Kenan YILMAZ'ın katılmasına ve 100.000 TL'ye kadar Nihat YILMAZ'a yapılacak olan ödemelerde arabuluculuk tutanaklarını İOSB nam ve hesabına imzalamasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 2020/68562 arabuluculuk sayısı ile 18/03/2020 tarihinde arabuluculuk tutanaklarının imzalandığı ve bu tutanağa istinaden kendisine 100.000 TL ödeme yapıldığı görülmüştür.*

11.10. (12/03/2020 tarih ve 8 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 8. maddesi) T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müd.'nün 25/02/2020 tarih ve E.1394029 sayılı yazısı ile; Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) alt yapısı kurulmasına ilişkin çalışmaların Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü ile Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı Koordinasyonunda başlatılmış olduğu ve devam eden çalışmalara OSB Tüzel Kişiliklerinin de dahil olacağı MEYDİP (Mekansal Yönetim Ve Dijitalleştirme Projesi) kapsamında, bölgelerin hem başvurularını yapacakları hem de tüm iş ve işlemlerini gerçekleştirecekleri bu platform için Yönetim Kurulunca yetkilendirilmiş bu işleri yapmaya sorumlu elverişli personelin ve Bölge Müdürünün iletişim bilgilerini içeren yazı ekindeki liste ile birlikte yetkilendirme için alınan Yönetim Kurulu Kararının KEP ve osbgis@gmail.com adresine gönderilmesi istenildiği bilgisinin verildiği ve bu kapsamda Makine Müh. Gökhan ALTUN, Şehir Plancısı Deniz ŞENTÜRK, Harita Müh. Naim ÖZTÜRK ve Bölge Müdürü İhsan ÖZLEYEN'in görevlendirilmesine karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda hazırlanan cevabı yazının 13/03/2020 tarihinde gönderildiği görülmüştür.*

11.11. (12/03/2020 tarih ve 8 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 12. maddesi) İOSB çalışanlarından Birgül (KARA) GÜR'ün 09/03/2020 tarih ve 2869 sayıda kayıtlı evlilik nedeniyle istifa konulu dilekçesinin görüşüldüğü ve 1475 Sayılı İş Kanunu'nun 14. Maddesi hükmü gereğince kendisine kıdem tazminatı ile Mart/2020 dönemine ait ücret ve sosyal hakları ile birlikte kıyasen hesap edilecek ikramiye tutarının ödenmesine ve iş sözleşmesinin 09/03/2020 tarihi itibarıyla fesih edilmesine karar verildiği ve *alınan bu karar gereği kendisine 23.191,80 TL'si kıdem tazminatı olmak üzere Mart/2020 dönemine ait ücret ve diğer sosyal hakları ile birlikte toplamda 28.273,70 TL ödeme yapıldığı görülmüştür.*

11.12. (12/03/2020 tarih ve 8 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 13.2.1. maddesi) Hizmet binasında bulunan 2 (iki) adet asansörün yolcu toplama sistemindeki sorunların çözümü amacıyla asansör bakım firması tarafından önerilen kumanda panoları değişimi konusunun görüşüldüğü ve ilgili firmalarla görüşülmesi, fiyat tekliflerinin alınması ve en uygun teklifi sunan firmadan hizmetin satın alınması hususlarının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü eliyle yürütülmesi için Bölge Müdürüne yetki verilmesine karar verildiği *alınan bu karar doğrultusunda aşağıda da görüleceği üzere 3 (üç) firmadan tekliflerin alındığı ve en uygun teklifi veren firmaya işin yaptırıldığı görülmüştür.*

Kırantaş Asansör İnş.Tur. San. ve Tic.Ltd.Şti.

45.000 TL + KDV

Doğan Asansör ve İnş.Müh.Mak.San.Tic.Ltd.Şti.

49.000 TL + KDV

Ekaptan Asansör İnş.Teks.San.Tic.Ltd.Şti.

51.000 TL + KDV

11.13. (19/03/2020 tarih ve 9 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) Elektrik enerjisinin teminine ilişkin yeni tedarikçinin belirlenmesi amacıyla yapılacak olan ihale konusunun görüşüldüğü ve İOSB'nin 2020 yılı elektrik enerjisi ihtiyacını karşılamak amacıyla, 27/02/2020 tarih ve 7 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ihaleye çıkıldığı ve aşağıda yer alan fiyat tekliflerin (PTF_{TR} + YEKDEM) x TTBK formülündeki TTBK Yönetim Kurulunun huzurunda açıldığı ve en uygun teklifi veren Aydem Elektrik Perakende Satış A.Ş. ile CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş. firmalarından fiyatlarını revize etmeleri istendiği, Aydem Elektrik Perakende Satış A.Ş. firması (PTF_{TR} + YEKDEM) x TTBK formülündeki TTBK katsayısı teklifi olan 1,0435'in geçerli olduğunu, CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş.firması (PTF_{TR} + YEKDEM) x TTBK formülündeki TTBK katsayısı teklifi olan 1,0457'i, 1,0430 olarak revize ettiğini ve yapılan değerlendirme sonucunda hazırlanan şartnameye göre en uygun fiyat teklifi sunan CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş. firması ile 01.05.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 1 (bir) yıl süre ile sözleşme imzalanmasına karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda 25/03/2020*

tarihinde sözleşmenin imzalanarak 01/05/2020 tarihinden itibaren hüküm ifade etmek üzere yürürlüğe girdiği görülmüştür.

Sıra No	Firma Ünvanı	(PTF _{TR} + YEKDEM) x TTBK formülündeki TTBK katsayısı
1	AYDEM ELK. PERAKENDE SATIŞ A.Ş. (18/03/2020 tarih ve 3444 sayıda kayıtlı)	1,0435
2	CK ENJ. ORT. TOPTAN ELEK. SATIŞ A.Ş. (18/03/2020 tarih ve 3489 sayıda kayıtlı)	1,0457
3	KAYSERİ ELK. PERAKENDE SATIŞ A.Ş. (18/03/2020 tarih ve 3499 sayıda kayıtlı)	1,0594
4	SAKARYA ELEK. PERAKENDE SATIŞ A.Ş. (18/03/2020 tarih ve 3498 sayıda kayıtlı)	1,0900
5	VOYTRON ENJ. ELK. PERK. SATIŞ A.Ş. (18/03/2020 tarih ve 3487 sayıda kayıtlı)	1,0780
6	ENERJİSA TOPTAN SATIŞ A.Ş.	Teklif vermedi
7	AXPO TURKEY ENERJİ A.Ş.	Teklif vermedi

11.14. (16/04/2020 tarih ve 11 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3. maddesi) Koronavirüs (COVID-19) salgınından dolayı İOSB'de alınması gereken koruyucu önlemler ve çalışma koşullarının görüşüldüğü ve işyerine geliş - gidiş süresince, mesai saatleri içerisinde günlük koruyucu maske ve eldivenlerin takılmasına, işyerinin muhtelif noktalarındaki dezenfektanlardan yeteri kadar istifade edilmesine, işyerine geliş - gidiş süresince, gerek işyerindeki tüm çalışanlar ile gerekse işyerine dışarıdan gelen kişilerle olan sosyal mesafelerin korunmasına ve bu konuda tüm çalışanların bilgilendirilmesine, işyerinin ve çalışanların sağlığı açısından işlerin aksatılmadan yürütülmesi amacıyla çalışanların belirlenen mesai saatlerinde dönüşümlü olarak çalıştırılmasına, 65 yaş üstü ile yaş sınırı olmaksızın kronik rahatsızlığı olanların ve engelli statüsünde çalışanların normal çalışma hayatına dönülene kadar izinli sayılmalarına, ayrıca 2018 yılı hak edilmiş izinler dahil olmak üzere 3 (üç) ay içerisinde işlerin aksatılmadan yıllık izinlerin kullanılmasına ve bunun haricinde ekstradan talep eden çalışanların da normal yıllık ücretli ve ücretsiz izin taleplerinin karşılanmasına karar verildiği ve **alınan karar doğrultusunda iş ve işçi sağlığı açısından gerekli önleyici tedbirlerin alındığı, 65 yaş üstü çalışanlar ile kronik rahatsızlığı olanların idari izinli sayıldığı ve yıllık izinlerin kullanılması için birimlere yazı yazıldığı ve yıllık izinlerin birikime sebebiyet vermeyecek şekilde eritildiği görülmüştür.**

11.15. (16/04/2020 tarih ve 11 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 7. maddesi) T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, İstanbul İl Müdürlüğü'nün maske dağıtımı ve temini konulu yazısı hakkında bilgi verildiği ve Koronavirüs (Covid -19) salgınının yayılmasını önlemek amacıyla toplu iş yerlerinde çalışanların maske takması/kullanması zorunlu hale gelmiş olduğundan, bu kapsamda bölgedeki iş yerlerinin ve çalışan sayısının belirlenerek gerekli bildirimlerin yapılmasına ve katılımcılarında bu konuda bilgilendirilmesine karar verildiği ve **alınan bu karar doğrultusunda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, İstanbul İl Müdürlüğü'nün maske dağıtımı ve temini konulu yazısı ile gerekli duyuruların yapıldığı ve bedelsiz olarak tedarik edilen 600.000 adet maskenin sanayi ve ticaret odasına kayıtlı katılımcılara dağıtımının gerçekleştirildiği görülmüştür.**

