

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ DENETİM KURULU
TARAFINDAN TANZİM EDİLEN 2021 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 2021 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.

31/12/2021 tarihinde gerçekleştirilen bu kasa sayımlarında; kasa mevcutları toplamının **13.009,56 TL** olduğu, **490** adet Elektrik abonelerinden güvence bedeli karşılığı alınan, **20** adet muhtelif sözleşmeler gereği ilgililerden alınan teminat mektupları olmak üzere toplamda **29.351.474,51 TL** lik kesin ve süreli/süresiz teminat mektuplarının bulunduğu ve **352.762,53 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 **7.866,00 TL**'lik, TEİAŞ'a bağlantı anlaşması gereği toplamda **5.066.524,70** TL'lik, İstanbul 24. İcra Dairesi Müdürlüğüne Avcı Reklam firması ile ilgili **3.780.000,00 TL**'lik, Bakırköy 5.İcra Dairesi Müdürlüğüne Tuna Tekstil ile ilgili **800.000,00 TL**'lik ve İstanbul Anadolu 10.İcra Dairesi Müdürlüğüne Özgüven Orman Ürünleri ile ilgili **1.850.000,00 TL**'lik kesin ve süresiz teminat mektuplarının verildiği görülmüştür.

2- GENEL MALİ YAPI

2.1. İlgili 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 **249.534.008,20 TL** olduğu tespit edilmiş ve banka hesaplarının mevcut dağılımının da aşağıdaki gibi oldukları görülmüştür.

• Vadesiz Mevduatlar	: 3.090.505,49 TL
• Vadeli Mevduatlar	: 233.715.544,64 TL
• Diğer Menkul Kıymetler	: 12.727.958,07 TL

VADELİ MEVDUATLAR

AKBANK T.A.Ş.	: 16.000.000,00 TL
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	: 53.500.000,00 TL
TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	: 79.715.544,64 TL
QNB FİNANSBANK A.Ş.	: 23.000.000,00 TL
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	: 61.500.000,00 TL

MENKUL KIYMETLER (YATIRIM VEKALETLERİ)

EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.	: 10.000.000,00 TL
ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.	: 4.559,68 TL

MENKUL KIYMETLER (PARA PİYASASI FONLARI):

AKBANK-GARANTİ-İŞ BANK-VAKIFBANK-QNB	: 2.723.398,39 TL
--------------------------------------	-------------------

2.2. İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, 2021 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.

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

2.5. Denetim Kurulumuza sunulan "Denetim Mizanı" ile bu mizana bağlı olarak hazırlanan ve aşağıda yer alan Gelir-Gider Tablosu ve Bilanço Hesapları incelenmiş ve hazırlanan Gelir Tablosu ve Bilançonun gerçek durumu yansıttığı görülmüştür.

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NİN KARŞILAŞTIRMALI BİLANÇOSU (TL)			
		2020	2021
	A K T İ F (VARLIKLAR)		
1	I- DÖNEN VARLIKLAR		
	Hazır Değerler	169.481.712,38	238.082.191,56
100	Kasa	8.036,33	13.009,56
102	Bankalar	169.068.729,67	236.806.050,13
108	Diğer Hazır Değerler	404.946,38	1.263.131,87
	Menkul Kıymetler	50.384.786,54	12.727.958,07
118	Diğer Menkul Kıymetler	50.384.786,54	12.727.958,07
	Ticari Alacaklar	69.703.996,08	146.692.837,46
120	Alıcılar	68.250.105,93	144.876.202,70
121	Alacak Senetleri	1.501.632,43	1.837.830,95
122	Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-48.259,40	-21.839,18
127	Diğer Ticari Alacaklar	517,12	642,99
128	Şüpheli Ticari Alacaklar	11.233.548,43	11.721.284,58
129	Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-11.233.548,43	-11.721.284,58
	Diğer Alacaklar	42.092,61	0,00
136	Diğer Çeşitli Alacaklar	42.092,61	
	Stoklar	3.419.662,34	6.569.805,69
150	İlk Madde ve Malzeme	3.419.662,34	6.569.805,69
	Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	5.018.166,53	5.271.175,97
180	Gelecek Aylara Ait Giderler	1.963.327,94	2.363.939,12
181	Gelir Tahakkukları	3.054.838,59	2.907.236,85
	Diğer Dönen Varlıklar	44.201,80	4.150.672,20
190	Devreden Katma Değer Vergisi		4.083.994,66
195	İş Avansları		7.565,49
198	Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	44.201,80	59.112,05

DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		298.094.618,28	413.494.640,95
2	II-DURAN VARLIKLAR		
	Ticari Alacaklar	7.293,28	34.293,28
226	Verilen Depozito ve Teminatlar	7.293,28	34.293,28
	Maddi Duran Varlıklar	85.037.563,02	93.476.777,63
250	Arsa ve Araziler	9.958.350,88	9.958.350,88
251	Yer altı ve Yer Üstü Düzenleri	17.340.722,78	17.428.888,22
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	2.489.394,33	2.489.394,33
255	Demirbaşlar	11.706.363,98	12.125.786,38
256	Diğer Maddi Duran Varlıklar	219.685,00	219.685,00
257	Birikmiş Amortismanlar (-)	-27.700.086,21	-31.373.840,13
258	Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.473.889,42	13.106.527,67
259	Verilen Avanslar	27.257,56	
	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	540.781,98	1.181.633,18
260	Haklar	402.813,80	527.072,42
267	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	823.092,02	1.525.378,61
268	Birikmiş Amortismanlar (-)	-685.123,84	-870.817,85
	Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	5.386.570,97	4.062.098,85
280	Gelecek Yıllara Ait Giderler	5.386.570,97	4.062.098,85
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI		90.972.209,25	98.754.802,94
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		389.066.827,53	512.249.443,89
	P A S İ F (KAYNAKLAR)		
3	III- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
	Ticari Borçlar	46.156.225,18	147.782.328,64
320	Satıcılar	46.153.347,38	147.378.962,78
326	Alınan Depozito ve Teminatlar	2.877,80	397.598,50
329	Diğer Ticari Borçlar		5.767,36
	Diğer Borçlar	801.399,84	1.729.869,16
336	Diğer Çeşitli Borçlar	801.399,84	1.729.869,16
	Alınan Avanslar	105.146,28	186.435,98
349	Alınan Diğer Avanslar	105.146,28	186.435,98
	Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	2.345.862,40	2.332.545,49

360	Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.646.301,44	1.448.365,42
361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	699.560,96	881.027,07
369	Ödenecek Diğer Yükümlülükler		3.153,00
	Borç ve Gider Karşılıkları	398.590,00	490.830,00
372	Kıdem Tazminatı Karşılığı	398.590,00	490.830,00
	Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	3.602.520,63	3.669.625,86
380	Gelecek Aylara Ait Gelirler	3.275.953,79	3.538.514,01
381	Gider Tahakkukları	326.566,84	131.111,85
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		53.409.744,33	156.191.635,13
4	IV- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
	Ticari Borçlar	36.799.024,87	43.511.911,22
426	Alınan Depozito ve Teminatlar	36.799.024,87	43.511.911,22
	Borç ve Gider Karşılıkları	3.444.043,64	3.983.093,29
472	Kıdem Tazminatı Karşılığı	3.444.043,64	3.983.093,29
	Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	9.741.410,13	7.039.067,34
480	Gelecek Yıllara Ait Gelirler	9.741.410,13	7.039.067,34
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI		49.984.478,64	54.534.071,85
5	V- ÖZKAYNAKLAR		
	Kar Yedekleri	15.544.926,91	14.168.672,99
549	Özel Fonlar	15.544.926,91	14.168.672,99
	Geçmiş Yıllar Karları	240.520.808,81	271.670.924,25
570	Geçmiş Yıllar Karları	240.520.808,81	271.670.924,25
	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)	31.150.115,44	17.227.386,27
590	Dönem Net Karı	31.150.115,44	17.227.386,27
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI		285.672.604,56	301.523.736,91
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		389.066.827,53	512.249.443,89
DİPNOTLAR;			
1	Elektrik abonelerinden sözleşme esnasında alınan nakit güvence bedelleri toplamı.	43.450.057,86	
2	Yapı denetim teminatları.	41.853,36	
3	Belediyeler adına tahsil edilen ruhsat harçları toplamı ; Başakşehir Belediyesi (146.922,15 TL), K.Çekmece Belediyesi (9.945,00 TL), İstanbul Büyükşehir Belediyesi (18.663,00 TL).	175.530,15	