11.16. (30/04/2020 tarih ve 13 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6. maddesi) Süresi, 01/06/2020 tarihinde dolacak olan Elektrik Dağıtım Sistemi SCADASI'nın işletilmesini konu alan hizmet alım sözleşmesinin görüşüldüğü ve mevcut sözleşme için yükleniciden aylık hizmet bedelinde tenzilat yapmasının talep edilmesine, talebin olumsuz görülmesi halinde mevcut sözleşmenin 01.06.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 1 (bir) yıl daha uzatılmasına ve bu kapsamda bir ek sözleşmenin düzenlenmesine karar verildiği, **alınan bu karar doğrultusunda 14/05/2020 tarihinde 01/06/2020 tarihinden itibaren hüküm ifade etmek üzere 50.000 TL + KDV bedelle Kontrolmatik Teknoloji Enerji ve Mühendislik A.Ş. ile hizmet alım sözleşmesinin düzenlendiği görülmüştür.**

11.17. (14/05/2020 tarih ve 14 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 2. maddesi) T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 30/04/2020 tarih, 57604388-453.99 sayılı ve Organize Sanayi Bölgeleri ile ilgili diğer işler konulu, Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu vasıtasıyla göndermiş olduğu yazısında; Sayın, Cumhurbaşkanımızın başlatmış olduğu "Biz Bize Yeteriz Türkiye" kampanyasına ilk Genel Kurulun onayına sunulması kaydıyla Genel Kurula geçen OSB'lerin Yönetim Kurulu Kararı ve Bakanlık oluru ile bağış yapılabileceğini bildirmişlerdir. Yapılan değerlendirme sonucunda 5.000.000 TL (Beşmilyon Türk lirası) bağış için genel kurul katılımcılarının muvafakatlarının olup olmadıklarının sorulmasına ve çoğunluğun muvafakat vermesi halinde Bakanlıktan izin istenerek "Biz Bize Yeteriz Türkiye" kampanyasına 5.000.000 TL bağış yapılmasına karar verildiği ve alınan bu karar doğrultusunda 14/05/2020 tarih ve 4541 sayılı yazıyla katılımcıların muvafakatlarının olup olmadığının sorulduğu, çoğunluğun olumlu muvafakat vermesine istinaden 21/05/2020 tarih ve 4665 sayılı yazı ile de T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından bağış izninin istendiği ve Bakanlığın 09/06/2020 tarih ve E.1633719 sayılı olur yazısıyla da birlikte 09/06/2020 tarihinde T.C.Aile Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı nezdinde açılmış olan Biz Bize Yeteriz Türkiye kampanyası hesabına 5.000.000 TL yatırılmak suretiyle kampanyaya destek sağlandığı görülmüştür.

11.18. (25/06/2020 tarih ve 16 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 9.3. maddesi) Covid-19 Koronavirüs pandemisi dolayısı ile kooperatif ve sanayi sitelerine dağıtılmak üzere fiyat teklifleri alınarak 100.000 adet maskenin satın alınmasına karar verildiği ve alınan karar gereği maskelerin tedarik edilerek katılımcılara dağıtıldığı görülmüştür.

11.19. (09/07/2020 tarih ve 18 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) Süresi 27/07/2020 tarihinde sona erecek olan TTNET A.Ş. ile olan gelir paylaşım protokolü konusunun görüşüldüğü ve herhangi bir hak kaybı olmadan ana sözleşmenin 4.1- ve 6.1-nci maddeleri dikkate alınarak TTNET A.Ş. ile görüşülmesine ve mutabık kalınan oran üzerinden mevcut protokolün 1 (bir) yıl daha uzatılmasına karar verildiği ve alınan bu karar doğrultusunda TTNET A.Ş. ile gerekli yazışmalar yapıldığı ve sözleşmenin mevcut sözleşmedeki hükümler doğrultusunda 23/07/2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bir yıl daha uzatıldığı görülmüştür.

11.20. (23/07/2020 tarih ve 19 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) 25/06/2020 tarih ve 17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı gereğince, Yangın, yıldırım, infilak, hırsızlık, deprem, yer kayması, selyap, fırtına, çatılardan su akması, doğramalardan su geçmesi, 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 gelebilecek zararları karşılayan, çalışanların başına gelebilecek iş kazalarında veya zararlarda kurumun karşılayacağı tazminatları sigorta kapsamına alan, ana hizmet binasının sigortalanması hususu ile ilgili Mutabakatlı Kıymet Takdiri Ekspertiz raporu doğrultusunda ilave teminat ve talep edilen minimum tazminat limitleri dahilinde, deprem koasürans sorumluluk limiti % 80 sigorta şirketinde % 20 sigorta ettirinde olmak üzere aşağıdaki sigorta tekliflerinin alındığı ve en uygun teklifi veren Allianz Sigorta A.Ş.'den, 76.500 TL üzerinden nihai pazarlığın yapılarak, İstanbul Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş. aracılığı ile işyeri sigortasının yaptırılmasına karar verildiği ve alınan karar doğrultusunda 08/08/2020 tarihinde 76.000 TL'ye iş yeri sigortasının yaptırılarak bedelinin ödendiği görülmüştür.

İŞYERİ SİGORTASI MUKAYESELİ FİYAT TEKLİFLERİ			
TEKLİFİ VEREN	SİGORTA ŞİRKETİ	BRÜT Tutar / TL	İSKONTOLU Tutar / TL
İstanbul Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	81.049,50	76.500,00
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O /İkitelli Ticari Şube	Güneş Sigorta A.Ş.	95.163,58	91.603,01
AyyılFurkan Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd.Şti.	Doğa Sigorta A.Ş.	85.908,06	85.908,06
AyyılFurkan Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd.Şti.	Ak Sigorta A.Ş.	98.739,91	98.695,47

T.Garanti Bankası A.Ş./İkitelli Ticari Şube	Eureko Sigorta A.Ş.	96.891,84	96.891,84
QNB Finasbank A.Ş./İkitelli Org.San.Şube	HDI Sigorta	114.214,78	105.000,00
QNB Finasbank A.Ş./İkitelli Org.San.Şube	Sompo Sigorta	84.163,77	84.000,00
Recep Fırat Sigorta Aracılık Hzm. Ltd. Şti.	Anadolu Anonim Türk Sigorta A.Ş.	91.294,00	84.903,00

11.21. (23/07/2020 tarih ve 19 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6. maddesi) 26/06/2019 tarih ve 17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile özel durumundan dolayı İOSB kadrosunda istihdam edilemeyen temizlik görevlisi Münür ÇETİN'in 14/07/2020 tarih ve 6040 sayıda kayıtlı dilekçesinin görüşüldüğü ve 01/09/2020 tarihi itibarıyla aylık 2.830 TL net ücretle ile İOSB kadrosunda işe başlatılmasına, mevcutta tüm çalışanlar için uygulanan diğer sosyal hakların da (yol, yemek, ikramiye vb.) kendisine ödenmesine karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda işe giriş işlemlerinin yapıldığı görülmüştür.*

11.22. (14/08/2020 tarih ve 20 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) 14/05/2020 tarih ve 14 sayılı Yönetim Kurulu Kararının 4.maddesi gereğince revize edilerek hazırlanmış olan Bölge Müdürlüğü Birimlerinin görev, yetki ve sorumluluklarını içeren iç talimatnamenin görüşüldüğü ve revize talimatnamenin hazırlandığı şekliyle uygulanmasına karar verildiği *alınan bu karar doğrultusunda hazırlanarak yürürlüğe giren iç talimatnamenin 31/08/2020 tarihinde ilgili müdürlük, şeflik ve birimlere tebliğ edildiği görülmüştür.*

11.23. (14/08/2020 tarih ve 20 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 9.1. maddesi) İOSB Kiracısı Bilpet Enerji A.Ş.'nin 13/08/2020 tarih ve 6742 sayıda kayıtlı dilekçesi ve dilekçe ekinde yer alan AKBANK T.A.Ş. Bostancı şubesinin yazısının görüşüldüğü ve 2.000.000 TL'lik kesin ve süresi 31/12/2025 olacak şekilde süreli kesin teminat mektubu getirmesi halinde, mevcut olan ve tutarları 303.600 TL ile 1.200.000 TL olan iki adet kesin ve süresiz teminat mektubunun kendilerine iade edilmesine karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 2.000.000 TL'lik kesin ve ve süresi 31/12/2025 olan teminat mektubunun 18/08/2020 tarihinde teslim alındığı ve mevcut kesin ve süresiz olan mektupların ise 20/08/2020 tarihinde iade edildiği görülmüştür.*

11.24. (10/09/2020 tarih ve 22 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) Meslek Lisesinin kira bedeline, sözleşme hükümlerine sadık kalınarak, İTO' nun (TEFE+TÜFE)/2 = % 10,035 oranında artış yapılarak, 15/09/2020 tarihinden itibaren net kiranın 215.369,06 TL'den 236.981,35 TL'ye çıkarılacağı ve bu doğrultuda faturanın düzenleneceği bilgisinin verildiği ve *bu doğrultuda 15/09/2020 tarihinden itibaren net kira bedeli olarak belirlenmiş olan tutar üzerinden kira faturasının düzenlendiği görülmüştür.*