4	TRT 'ye ödenmek üzere sanayi harici abonelere gerçekleştirilen aktif enerji satış bedelleri üzerinden % 2 oranında hesaplanan TRT payı toplamı.	1.554.339,01
5	Taşıtlar hesabına kayıtlı, envantere 28 adet araç bulunmaktadır.	2.489.394,33
6	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
7	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 (3.003.202,58 TL)	17.428.888,22
8	Şüpheli Alacaklar Hesabı; Odaş Elektrik Üretim A.Ş. (5.796.163,49 TL), Elektrik Cari Alacaklar (2.561.133,44 TL), Elektrik Çek ve Senet'e Bağlı Alacaklar (2.204.798,22 TL), Çek-Senet Protesto Masrafları (68.886,21 TL), Dalkıranlar Yapı Taah.A.Ş.(549.017,61 TL), Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. (175.738,20 TL), Başakşehir Polis Hzm.Dest.Derneği (125.232,12 TL), Güngör Ticaret 240.315,29 TL	11.721.284,58
9	Yapılmakta olan yatırımlar; OSOS (530.430,00 TL), İOSB Elektrik Birimi Anaokulu ve Kreş Binası işleri (6.688.462,21 TL), İOSB Elektrik Birimi Sosyal Tesis ve Ticaret Merkezi Binası Yatırımları (5.887.635,46 TL)	13.106.527,67
10	Elektrik güvence bedeli karşılığı alınan teminat mektupları (19.735.496,83 TL), Muhtelif sözleşmeler gereği alınan teminat mektupları (9.615.977,68 TL)	29.351.474,51
11	Sistem bağlantı anlaşması gereği TEİAŞ'a verilen teminat mektubu 5.066.524,70 TL, İst.B.Bld Başkanlığına tranşe kazı için verilen teminat mektubu tutarı 7.866,00 TL ve 24.İcra Dairesi Müdürlüğüne Avcı Reklam firması ile ilgili teminat olarak verilen teminat mektubu tutarı 3.780.000,00 TL, Bakırköy 5.İcra Dairesine Tuna Tekstil ile ilgili verilen teminat mektubu tutarı 800.000,00 TL, İstanbul 10.İcra Dairesi Müdürlüğüne Özgüven Orman Ürünleri ile ilgili verilen teminat mektubu tutarı 1.850.000,00 TL.	11.504.390,70
12	Güvence Bedeli Karşılığı Alınan teminat senetleri (S.S.Deri Mam.T.İ.Y.K. 330.000 TL, Teyteks Tekstil San.Dış.Tic.Ltd.Şti. 22.762,53 TL),	352.762,53

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

	2020	2021
A-BRÜT SATIŞLAR	480.382.338,98	688.304.383,81
1-Yurt İçi Satışlar	474.434.455,10	687.415.016,14
2-Yurt Dışı Satışlar		
3-Diğer Gelirler	5.947.883,88	889.367,67
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	6.094.560,89	10.584.360,91
1-Satıştan İadeler (-)	1.693.064,79	3.763.791,20
2-Satış İskontoları (-)	731.035,00	966.208,43
3-Diğer İndirimler (-)	3.670.461,10	5.854.361,28

<u>C-NET SATIŞLAR</u>	474.287.778,09	677.720.022,90
<u>D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)</u>	413.473.672,41	647.739.566,81
1-Satılan Mamüller Maliyeti (-)		
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	413.473.672,41	647.739.566,81
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)		
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	60.814.105,68	29.980.456,09
<u>E-FAALİYET GİDERLERİ (-)</u>	47.172.516,33	85.772.313,95
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	47.172.516,33	85.772.313,95
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	13.641.589,35	-55.791.857,86
<u>F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR</u>	25.789.918,96	75.510.784,09
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri		
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri		
3-Faiz Gelirleri	16.186.214,14	32.812.390,20
4-Komisyon Gelirleri		
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.203.794,17	656.206,41
6-Menkul Kıymet Satış Karları	4.447.806,90	9.696.311,02
7-Kambiyo Karları	7.949,43	1.845,89
8-Reeskont Faiz Gelirleri	21.431,38	48.259,40
9-Enflasyon Düzeltmesi Karları		
10-Faaliyetlerle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar	3.922.722,94	32.295.771,17
<u>G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR(-)</u>	1.926.383,09	1.917.286,13
1-Komisyon Giderleri(-)	31.447,34	35.257,24
2-Karşılık Giderleri(-)	1.846.676,35	1.775.232,21
3-Menkul Kıymet Satış Zararları(-)		
4-Kambiyo Zararları(-)		84.957,50
5-Reeskont Faiz Giderleri(-)	48.259,40	21.839,18



6-Diğer Olağan Gider ve Zararlar(-)		
<u>H-FİNANSMAN GİDERLERİ(-)</u>		
1-Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri(-)		
2-Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri(-)		
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	37.505.125,22	17.801.640,10
<u>I-OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR</u>	564.374,94	1.509.702,54
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	51.558,09	104.343,44
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	512.816,85	1.405.359,10
<u>J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)</u>	6.919.384,72	2.083.956,37
1-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları(-)		
2-Önceki Dönem Gider ve Zararları(-)	27.549,85	23.203,73
3-Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar(-)	6.891.834,87	2.060.752,64
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	31.150.115,44	17.227.386,27
<u>K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK.KARŞ.(-)</u>		
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	31.150.115,44	17.227.386,27
DİPNOTLAR;		
1	Amortisman hesaplamasında normal amortisman yöntemi kullanılmıştır.	
2	Hukuk servisindeki tüm alacaklar ile personel kıdem tazminatları için karşılıklar ayrılmaktadır.	
3	Değerleme gününde reeskont işlemi uygulanmaktadır.	
4	Stok değerlendirme yöntemi olarak FİFO (ilk giren ilk çıkar) yöntemi tercih edilmektedir.	
5	Stok sayımları 3'er aylık periyotlarla senede 4 defa yapılmaktadır.	

2.6. Hazırlanan bilanço ve gelir tablosu İOSB'in finansal durumunu ve finansal performansını, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'ne uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2.7. 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.

2.8. 2020 yılı sonu itibariyle dönen varlıklarının aktif varlıklar içerisindeki payı % 77 iken 2021 yılı itibariyle dönen varlık yapısının korunarak artırıldığı ve bu oranın % 80 olarak gerçekleştiği görülmüştür.

2.9. 2020 yılı sonu itibariyle kısa vadeli borçların pasif (kaynaklar) içerisindeki payı % 14 iken 2021 yılında bu oranın % 30 olarak gerçekleştiği görülmüştür.

2.10. 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 2020 yılı itibariyle net işletme sermayesi **244.684.873,95 TL** iken, 2021 yılı itibariyle **257.303.005,82 TL** olarak gerçekleştiği görülmüştür.

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

2.12. 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.

2.13. 2020 ve 2021 yılları karşılaştırılarak Gelir tablosu tetkik edildiğinde, söz konusu net satışlarda **% 42** oranında artışın olduğu, satışların maliyetinde ise gerçekleşen artış oranının **% 56** olduğu görülmüştür.

2.14. 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.