11.25. (24/09/2020 tarih ve 23 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) 07/09/2009 tarihinden beri İOSB'de nöbetçi montörü olarak çalışmakta olan Ahmet ÖZDEN'in SGK'dan emeklilik şartlarını sağladığını, ancak mali yükümlülüklerinin olduğunu ve bunu da yerine getirebilmesi için kıdem tazminatını alarak işten ayrılması ve tekrardan Yönetim Kurulunun uygun göreceği tarihte iş başı yapması gerektiği hususlarındaki taleplerini içeren dilekçesinin Yönetim Kurulunda görüşüldüğü ve 30/09/2020 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı ile diğer ücret alacaklarının ödenerek, emeklilik gerekçesiyle iş akdinin fesih edilmesine, 03/11/2020 tarihi itibarıyla net ücretinin 4.095 TL'den 3.600 TL'ye indirilerek tekrardan İOSB'de iş başı yaptırılmasına karar verildiği ve *alınan bu karar gereği gerekli işlemlerin yapıldığı görülmüştür.*

11.26. (24/09/2020 tarih ve 23 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 10.1. maddesi) Kontrollü yeni hayat döneminde tüm çalışanlar ile sanayi bölgesindeki tüm mikro, orta ve büyük ölçekli işletmeler ve katılımcılara yönelik başlatılmış ve yürütülmekte olan koruyucu ve önleyici tedbirlere ilaven 01/10/2020 tarihinden itibaren İOSB'de HES kodu zorunluluk uygulamasına geçilmesine ve katılımcılara dağıtılmak üzere fiyat teklifleri alınmak suretiyle 150.000 adet maskenin satın alınarak bedelinin ödenmesine karar verildiği *alınan bu karar gereği satın alma süreci tamamlanarak maskelerin dağıtıldığı ve HES kodu uygulamasına da geçildiği görülmüştür.*

11.27. (08/10/2020 tarih ve 24 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 7.2. maddesi) 1xxxxxxxxx68 TC Kimlik No'lu Hacer Feyza YILDIRIM'ın Makina Mühendisi olarak 03/11/2020 tarihi itibarıyla aylık

3.800TL net ücret ile işe başlatılmasına, mevcutta tüm çalışanlar için uygulanan diğer sosyal hakların da (yol, yemek, ikramiye vb.) ödenmesine karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda Hacer Feyza YILDIRIM'ın 03/11/2020 tarihinde işe başlatıldığı görülmüştür.*

11.28. (22/10/2020 tarih ve 25 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 2. maddesi) 2021 yılı tahmini bütçesi için başlatılan çalışmalar hakkında bilgi verildiği ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün hizmet gelir kalemleri için 2020 yılında tatbik edilen birim fiyatlarının aynen uygulanmasına, Elektrik Dağıtım Müdürlüğü için ise Dağıtım bedeli dışındaki hizmet gelir kalemleri için yine 2020 yılındaki birim fiyatların tatbik edilmesine, ayrıca Bölge Müdürlüğü Diğer Müdürlükler fasıllarında yer alan hizmet gelir kalemleri için de birim fiyatlarda herhangi bir artış yapılmadan tahmini bütçenin hazırlanmasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda tahmini bütçenin hazırlanarak Yönetim Kuruluna sunulduğu görülmüştür.*

11.29. (19/11/2020 tarih ve 27 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) 22/10/2020 tarih ve 25 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda, 15 adet alçak gerilim saha dağıtım panosu için aşağıda yer alan fiyat tekliflerinin görüldüğü;

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
15 ADET ALÇAK GERİLİM SAHA DAĞITIM PANOSU İÇİN GELEN TEKLİFLER			
Sıra No	Firma Ünvanı	Birim Fiyat (KDV Hariç)	Genel Toplam (KDV Hariç)
1	ÜÇGEN ELEKTRİK PANO VE TAAHHÜT A.Ş. (09/11/2020 tarih ve 10288 sayıda kayıtlı)	8.925,00 TL	133.875,00 TL
2	DELTA ELEKTRİK OTOM.MALZ. PAZ. İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. (09/11/2020 tarih ve 10269 say.kay.)	16.850,00 TL	252.750,00 TL
3	ÖZGÜN PANO ELEKTRİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. (09/11/2020 tarih ve 10290 sayıda kayıtlı)	9.750,00 TL	146.250,00TL

Alınan fiyat tekliflerinin, hazırlanan teknik şartnameye uygunluğunun incelenmesi, fiyatlarla ilgili nihai pazarlığın yapılması için Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Ali KARADAĞ, Sayın Aziz İYİOKUR ile Bölge Müdürü nezaretinde diğer teknik ve mali çalışanlardan oluşacak komisyon eliyle değerlendirilerek satın alma işleminin sonuçlandırılmasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda oluşturulan komisyon eliyle satın alma işleminin 03/12/2020 tarihinde aşağıdaki gibi sonuçlandırıldığı görülmüştür.*

Yönetim Kurulunun 19/11/2020 tarih ve 27 sayılı toplantısının 1.maddesi gereğince oluşturulan komisyon 01/12/2020 tarihli komisyon raporuna istinaden tekrardan toplanmış ve aşağıda yer alan fiyat tekliflerinin değerlendirildiği;

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
15 ADET ALÇAK GERİLİM SAHA DAĞITIM PANOSU İÇİN GELEN TEKLİFLER			
Sıra No	Firma Ünvanı	Birim Fiyat (KDV Hariç)	Genel Toplam (KDV Hariç)

1	ÜÇGEN ELEKTRİK PANO VE TAAHHÜT A.Ş.	Sunmuş olduğu ilk teklifine ilişkin tanınan süre içerisinde yeterlilik belgelerini sunamadığından değerlendirme dışı bırakılmıştır.	
2	DELTA ELEKTRİK OTOM.MALZ. PAZ. İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	8.000,00 TL	120.000,00 TL
3	ÖZGÜN PANO ELEKTRİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	9.666,84 TL	145.002,60 TL

Yukarıda yer alan fiyat teklifleri satın alma komisyonunda nihai olarak değerlendirilmiş ve yeterliliği tam olan ve aynı zamanda da en uygun teklifi sunan DELTA ELEKTRİK OTOM.MALZ. PAZ. İNŞ.TAAH.SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ 'den KDV hariç 120.000,00 TL bedelle saha dağıtım panolarının satın alınarak bedelinin ödenmesinin uygun bulunduğu görülmüştür.

11.30. (26/11/2020 tarih ve 28 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) Süresi 31/12/2020 tarihinde sona erecek olan yemekhane hizmet alım konusunun görüşüldüğü ve sürenin sonunda sözleşmenin uzatılmamasına, hizmet alım firmasına sözleşme hükümleri doğrultusunda fesih bildiriminde bulunulmasına ve isteyen çalışanların Yönetim Kurulumuzca belirlenecek olan ücretlerle birlikte Kurumumuzda istihdam edilmesine karar verildiği *ve alınan karar doğrultusunda ilgili firmaya 27/11/2020 tarihinde fesih ihbarında bulunduğu görülmüştür.*

11.31. (26/11/2020 tarih ve 28 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6.5. maddesi (28/2)) 11/11/2020 tarihinde gerçekleştirilmiş olan Olağan Genel Kurul toplantısının 19. maddesinde alınan kararın Yönetim Kurulunda değerlendirildiği ve Covid-19 Koronavirüs Pandemisi nedeniyle; aşağıda belirtilen hususların görüşüldüğü ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayının alınarak ilgili harcamaların yapılmasına karar verildiği *ve alınan karar doğrultusunda 10/12/2020 tarihli yazıyla Bakanlık olurunun istendiği ve Bakanlık makamının 14/12/2020 tarihli ve 2134151 sayılı olurları ile İOSB'nin 26/11/2020 tarihli ve 28/2 sayılı toplantısında kabul edilen aşağıdaki bağışların yapılmasının uygun bulunduğu görülmüştür.*

424.800 TL bedeli geçmeyecek şekilde 10 adet aracı kiralarak Başakşehir Kaymakamlığı emrine tahsis edilmesi,

Kiralanacak olan araçlar için 106.200 TL bedeli geçmeyecek şekilde yakıt bedellerinin karşılanması,

15.000 TL bedeli geçmeyecek şekilde 10 adet tabletin satın alınarak Başakşehir Kaymakamlığına teslim edilmesi,

50.000 TL'yi geçmeyecek şekilde 10 adet laptop bilgisayarın satın alınarak Başakşehir Kaymakamlığına teslim edilmesi,

25.000 TL bedeli geçmeyecek şekilde 300 adet battaniyenin satın alınarak Prof.Dr.Murat Dilmener Acil Durum Hastanesine teslim edilmesi,

60.000 TL bedeli geçmeyecek şekilde 1 adet ventilasyon cihazının satın alınarak Prof.Dr.Murat Dilmener Acil Durum Hastanesine (Pandemi) teslim edilmesi,

50.000 TL'yi geçmeyecek şekilde 300 adet poların satın alınarak Küçükçekmece İlçe Sağlık Müdürlüğüne teslim edilmesi,

250.000 TL bedeli geçmeyecek şekilde maske, büro demirbaş, sarf malzeme, dezenfektan satın alınarak fiyasyon ekiplerine teslim edilmesi,

Bu kapsamda 2020 yılı içerisinde 300 adet battaniyenin Prof Dr.Murat Dilmener Acil Durum Hastanesine, 8 adet aracın Başakşehir Kaymakamlığı emrine, 4 adet tabletin de yine Başakşehir Kaymakamlığı emrine tahsis edildiği görülmüştür.