2.15. Dönem Net Kâr'ının bir önceki yıla göre **% 45** azalışla **17.227.386,27 TL** olarak gerçekleştiği görülmüştür.

Ayrıca; Organize Sanayi Bölgelerinde tutulması, saklanması ve yetkilerce talep edilmesi halinde ibrazı zorunlu defterlerin usulüne uygun olarak tutulup arşivlendiği,

Muhasebe kayıtlarının bir belgeye istinat ettirilerek usulüne uygun olarak muhasebe kayıtlarında yer aldığı,

Muhasebe kayıtlarında düzen ve kontrolün sağlanması açısından önem arz eden kayıt prensipleri incelendiğinde tüm tahsil işlemlerinin tahsil fişine, tüm tediye işlemlerinin tediye fişine, tahsil ve tediye dışındaki muhasebe işlemlerinin de mahsup fişine bağlanarak kayıtlara geçirildiği,

Günlük kasa defterlerinde yer alan nakit giriş ve çıkışları gösteren harcama ve gelir kalemlerine ait yevmiye kaydı yapılan belgeleri, Yönetim Kurulu Kararları ile neticelendirilen ihale ve satın almaya ilişkin düzenlenen faturaları, rutin olarak satın alınan genel yönetim, hizmet ve diğer giderlere ilişkin düzenlenen belgeleri (fatura, makbuz, gider pusulası gibi) kontrol/kabul onayı olarak imzalama işlemlerinin Bölge Müdürü ile Mali İşler Müdürü ve Mali işler çalışanlarından en az 1 kişi ile toplamda en az 3 imza ile gerçekleştirildiği,

27/02/2019 tarihli genel kurulda kabul edilerek uygulamaya konan mal ve hizmet alımları ile yapım işlerin yürütülmesinde uygulanacak olan usul ve esasları içeren iç talimatnameye bağlı kalınarak işlemlerin tesis ettirildiği 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 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. Bazı malzemelerin alış faturaları, ambar giriş kayıtları, elektrik malzeme takip formları, ambar çıkış muhasebe kayıtları incelenmiş ve depoda yer alan malzemelerin fiili durumları ile kayıtlarının tutarlı olduğu görülmüştür.

5- NAKİL VASITALAR

Aşağıda özellikleri belirtilen araçlar Denetim Kurulumuza yerinde görülerek fiili tespitleri sağlanmış, mevcut durumun kayıtlarla tutarlı olduğu tespit edilmiştir. İstanbul İkitelli 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 kurumumuza sunulan bilgilerle örtüştüğü görülmüş olup; taşınmazlarla ilgili muhasebe kayıtlarında herhangi bir tutarsızlığa rastlanmamıştır. Ayrıca 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 aşağıda belirtilen tutarlar üzerinden fatura düzenlenmesine devam edildiği görülmüştür.

KİRAYA VERİLEN G.MENKULLER	2020 NET KİRASİ - TL	KİRA ARTIŞ ZAMANI	SÖZLEŞMEYE GÖRE OLMASI GEREKEN NET KİRA - TL	UYGULANAN NET KİRA - TL
MESLEK LİSESİ	236.981,35	15.09.2021	274.377,01	274.377,01
BANKA	41.259,34	15.11.2021	48.310,56	48.310,56
AKARYAKIT İSTASYONU	146.887,64	01.01.2021	164.925,44	164.925,44
MİNİBÜS DURAĞI	2.196,93	01.02.2021	2.472,20	2.472,20

8- 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 ve 6, 7, 8 nolu Yönetim Kurulu Kararlarda olduğu gibi 9 ve 10 no.lu Kararlarda da Covid-19 nedeniyle Yoğun bakımda tedavisi süren Sayın Hasan KILINÇARSLAN'ın geçerli mazeretinden dolayı imzasının olmadığı, 12 no.lu Yönetim Kurulu Kararında ise Sayın Selim US'un imzası ve şerhinin de olmadığı ve 26/08/2021 tarih ve 19 sayılı Yönetim Kurulu Kararına Sayın Selim US, Sayın Mustafa KESKİN ile Sayın Mehmet Vural KOÇ'un, 11/11/2021 tarih ve 26 sayılı Yönetim Kurulu Kararına Sayın Selim US, Sayın Mehmet MUTLU ve Sayın Ali KARADAĞ' ın ve 16/12/2021 tarih ve 29 sayılı Yönetim Kurulu Kararına Sayın Şaban GÜLBAHAR'ın şerh düştüğü, görülmüştür.