11.32. (24/12/2020 tarih ve 30 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) 26/11/2020 tarih ve 28 no.lu Yönetim Kurulunun 6.1-maddesi doğrultusunda, sayaçlar için alınan fiyat tekliflerinin Yönetim Kurulu huzurunda açıldığı ve aşağıdaki gibi olduklarının tespit edildiği,

	3X10 220/380V RS 485 ÇIKIŞLI MANYETİK MÜDAHALELİ 1.000 ADET SAYAÇ (LUN 4)	X5 220/380V RS 485 ÇIKIŞLI MANYETİK MÜDAHALELİ 300 ADET SAYAÇ (LUN 5)	X5 58/100V RS 485 ÇIKIŞLI MANYETİK MÜDAHALELİ 20 ADET SAYAÇ (LUN 6)	
Firma Ünvanı	Birim Fiyat (KDV Hariç TL)	Birim Fiyat (KDV Hariç TL)	Birim Fiyat (KDV Hariç TL)	Genel Toplam (KDV Hariç TL)
GÜVEN GRUP ELEKTRİK İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ. (08/12/2020 tarih ve 11253 sayıda kayıtlı)	225,00	230,00	230,00	298.600,00
GÜL-SAN ELEKTRİK MALZEMELERİ TOPTAN SATIŞI – MEHMET ÖMER AKSOLLU (03/12/2020 tarih ve 11086 sayıda kayıtlı)	215,00	225,00	225,00	287.000,00
KARTEK AYDINLATMA ELEKTRİK ELEKTRONİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. (04/12/2020 tarih ve 11164 sayıda kayıtlı)	205,00	210,00	210,00	272.200,00

Yukarıda yer alan fiyat tekliflerinin Yönetim Kurulunda değerlendirildiği ve en uygun teklifi sunan KARTEK AYDINLATMA ELEKTRİK ELEKTRONİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. firması ile nihai pazarlığın yapılarak sayaçların satın alınmasına karar verildiği ve *alınan bu karar gereği satın alma sürecinin başlatıldığı ve nihai pazarlıkla birlikte sayaçların 267.200 TL + KDV bedelle 29/12/2020 tarihinde satın alındığı görülmüştür.*

11.33. (24/12/2020 tarih ve 30 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 8. maddesi) Süresi 20/12/2020 tarihinde sona erecek olan Tamamlayıcı Sağlık Sigortasının yenilenmesi konusunun görüşüldüğü ve Sosyal Güvenlik Kurumu ile sözleşmeli/protokollü sağlık hizmet sunucularından sağlık hizmeti alınması sırasında oluşabilecek ilave ücretleri, Sağlık Sigorta Genel Şartları ve Fark Yok Sağlık Sigorta özel şartları dâhilinde teminat altına alan ve daha önce çalışanlar için yaptırılmış olan tamamlayıcı sağlık sigortalarının ilave personellerle birlikte yenilenmesi için sigorta şirketlerinden alınmış olan aşağıdaki fiyat tekliflerinin değerlendirildiği ve yeni girişlerle beraber 156 çalışanın grup tamamlayıcı sigortalarının en uygun fiyatı veren İstanbul Sigorta ve Reas.Brokerliği A.Ş.aracılığı ile Allianz Sigorta A.Ş.'den poliçeye bağlanmasına ve ileride hak kaybının yaşanmaması için aracı kurum, acenta ve brokerler hariç olmak kaydıyla sigorta şirketinin değiştirilmemesine karar verildiği *ve alınan bu karar doğrultusunda 28/12/2020 tarihinde grup tamamlayıcı sağlık sigortasının düzenlendiği görülmüştür.*

TSS SAĞLIK TEKLİF KAPSAMI			
YATARAK TEDAVİ TEMİNATI			
TEMİNATLAR	KAPSAM	ANLAŞMALI KURULUŞ	
Yatarak Tedavi	Yıllık	100%	Limitsiz
Dahili Yatış	Yıllık	100%	
Cerrahi Yatış	Yıllık	100%	
AYAKTA TEDAVİ TEMİNATI			
TEMİNATLAR	KAPSAM	ANLAŞMALI KURULUŞ	
Doktor Muayene	Yıllık	100%	En az 10 vak'a kullanım ile Limitli
Tahlil	Yıllık	100%	
Röntgen	Yıllık	100%	
Modern Teşhis Yöntemleri	Yıllık	100%	
Fizik Tedavi	Yıllık	100%	

Sigorta şirketi	Teklif Sunan Acenta veya Brokerlik Sig.Şirketi	İndirimli Fiyat Teklifi TL	İndirimli Fiyat Teklifi TL
Doğa Sigorta	Beysu Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	179.400	165.000
Axa sigorta	Oluç Grup Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti.	152.764	148.000
Anadolu Sigorta	K Y Sigorta Acenteliği - Kevser TOPCU	154.908	145.000

Magdeburger Sigorta	Mini Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd.Şti.	143.520	140.400
Allianz Sigorta	İstanbul Sigorta ve Reas.Brokerliği A.Ş.	144.144	139.000

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

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 6 adet araç hibe edilmesi hususları ile ilgili tespit ve tenkitlere istinaden 2020 yılı içerisinde Yönetim Kurulunun yapmış olduğu iş ve işlemler aşağıdaki gibidir:

İlgili konunun 11/11/2020 tarihinde yapılan olağan genel kurulda gündem maddesi yapıldığı ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının 20/11/2018 tarihli inceleme raporunda da yer alan, 23/02/2018 tarih ve 7 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden 26/02/2018 tarihinde düzenlenen protokol çerçevesinde, Başakşehir İlçe Emniyet Müdürlüğüne hibe edilen altı (6) adet aracın OSB Uygulama Yönetmeliğinin Müteşebbis Heyet ve Genel Kurulun görev ve yetkileri başlıklı 23 üncü maddesi kapsamında değerlendirilerek iade alınmamasına oy birliği ile karar verildiği ve alınan kararın bağlı bulunduğumuz Bakanlık ile Rehberlik ve Teftiş Kurulu Başkanlığına 23/11/2020 tarihinde bildirildiği görülmüştür.

12.2. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının görev emirleri konulu 13/03/2020 tarihli hizmete özel yazısında bahsedilen 2017 ve 2018 yılları ile 2019 yılı Temmuz ayı dahil yapılan burs ödemelerinin özel gündemli madde başlığı altında OSB Müteşebbis Heyeti/ Genel Kurulu onayına sunulacak karara göre işlem yapılması, ancak genel talimat tarihinden sonra bu minvalde bağış/yardım yapılmış ise işlemlerde imzası olanlara rücu edilerek tahsil edilmesi konulu yazına istinaden Yönetim Kurulunun yapmış olduğu iş ve işlemler ile Teftiş Başkanlığından gelen cevap aşağıdaki gibidir.

12.2.1. 07/04/2020 tarihinde burs ödemelerin 19/03/2020 tarihi itibarıyla sonlandırıldığı, 2017 ve 2018 yılları ile 2019 yılı Temmuz ayı dahil yapılan burs ödemeleri toplamı olan 258.250 TL ile bu tarihten sonra Mart 2020 dönemi dahil bu minvalde yapılmış olan burs ödemeleri hususunun genel kurulda gündem maddesi yapılacağı cevabı yazıyla Rehberlik ve Teftiş Başkanlığına bildirilmiştir.

12.2.2. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının görev emirleri konulu 13/03/2020 tarihli hizmete özel yazısında bahsedilen 2017 ve 2018 yılları ile 2019 yılı Temmuz ayı dahil yapılan 258.250 TL burs ödemelerinin OSB Uygulama Yönetmeliğinin Müteşebbis Heyet ve Genel Kurulun görev ve yetkileri başlıklı 23 üncü maddesi kapsamında değerlendirilmesi, 2019 Ağustos döneminden 2020 yılı Mart ayı dahil yapılan burs ödemelerinin de OSB Uygulama Yönetmeliğinin Müteşebbis Heyet ve Genel Kurulun görev ve yetkileri başlıklı 23 üncü maddesi kapsamında değerlendirilmesi ve işlemlerde imzası olanlara rücu edilmemesi, Oy birliği ile kabul edildiği ve alınan kararın bağlı bulunduğumuz Bakanlık ile Rehberlik ve Teftiş Kurulu Başkanlığına 26/11/2020 tarihinde bildirildiği görülmüştür.

12.2.3. 26/11/2020 tarihli yazıya istinaden Rehberlik ve Teftiş başkanlığının cevabı yazısında ise bundan böyle Başkanlık makamınca gönderilen talimatlara uyulmasına azami özenin gösterilmesi gerektiği bildirilmiştir.

12.3. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müd.'nün 25/03/2020 tarih ve E.1475354 sayılı (İOSB'de 30/03/2020 tarih ve 3707 sayıda kayıtlı) özetle konusu taksitli personellere borç verilmesi işlemin sonlandırılması ve makul süre içerisinde tahsilin yapılması olan yazısına **yine ilgi yazıda tenkit edilen hususlara azami özenin gösterileceği ve işlem tesisi gerektiren hususlarında 30/06/2020 tarihine kadar nihayete erdirileceğini** belirten bir cevabi yazının hazırlanarak gönderildiği ve gelen talimat ve gönderilen cevabi yazı doğrultusunda işlemlerin yapıldığı görülmüştür.

13- DEFTER TASDİK BİLGİLERİ

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 53. maddesinde belirtilen zorunlu tutulması gereken defterler ve tasdik bilgileri incelenmiş ve amir hüküm gereğince aşağıda görüleceği üzere tutulması zorunlu olan defterlerin noterden zamanında tasdik ettirildiği ayrıca e- defterlerin oluşturulması, imzalanması ve Gelir İdaresi Başkanlığı'nın bilgi işlem sistemine yüklenerek beratların oluşturulmasının da yasal süresi içerisinde gerçekleştirildiği görülmüştür.

2020 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	29.04.2020	e2d3854d-ce4d-45c5-a35e-9728c398c0e3 cf34bfb9-5279-41e4-8b0d-3e98c30ab8f8 5632c630-f998-468b-9fcf-94f116c85fc8 38b3b673-beb5-41c7-91c3-1a34baf768df 062dc73d-9e71-425c-a087-5dacd19b2d1d e537ca7b-3329-4217-b81c-103a596d54dc 19072d61-599d-4de7-ab87-3a58380d8dfe fcd4a5d4-b512-4e78-8314-f73b6fe8aac5 a7df937b-7dd2-4623-ad56-3893b4532ca8 210505eb-cf47-4714-9c7e-3549b4c6472f 940c4e92-f66b-4b7a-8639-4f9800cd21cd 0cc79c47-067e-4223-9d8b-359cf44b7bf0 69622bcf-4de4-4c33-ae89-aa08e3e1684f	Kapanışın en son tarihi 31/03/2021	
Büyük Defter	e-defter	29.04.2020	fd58b0dd-5ef7-43d8-9c7a-5acb790daf5a d5e899f0-51f6-4c76-8db5-1b95606b1cc6 38419266-4fca-4e6b-936f-c2889f8c5925 7eb18f85-9862-45d5-9ecf-7d09ba7f5a38 db4f3a87-7218-4b94-b700-8782e471d33b f78ac94f-58a0-422e-a9ec-5bafbf9cc7ca 925cdd9e-85d5-449c-aef1-820e0751576c b50e8fe7-b5cb-4cb9-b9b0-9e85df1e3a8e 418d8c90-70d6-49c0-8db2-681e8fc1256e 99acf768-3a0e-4b1e-b870-dc88d7a12640 75ea8298-f82a-4a27-85a3-9e52dce0516e 578ba160-df7e-4472-a9cc-10c65a1c7040 350fa312-725c-4e03-97f2-2377514f090d	Kapanışın en son tarihi 31/03/2021	
Defterin Türü	Tasdiki Yapan Noter	Açılış Tarihi	Yevmiye No	Kapanış Tarihi	Yevmiye No
Envanter Defteri	Bakırköy 32. Noteri	11.12.2019	35199		
Genel Kurul / Müzakere Defteri	Bakırköy 54. Noteri	13.01.2020	1361	19.01.2021	1251
Yönetim Kurulu Karar Defteri	Bakırköy 32. ve 54. Noteri	11.12.2019	35200	19.01.2021	1250

14- 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 10/2020 dönemi dahil başka bir ad altında herhangi bir ödemenin de yapılmadığı görülmüştür.

Yönetim Kurulu Asil Üyelerine : 5.000 TL

Denetim Kurulu Asil Üyelerine : 3.500 TL

11/11/2020 tarihli olağan genel kurulda alınan karar gereği de, Genel Kurul tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 2021 yılında gerçekleştirilecek olan Genel Kurul tarihine kadar aşağıda telif edilen şekilde ödeme yapılmasına, 2021 yılında alınacak olan olağan Genel Kurul kararı doğrultusunda da 2022 yılı genel kurul tarihine kadar ödemelerin gerçekleştirilmesine oy birliği ile karar verildiği ve Kasım/2020 döneminden itibaren aşağıdaki şekilde huzur haklarının ödendiği görülmüştür.

Yönetim Kurulu Üyelerine toplantı başı net : 2.500 TL

Denetim Kurulu Üyelerine toplantı başı net : 2.500 TL

Huzur Hakkı olarak ödenmesi, Aylık iki (2) toplantı haricinde yapılacak olan olağan/olağanüstü toplantılar için ayrıca Huzur Hakkı ödenmemesi,

15- İMAR VE ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

01/01/2020 ile 31/12/2020 tarihleri arasında, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün faaliyetleri incelendiğinde;

19 adet yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği,

3 adet iksa, 1 adet tadilat iksa, 16 adet yeni yapı ruhsatı, 1 adet yeniden yapı ruhsatı, 15 adet tadilat yapı ruhsatı, 1 adet isim değişikliği yapı ruhsatı olmak üzere toplam 37 adet yapı ruhsatının düzenlendiği,

12 adet yıkım ruhsatının düzenlendiği,

9 adet iş deneyim belgesinin düzenlendiği,

39 adet de imar durum belgesi, kot kesit, inşaat istikamet rölevesi düzenlendiği 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 sunulmasını talep ettiği, söz konusu imar planı tadilatı teklifi Yönetim Kurulunda görüşülerek uygun bulunduğu, elektronik ortamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulduğu, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 20/02/2020 tarih ve 57540384-453.04 sayılı yazısı ile **imar plan tadilatının kesinleştiğini İOSB'ye bildirildiği ve İmar plan tadilatının kesinleştiği bilgisinin de 24/02/2020 tarih ve 2092 sayılı yazı ile S.S. Sefaköy Sanayi Site İşletme Kooperatifi'ne bildirildiği** görülmüştür.

S.S. İSDÖK İstanbul Dökümcüler Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, 20/01/2020 tarih ve 2020/12 sayılı (İOSB'de 2201/2020-885 sayıda kayıtlı) yazısı ile; İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içindeki, F-21-C-16-B-2A, F-21-C-16-B-2-B, F-21-C-16-B-2-C, F-21-C-16-B-2-D, pafta, 623 ada, 1 parsel atölye bloklarının Yençok: 12.00 metreye çıkarılmasını talep ettiği, söz konusu imar planı tadilatı teklifi Yönetim Kurulunda görüşülerek uygun bulunduğu, elektronik ortamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulduğu, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 08/09/2020 tarih ve 57540384-453.04 (İOSB'de 08.09.2020 tarih ve 8388 sayıda kayıtlı) sayılı yazısı ile 26.08.2020 tarihinde onaylanan ve 28.08.2020 tarihinde askıya çıkarılan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan tadilatı dosyasının kesinleştiğini İOSB'ye bildirdiği görülmüştür.

Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan yollardaki deforme olan asfaltların tespit edilerek, asfalt onarım işlemlerinin yapıldığı görülmüştür.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 2020 yılı bütçesinde öngörülen hizmet gelir kalemlerinin 31/12/2020 tarihi itibarıyla gerçekleşme tutarlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

HİZMET GELİR KALEMLERİ	2020 YILI ÖNGÖRÜLEN / TL	2020 YILI GERÇEKLEŞEN / TL
İMAR DURUMU HİZMET GELİRLERİ	55.000,00	64.400,00
İNŞAAT İSTİKAMET RÖLEVESİ HİZMET GELİRLERİ	30.000,00	6.800,00
KOT KESİT HİZMET GELİRLERİ	28.000,00	6.800,00
AVAN PROJE HİZMET GELİRLERİ	100.000,00	122.556,92
TADİLAT AVAN PROJE HİZMET GELİRLERİ	25.000,00	18.644,13
YAPI RUHSATI HİZMET GELİRLERİ	135.000,00	330.352,15
YENİDEN YAPI RUHSATI HİZMET GELİRLERİ	30.000,00	3.229,26
İMAR PLANI TADİLAT HİZMET GELİRLERİ	100.000,00	41.968,75
YAPI RUHSATI TADİLAT HİZMET GELİRLERİ	150.000,00	503.251,17
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ(İSKAN)HİZMET GELİRLERİ	500.000,00	1.511.123,37
SURET TASDİK HİZMET GELİRLERİ	4.000,00	3.335,00

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 2020 yılı bütçesinde öngörülen personel ve genel giderlerin 31/12/2020 tarihi itibarıyla gerçekleşme tutarlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

PERSONEL VE GENEL GİDERLER	2020 YILI ÖNGÖRÜLEN / TL	2020 YILI GERÇEKLEŞEN / TL
BRÜT ÜCRET GİDERLERİ	817.000,00	760.294,36
HABERLEŞME GİDERLERİ	8.743,00	9.785,50
KIRTASIYE VE MATBUAT GİDERLERİ	12.474,00	13.776,51
AKARYAKIT GİDERLERİ	5.000,00	1.923,47
DOĞALGAZ KULLANIM GİDERLERİ	1.186,00	789,39
SU KULLANIM GİDERLERİ	2.729,00	977,67
ELEKTRİK KULLANIM GİDERLERİ	17.115,00	16.907,31
SİGORTA GİDERLERİ	4.000,00	4.324,90
ARAÇ TAMİR BAKIM GİDERLERİ	1.500,00	2.348,63
TEMSİL İKRAM VE AĞIRLAMA GİDERLERİ	21.020,00	13.427,33

GİDER YAZILAN DEMİRBAŞLAR	1.000,00	3.423,42
DAVA İCRA VE NOTER GİDERLERİ	1.500,00	1.552,69
ULAŞIM GİDERLERİ	1.500,00	278,00
DİĞER BAKIM ONARIM GİDERLERİ	11.261,00	40.634,03

16- İDARİ İŞLER HİZMETLERİ

5 (beş) kişilik hizmet usulü ile yürütülen yemekhane faaliyetlerinin sürekli olarak denetime tabi tutulduğu, denetimler sonucu verilen raporlar doğrultusunda varsa iyileştirmeler ve yahut yeni uygulamalar geliştirildiği, COVID-19 kapsamında dönüşümlü yemek saatleri ve oturma düzeni ile ilgili ek tedbirlerin alındığı görülmüştür.