9- ALINAN YÖNETİM KURULU KARARLARI VE SONUÇLARI

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

9.1. (28/01/2021 tarih ve 3 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 1. maddesi) 589 ada 1 parselde inşaa edilecek olan elektrik birimi anaokulu ve kreş binasına ait hafriyat, iksa ve kaba yapı yapım işi için gelen fiyat tekliflerinin İOSB'nin sosyal medya hesabından canlı yayınlanarak istekliler huzurunda açıldığı ve aşağıdaki gibi olduklarının görüldüğü,

Sıra No	Firma Unvanı	KDV Hariç / TL
1	BERKO İNŞAAT TAAH. SAN. TİC. A.Ş. / 26/01/2021- 741	7.684.865,93
2	ÇİÇEK YAPI SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. / 26/01/2021 - 723	5.672.107,95
3	İBRAHİM BOSTANCI / 26/01/2021 - 742	7.668.419,41
4	İDAKON YAPI TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ./26/01/2021- 746	7.128.045,89
5	METEM MİMARLIK TİC. SAN. LTD. ŞTİ. / 26/01/2021 - 753	7.363.520,24
6	MİHRİŞAH YAPI SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. / 26/01/2021 - 747	7.367.125,24
7	SARDEM MİMARLIK İNŞ. DEK. VE REKL. SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ. / 25/01/2021 - 668	6.985.755,80
8	VAROL GRUP İNŞAAT A.Ş. / 26/01/2021 - 748	7.101.826,98

İsteklilerin ihale dosya dokümanlarının ve yeterliliklerinin incelendiği ve firmalardan tekliflerini revize edip etmeyeceklerinin sorulduğu, revize tekliflerin sunulmadığı ve en ekonomik teklifi sunan ÇİÇEK YAPI SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. firması ile ihale dokümanlarında yer alan teknik - idari şartname doğrultusunda ihalenin kesinleştirilerek sözleşmenin imzalanmasına karar verildiği ve ayrıca, bina yüksekliğinin h:15.50'nin altında olması nedeniyle de yapı ruhsatının proje doğrultusunda düzenlenmesi hususunda karar alındığı **ve alınan bu karar gereği 18/02/2021 tarihinde yüklenici ile sözleşmenin imzalandığı ve 04/03/2021 tarihinde de yapı ruhsatının düzenlendiği,**

9.2. (28/01/2021 tarih ve 3 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5.2. maddesi) Yürürlükteki Bölge Müdürlüğü Birimlerinin görev yetki ve sorumluluklarını içeren iç talimatnamenin 18.2-maddesine dayanılarak Yazı İşleri / Evrak Kayıt Şefliği'nin Yazı İşleri Müdürlüğü olarak teşekkül ettirilmesine ve Çiğdem AYDEMİR'in de Yazı İşleri Müdürü olarak 29/01/2021 tarihinden itibaren bu göreve atanmasına, Arşiv bölümünün ise yine Bölge Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini yürütmesine karar verildiği **ve alınan bu karar gereği gerekli düzenlemelerin yapıldığı,**

9.3. (28/01/2021 tarih ve 3 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5.3. ve 5.4.maddesi) 03/03/2011 tarihinden beri İOSB'de çalışmakta olan Elektrik Dağıtım Müdürü Erdoğan ERGENE'nin kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, diğer ücret ve sosyal yardımları (Şubat 2021 dönemi ücret alacağı, yıllık izin ücreti alacağı, ikramiye alacağı) ile olası işe iade/iş güvencesi tazminatları ile boşa geçen süreler dikkate alınarak, 3 net maaş + 3 brüt maaş tutarında ayrıyeten ödeme yapılarak 02/02/2021 tarihi itibarıyla iş akdinin fesih