Memnuniyeti ölçme adına her ay memnuniyet anketlerinin düzenlenmesine devam edildiği ve anket sonuçları doğrultusunda gerekli iyileştirmelerin yapıldığı görülmüştür.

Temizlik faaliyetlerine ilişkin rutin olarak yapılan kontrollerinde görülen eksiklikler tespit edilerek iyileştirme çalışmaları yapıldığı yine COVID-19 kapsamında başta el dezenfektanlarının kullanıma sunulması olmak üzere, büroların, çalışma ofislerinin, yemekhane ve toplantı salonları ile bina girişlerinin belli periyotlarla temizlendiği görülmüştür.

Yine düzenli olarak gerçekleştirilen temizlik memnuniyet anketleri doğrultusunda temizlik görevlilerine getirilen standartlar çerçevesinde temizlik faaliyetlerinin sürdürüldüğü görülmüştür.

Dışarıdan hizmet satın alımı sonlandırılarak İOSB bünyesinde istihdam edilen güvenlik personelinin dağılımının Hizmet Binasında 5, Enerji Yönetim Binasında 7 olmak üzere toplam yine 12 kişi ile güvenlik personeli ile sağlandığı görülmüştür.

Güvenlik personelinin eğitimi ve bu eğitimin bir parçası olan yasal zorunluluk ile gerçekleştirilen yıllık silah atış eğitimlerinin yine içerisinde yaptırıldığı görülmüştür.

Hizmet binasında bakım tadilat -yenileme işlemleri başta olmak üzere, araçların periyodik tamir ve bakımları ile muayenelerin yaptırıldığı görülmüştür.

Reklam mecralarının takibi yapılarak İOSB haber dergisine ve led ekrana reklam alımları gerçekleştirildiği görülmüştür.

İkitelli OSB Haber dergisinin hazırlanması başta olmak üzere, İOSB'nin ilan ve tanıtımlarına ilişkin tüm görsel metinlerin ve ilan afişlerin hazırlanması faaliyetlerinin yürütüldüğü görülmüştür.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin görsel ve yazılı medyada daha fazla yer alabilmesi ve kendi sorunları ile ilgili kamuoyu oluşturabilmesi için çalışmalara medya takip ve PR şirketi ile ortak çalışmaların yıl içerisinde gerçekleştirildiği görülmüştür.

İOSB'nin faaliyetlerinden bölgemizi haberdar edebilmek ve yapılan çalışmaları paylaşabilmek adına Sosyal Medya (Facebook, Youtube, Twitter, toplu mail) hesaplarının etkin bir şekilde kullanımına devam edildiği görülmüştür.

17- ELEKTRİK DAĞITIM HİZMETLERİ

Satın alınan enerji miktarının **894.709.326 kWh**, abonelere yapılan fatura miktarının **875.709.326 kWh** olduğu,

Üretilen fatura adetinin **205.435** adet olduğu ve gecikme bedelleri dahil faturaların toplam tutarının ise **538.698.693 TL** olduğu,

Geçmiş döneme ait alacaklar dahil elektrik bedeli olarak **209.029** adet faturadan **526.493.313 TL** tahsilat yapıldığı,

Toplam 9.556 adet arızanın intikal etmiş olduğu ve bunlardan 6.915 adedinin abonelere ait münferit arızalar olduğu,

Abonman Servisinde 516 adet yeni tesisata olmak üzere toplam 3.200 adet tesisata (güç veya abone değişikliği) abonelik sözleşmesi yapıldığı tespit edilmiştir.

Abone sayısı toplamının 22.799 adede ulaştığı ve aboneler ile yapılan toplam sözleşme gücünün 832 MW olduğu görülmüştür.

280 MW olan sistem kullanım anlaşmasının 250 MW olarak revize edilmesinden kaynaklı Türkiye Elektrik İletim A.Ş. tarafından Ocak/2020 ve Şubat /2020 dönemlerinde sistem aşım gücü adı altında tahakkuk ettirilen faturalara ilave Mart/2020 dönemi içinde Mayıs ayı içerisinde tahakkuk ettirilen 151.321,79 TL faturanın da ödemesinin yapıldığı, Nisan/2020 döneminde ise yapılan yeniden hesaplamalarla birlikte 8.943,92 TL'nin İOSB lehine düzeltildiği görülmüştür. Aşağıdaki tabloyu incelediğimizde revize edilen bu sözleşmeden dolayı son üç ayda 582.719,01 TL olmak üzere 2020 yılı içerisinde 12 ayda toplam 1.598.335,38 TL'lik bir kazanımın İOSB lehine olduğu görülmüştür.

Tarih	TEİAŞ DÖNEM KULLANIM MİKTARI (MWh)	TEİAŞ SÖZLEŞ ME GÜCÜ (MW)	TEİAŞ DİĞER İLETİM EK ÜCRETİ/ TL	İOSB İLETİM BEDELİ TEİAŞ'a ÖDENEN/TL (KDV Hariç)	Tarih	TEİAŞ DÖNEM KULLANIM MİKTARI (MWh)	TEİAŞ SÖZLEŞ ME GÜCÜ (MW)	İOSB İLETİM BEDELİ TEİAŞ'a ÖDENMESİ MUH./TL (KDV Hariç)
01/2020	97.626,770	250	296.732,16	3.101.940,39	01/2020	97.626,770	280	3.001.559,13
02/2020	91.493,711	250	280.762,20	2.906.956,27	02/2020	91.493,711	280	2.809.877,17
03/2020	87.645,326	250	151.321,79	2.686.534,38	03/2020	87.645,326	280	2.882.885,28
04/2020	51.515,839	250	0,00	2.203.927,02	04/2020	51.515,839	280	2.393.944,02
05/2020	49.825,440	250	-8.943,92	2.227.932,93	05/2020	49.825,440	280	2.433.227,75
06/2020	81.950,092	250	0,00	2.565.773,46	06/2020	81.950,092	280	2.755.790,46
07/2020	87.432,455	250	0,00	2.372.937,24	07/2020	87.432,455	280	2.569.288,14
08/2020	84.222,294	250	0,00	2.346.191,28	08/2020	84.222,294	280	2.542.542,18
09/2020	92.333,040	250	0,00	2.360.719,50	09/2020	92.333,040	280	2.550.736,50
10/2020	91.989,050	250	0,00	2.410.901,24	10/2020	91.989,050	280	2.607.252,14
11/2020	91.079,040	250	0,00	2.350.271,60	11/2020	91.079,040	280	2.540.288,60
12/2020	96.896,260	250	0,00	2.451.786,43	10/2020	96.896,260	280	2.648.137,54
				30.137.193,51				31.735.528,90

AYLAR İTİBARIYLA NET TAHAKKUK VE TAHSİLAT BİLGİLERİ				
Dönem	Net Tahakkuk (TL)	Toplam Tahsilat (TL)	Kalan Tahakkuk (TL)	Kalan Tahakkuk %
202001	48.001.182,52	47.836.878,45	164.304,05	0,30
202002	46.609.175,50	46.459.863,60	149.311,90	0,30
202003	44.841.233,10	44.650.543,43	190.689,68	0,40
202004	28.097.150,23	27.960.246,34	136.903,89	0,50
202005	28.029.823,70	27.919.260,36	110.563,34	0,40
202006	45.242.214,33	45.001.243,26	240.971,05	0,50
202007	47.194.277,81	46.820.981,11	373.296,71	0,80
202008	47.462.273,82	46.956.042,17	506.231,65	1,10
202009	51.379.282,43	50.558.112,91	821.169,52	1,60
202010	49.475.193,04	48.048.671,72	1.426.521,33	2,90
202011	49.226.098,69	45.019.838,37	4.206.260,32	8,50
202012	52.862.356,40	41.682.875,68	11.179.480,72	21,10
Toplam	538.420.261,57	518.914.557,40	19.505.704,16	3,60

Elektrik cari alacaklarının net tahakkuk tahsilat tablosundan da görüleceği üzere son iki aya ait tahsilat oranlarının düşük olduğu ve buna bağlı olarak ta 120. Alıcılar hesabını geçmiş aylardan gelen tahsili henüz gerçekleşmemiş tahakkuklarının artırdığı görülmüştür.

Elektrik Dağıtım Müdürlüğünün 2020 yılı bütçesinde öngörülen hizmet gelir kalemlerinin 31/12/2020 tarihi itibarıyla gerçekleşme tutarlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

HİZMET GELİR KALEMLERİ	2020 YILI ÖNGÖRÜLEN / TL	2020 YILI GERÇEKLEŞEN / TL
AKTİF ENERJİ SATIŞ GELİRLERİ	430.000.000,00	366.536.747,85
OSB DAĞITIM BEDELİ HİZMET GELİRLERİ	40.482.083,00	38.888.906,73
İLETİM BEDELİ HİZMET GELİRLERİ	33.000.000,00	29.728.279,37
REAKTİF BEDELİ HİZMET GELİRLERİ	9.700.000,00	11.241.159,28
TRT PAYI GELİRLERİ	3.850.000,00	3.670.461,10
ELEKTRİK TÜK.VER. (ETV) GELİRLERİ	4.300.000,00	3.664.126,99
ELEKTRİK ENERJİSİ FONU (EEF) GELİRLERİ	4.300.000,00	3.665.449,67

Elektrik Müdürlüğünün 2020 yılı bütçesinde öngörülen personel ve genel giderlerin 31/12/2020 tarihi itibarıyla gerçekleşme tutarlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

PERSONEL VE GENEL GİDERLER	2020 YILI ÖNGÖRÜLEN / TL	2020 YILI GERÇEKLEŞEN / TL
BRÜT ÜCRET GİDERLERİ	7.889.795,00	7.411.706,41
İLAN, TANITIM, ETKİNLİK VE KUTLAMA GİDERLERİ	89.048,00	90.264,04
İŞ SEYAHAT GİDERLERİ	3.000,00	5.436,50
TEKNİK HUKUKİ MALİ VE DİĞER DANIŞMANLIK GİDERLERİ	250.000,00	314.656,23
GÜVENCE BEDELİ GÜNCELLEME FARKI	1.115.000,00	1.005.387,63
İOSB CADDE VE SOKAK AYDINLATMA GİDERLERİ	1.600.000,00	1.675.248,61
KİRA VE KİRALAMA GİDERLERİ	4.416,56	15.918,56
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIM GİDERLERİ	93.798,00	140.132,29
GÜVENLİK HİZMETİ ALIM GİDERLERİ	591.400,00	99.054,47
SCADA SİSTEMİ HİZMET ALIM GİDERLERİ	660.000,00	600.000,00
YEMEKHANE HİZMET ALIM GİDERLERİ	238.120,00	228.810,62
PERSONEL İAŞE (YEME-İÇME) GİDERLERİ	286.750,00	286.919,99
PERSONEL MESAİ YEMEK ULAŞIM GİDERLERİ	7.500,00	20.611,86
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	115.000,00	140.662,44

18- RUHSAT VE DENETİM HİZMETLERİ

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

01/01/2020 - 31/12/2020 Tarihleri Arası			
Ruhsat Müracaatı	1.777	İtfaiye Denetim	2.280
İşyeri Denetimi	6.096	Ruhsat Sayısı	1.149
Toplam Çalışan	42.461	Terki Ticaret (Hıfz)	1.903
		Faal.Men Yazılan	620
Sıra Denetim	447	Tebliğat	555
Gelen Evrak	705	Mühürlenlen	399
Sözlü Şikayet	121	Men Kaldırılması	843
Mühür Fekki	54	Yazılı Şikayet	205

2020 yılı içerisinde 1.777 işyeri çalışma ruhsatları için müracaatlarını yapmış; Kanun, Yönetmelikler ve diğer mevzuat çerçevesinde yapılan değerlendirmeler neticesinde, 1.149 firmaya İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verildiği geriye kalan 628 işyerine ise eksikliklerini tamamlayamadıkları veya tahakkuk eden harçlarını ödeyemediklerinden dolayı ruhsatlarının verilemediği görülmüştür. Yine yıl içerisinde 620 işyerine faaliyetten men yazılarının yazıldığı ve 54 iş yeri için mühür fekki işlemi tesis ettirildiği görülmüştür.

Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün 2020 yılı bütçesinde öngörülen hizmet gelir kalemlerinin 31/12/2020 tarihi itibarıyla gerçekleşme tutarlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür

HİZMET GELİR KALEMLERİ	2020 YILI ÖNGÖRÜLEN / TL	2020 YILI GERÇEKLEŞEN / TL
MUAYENE RUHSAT TARİFE HİZMET GELİRLERİ	502.553,40	967.115,31
İTFAİYE MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	798.495,10	1.345.881,12
ELEKTRİK MOTOR MAKİNE MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	420.849,35	624.288,10

RUHSAT YENİLEME VE DENEME İZNİ HİZMET GELİRLERİ	60.000,00	104.411,08
VİNÇ YILLIK FENNİ MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	57.241,13	62.156,76
KOMPRESÖR YILLIK FENNİ MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	68.867,75	113.927,61

Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün 2020 yılı bütçesinde öngörülen personel ve genel giderlerin 31/12/2020 tarihi itibarıyla gerçekleşme tutarlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

PERSONEL VE GENEL GİDERLER	2020 YILI ÖNGÖRÜLEN / TL	2020 YILI GERÇEKLEŞEN / TL
BRÜT ÜCRET GİDERLERİ	1.473.214,00	1.352.238,74
ARAÇ TAMİR BAKIM GİDERLERİ	6.500,00	8.733,05
TEMSİL İKRAM VE AĞIRLAMA GİDERLERİ	52.551,00	37.201,08
GİDER YAZILAN DEMİRBAŞLAR	1.000,00	1.601,69
ULAŞIM GİDERLERİ	2.500,00	91,00
DİĞER BAKIM ONARIM GİDERLERİ	28.153,00	88.221,22
İLAN, TANITIM, ETKİNLİK VE KUTLAMA GİDERLERİ	13.095,00	7.032,94
TEKNİK HUKUKİ MALİ VE DİĞER DANIŞMANLIK GİDERLERİ	40.000,00	44.802,00
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIM GİDERLERİ	13.793,00	29.611,18
GÜVENLİK HİZMETİ ALIM GİDERLERİ	47.500,00	27.864,63
YEMEKHANE HİZMET ALIM GİDERLERİ	69.400,00	66.003,06
PERSONEL İAŞE (YEME-İÇME) GİDERLERİ	84.846,00	80.501,61
PERSONEL MESAİ YEMEK ULAŞIM GİDERLERİ	1.500,00	1.824,87
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	22.410,00	21.681,13
PERSONEL AYNİ YARDIM GİDERLERİ	7.633,00	19.413,74

19- BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GELİR PAYLAŞIM PROTOKOLLERİ, İLAN REKLAM GELİRLERİ

Türk Telekomünikasyon A.Ş. ve TTNET A.Ş. ile alt yapı kullanımına ilişkin gelir paylaşım protokolleri kapsamında yıllık **943.859,72 TL + KDV** Türk Telekomünikasyon A.Ş.'ne, **344.744,33 TL + KDV** TTNET A.Ş.'ne fatura düzenlendiği görülmüştür.

Led ekranda ve İOSB haber dergisinde sunulan reklam hizmetlerine ilişkin, reklam gelirleri elde edildiği görülmüştür. Yıllık elde edilen 32.329 TL'lik reklam gelirinin elde edildiği görülmüştür.

01/01/2020 - 31/12/2020 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 ile ilgili çalışmaların devam ettiği görülmüştür.

12/02/2020 tarih ve 5 no.lu Yönetim Kurulu ile M3 Halkla İlişkiler Ltd. Şti. (PR)' den yapılan sözleşme doğrultusunda aylık 14.000 TL + KDV'den altı (6) aylık hizmet satın alınması gerçekleştirilmiştir.

Bölge Müdürlüğü/Diğer Müdürlüklerin 2020 yılı bütçesinde öngörülen hizmet gelir kalemlerinin 31/12/2020 tarihi itibariyle gerçekleşme tutarlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

HİZMET GELİR KALEMLERİ	2020 YILI ÖNGÖRÜLEN / TL	2020 YILI GERÇEKLEŞEN / TL
KİRA GELİRLERİ	10.500.000,00	9.113.748,69
ALTYAPI KULLANIMINA İLİŞKİN GELİR PAYLAŞIM PROTOKOL GELİRLERİ	1.275.000,00	1.290.424,34
BELGE YAZILIM HİZMET GELİRLERİ	65.000,00	88.700,00
FAİZ GELİRLERİ VE DİĞER MENKUL KIYMET SATIŞ GELİRLERİ	3.000.000,00	2.469.949,02

Bölge Müdürlüğü/Diğer Müdürlüklerin 2020 yılı bütçesinde öngörülen personel ve genel giderlerin 31/12/2020 tarihi itibariyle gerçekleşme tutarlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür

HEYET - PERSONEL VE GENEL GİDERLER	2020 YILI ÖNGÖRÜLEN / TL	2020 YILI GERÇEKLEŞEN / TL
HEYET GİDERLERİ	1.172.530,00	956.672,47
BRÜT ÜCRET GİDERLERİ	2.715.253,00	2.459.470,54
TEKNİK HUKUKİ MALİ VE DİĞER DANIŞMANLIK GİDERLERİ	70.000,00	82.825,80
KİRA VE KİRALAMA GİDERLERİ	847.250,00	1.611.805,53
TEMİZLİK MALZEMESİ ALIM GİDERLERİ	24.829,00	53.281,37
GÜVENLİK HİZMETİ ALIM GİDERLERİ	84.024,00	50.156,33
YEMEKHANE HİZMET ALIM GİDERLERİ	124.120,00	118.805,51
PERSONEL İAŞE (YEME-İÇME) GİDERLERİ	152.300,00	146.101,27
PERSONEL MESAİ YEMEK ULAŞIM GİDERLERİ	12.500,00	7.538,86
DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER	100.000,00	150.143,81
PERSONEL AYNİ YARDIM GİDERLERİ	15.540,00	35.204,73
PERSONEL TAMAMLAYICI SAĞ.SİG.GİDERİ	26.780,00	27.036,49
OSBÜK AİDAT GİDERLERİ	37.000,00	37.000,00

20- 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 dönemini 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 2020 yılına ait Mali Denetim Raporu'nun 12.02.2021 tarihinde İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi ile Bakanlığa eş zamanlı gönderdiği görülmüştür.

21- İOSB PERSONELİ VE HİZMET ALIMI

2020 yılı sonu itibariyle, çalışan sayısının 156 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 ve İOSB üzerinde bu yönde maliyetlerin azaltıldığı görülmüştür.

4857 sayılı iş kanunun amir hükmü gereğince toplam çalışan sayısının % 3'ne tekabül eden sayıda kontenjan dahilinde engelli personel çalıştırıldığı görülmüştür. 31/12/2020 tarihi itibariyle İOSB'de çalışan engelli sayısında hergengi bir değişikliğin olmadığı ve çalışan engelli sayısının 4 kişi olduğu görülmüştür.

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 düzenli bir şekilde yapılmaya devam edildiği, İşyeri Yıllık İzin Kurulu'nun da yıl içerisinde toplandığı görülmüştür.

31/12/2020 tarihi itibariyle iş gücü hizmet alımının sadece 3 kişilik personel ve 1 adet araç tahsisi ile birlikte Scada Sisteminin Firma (Kontrolmatik Teknoloji Enerji ve Mühendislik A.Ş.) destekli veri işleme hizmetine ait olup aylık maliyetinin de 50.000,00 TL + KDV olduğu görülmüştür.

22- ŞİKAYETLER VE DEĞERLENDİRMELER

2020 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.

23 -BÜTÇE GERÇEKLEŞME DURUMU

2020 yılı için bütçede öngörülen gelir fasılları ile 31/12/2020 tarihli denetim mizanındaki gerçekleşme değerleri incelendiğinde, aşağıdaki tabloda görüleceği üzere toplamda öngörülen gelirlerin % 90 oranında 31/12/2020 tarihi itibariyle gerçekleştiği görülmüştür.

GELİRLER	ÖNGÖRÜLEN TL	GERÇEKLEŞEN TL
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ DİĞER MÜDÜRLÜKLER GELİRLERİ	15.790.408,08	13.788.600,75
ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ GELİRLERİ	540.420.861,26	486.011.097,07
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ GELİRLERİ	1.688.129,00	3.162.033,35
RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ GELİRLERİ	2.228.708,58	3.774.901,71
GELİRLER TOPLAMI	560.128.106,92	506.736.632,88

2020 yılı için bütçede öngörülen gider fasılları ile 31/12/2020 tarihli denetim mizanındaki gerçekleşme değerleri incelendiğinde, aşağıdaki tabloda görüleceği üzere toplamda öngörülen giderlerin %78

oranında 31/12/2020 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 (YÖN.KUR. HUZUR HAKLARI VE DEN. KUR. ÜCRETLERİ)	1.172.530,00	956.672,47
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ DİĞER MÜDÜRLÜKLER GİDERLERİ	17.498.080,67	23.798.275,67
ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ GİDERLERİ	588.171.943,27	449.391.192,07
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ GİDERLERİ	1.711.693,85	1.773.960,74
RUHSAT DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ GİDERLERİ	3.201.853,77	3.184.885,69
GİDERLER TOPLAMI	611.756.101,56	479.104.986,64

İOSB'nin 2020 yılı bütçe gerçekleşme raporu dikkate alınarak öngörülen 2021 yılı tahmini bütçesi ve çalışma programının UYGULANABİLİR olduğu, İOSB'nin faaliyetlerinin SÜRDÜRÜLEBİLİR olduğu ve YATIRIM YAPMA kabiliyetinin de muhafaza edildiği görülmüştür.

24- HUKUKİ DAVALAR

İOSB'nin takibindeki ve taraf olduğu detayları denetim klasörümüzde yer alan dava dosyaları incelendiğinde; özetle Adli yargıda 57, İdari Yargıda 11 ve kayıp kaçak bedeline ilişkin açılan 37 dava dosyasının olduğu ve 3 adet de ceza davalarının takip edildiği görülmüştür.

İOSB lehine açılmış olan tutar bakımından en büyük davanın 5.749.094 TL ile İOSB elektriğinin Odaş A.Ş. tarafından sağlanamaması nedeniyle başka dağıtım firmasından enerji alınması sonucunda aradaki farkın tazmini talebiyle açılmış olan dava olduğu, aleyhine açılmış olan en büyük davanın ise 111 adet afiş ilan panosunun sökülmesiyle alakalı Avcı Tanıtım Ltd. Şti tarafından K.Çekmece 3.Sulh Mahkemesinde görülmekte olan davaya ilişkin olup; bilirkişi raporunda yer alan 111 adet pano üzerinden 3.278.252 TL zararın olduğu, 200 adet pano üzerinden hesaplanırsa 5.793.603 TL zararın oluşacağı yönündeki hususlara itiraz edildiği, tekrar bilirkişi incelemesine karar verildiği ve davanın hukuki seyrinde devam ettiği görülmüştür.

Kayıp kaçak bedeline ilişkin olarak açılan tüm davaların reddedilmiş olduğu ve yargılama giderleri yönünden yargıtay incelemesinin devam ettiği görülmüştür.

İşyeri açma ve çalışma ruhsat müdürlüğü tarafından yapılan mühürleme işlemleri sonrasında mühür fekki yapılması halinde ilgilisi hakkında suç duyurusu yapıldığı,

Elektrik müdürlüğü tarafından düzenlenen kaçak elektrik tutanakları gereğince ödemeyen kullanıcılar hakkında suç duyuruları yapıldığı bilgisi edinilmiştir.

25- SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

- Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin Denetim ve Sorumluluk başlıklı 32/5.maddesinin "OSB organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır."Amir hükmü doğrultusunda yapılacak olan tüm iş ve işlemlerde yasal prosedürlerin uygulanmasının yerinde olacağı,
- Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun 26/11/2020 tarih ve 10793 sayıda kayıtlı yazısı ve ekinde yer alan, Teftiş başkanlığının denetim grubunca hazırlanmış, gözlem ve önerileri ile sınırlı olan Bilim Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı/ Teftiş ve Rehberlik Başkanlığının Hizmete Özel Organize Sanayi Bölgeleri Denetim Rehberinde yer alan hususlardan uygulama alanı mevcut olan konulara azami özenin gösterilmesinin olası teftişlerde fayda sağlayacağı,
- 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. Aslı olan hususlarla ilgili olarak mevcut uygulamanın devam ettirilebileceği, asılsız ihbarlar içinde yasal yollara başvurulabileceği hususlarını hatırlatarak aynı hassasiyetin sürdürülmesinin ve İOSB' ye gelen tüm yazılara süresi içerisinde cevap verilmesinin yerinde olacağı,
- İOSB'nin kullanılabilir olduğu halde, Genel Kurul oluruyla kullanmadığı "Yönetim Aidatları" gibi yasal bir kaynağı mevcuttur. 11/11/2020 tarihli genel kurul toplantısında (md. 24); 2020 yılı için Yönetim aidatı alınmaması yönünde karar alındığı ve bu karara göre işlem tesis ettirildiği ,
- Görev süremiz boyunca yetki alanımız çerçevesinde yaptığımız inceleme ve tespitlerde, İOSB Yönetim Kurulu'nun iş ve işlemlerini kanun ve yönetmeliklere uygun bir biçimde gerçekleştirdiği sonuçlarına ulaşılmıştır.

Yönetim Kurulu faaliyetlerinin ve Yönetim Kurulu üyelerinin ibra hususunu Genel Kurulunun takdirlerine arz ederiz. 04/03/2021


Mustafa TOPCUOĞLU
Denetim Kurulu Üyesi


Kazım ÖZEREN
Denetim Kurulu Üyesi

İSTANBUL İKİTELLİ OSB	
Kayıt Tarihi	04/03/2021
Kayıt No'su	2145
Yönetim Kurulu	
Yön.Kur.Bşk.V.	
Denetim Kurulu	
Bölge Müdürü	
Elektrik Müd.	
İmar Müd.	
Ruhsat-Den.Müd.	
Mali İşler Müd.	
İdari İşler Müd.	
Yazı İşleri Müd.	
Hukuk	