edilmesine ve feshin arabuluculuk hizmeti alınarak gerçekleştirilmesine, doğacak olan arabuluculuk hizmet bedelinin de ödenmesine ve ayrıca 03/02/2021 tarihinden itibaren Elektrik Mühendisi Hüsnü BULDU'nun da vekaleten Elektrik Dağıtım Müdürü olarak atanmasına karar verildiği **ve alınan bu karar doğrultusunda düzenlenen arabuluculuk tutanağı ile Erdoğan ERGENE'nin 02/02/2021 tarihi itibarıyla iş akdinin fesih edildiği ve Hüsnü BULDU'nun da vekaleten Elektrik Dağıtım Müdürü olarak atandığı,**

9.4. (11/02/2021 tarih ve 4 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) Başakşehir Belediyesi ile yapılacak olan yol ve katı atık protokolleri konusunun görüşüldüğü ve 1 (bir) yıl süre ile geçerli olacak şekilde hazırlanmış olan protokol taslaklarının sözleşmeye bağlanmasına karar verildiği **ve alınan bu karar doğrultusunda 18/02/2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 1 (bir) yıl süreli Başakşehir Belediyesi ile protokollerinin imzalandığı,**

9.5. (11/02/2020 tarih ve 4 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5. maddesi) 11/11/2020 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulunun 28.gündem maddesinde alınan kararın (Türk Eximbank'a İstanbul İktisadi OSB Hizmet binasında müsait olan 150 m² yerin bila bedelle kiralanması) konusunun görüşüldüğü ve Genel Kurul Kararı da dikkate alınarak kira sözleşmesinin yapılmasına karar verildiği **ve alınan bu karar gereği 09/03/2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Türkiye İhracat Kredi Bankası A.Ş. ile 1 (bir) yıl süreli kira sözleşmesinin yapıldığı,**

9.6. (11/02/2020 tarih ve 4 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6. maddesi) 24/12/2020 tarih ve 30 no.lu Yönetim Kurulu Kararının 5.maddesi doğrultusunda 10 adet sunucunun sanallaştırılması için VMwarevSphere 7 Standard Acceleration Kit (3 yıl destek dahil) (20 Socket) ile yedeklenmesi amacıyla VeeamBackup& Replication Enterprise Plus (3 yıl destek dahil) (20 Socket) yazılımlarının alınması için gelen aşağıdaki fiyat tekliflerinin görüşüldüğü;

Sıra No	Firma Unvanı	KDV Hariç / TL
1	İSTANBUL PAZARLAMA A.Ş.	106.000 USD
2	ERTECH ELEKTRONİK BÜRO MAK.VE MALZ.SATIŞ VE SERVİS HİZMETLERİ SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ.	113.794 USD
3	ARKENOM TEKNOLOJİ HİZMETLERİ SAN VE TİC A.Ş.	128.350 USD

Alınan fiyat tekliflerinin, hazırlanan teknik şartnameye uygunluğunun incelenmesi, fiyatlarla ilgili nihai pazarlığın yapılması için Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Ali KARADAĞ, Sayın Mehmet MUTLU, Sayın, Mehmet Vural KOÇ, Sayın Aziz İYÖKUR ile Bölge Müdürü nezaretinde diğer teknik ve mali çalışanlardan oluşacak komisyon eliyle değerlendirilerek satın alma işleminin sonuçlandırılmasına karar verildiği **ve alınan karar doğrultusunda oluşturulan komisyon eliyle satın alma işleminin 19/02/2021 tarihinde KDV hariç 97.500 USD bedelle nihayete erdirildiği,**

9.7. (25/02/2021 tarih ve 5 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5/2. maddesi) T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile ilk Genel Kurulun onayına sunulması kaydıyla, İstanbul Fatih İlçesi, Zeyrek Mah. Haliç Cd. Şebmen Sk. 454 pafta 2410 ada 1 parsel adresinde bulunan Moravi Osman Efendi Medresesi'nin mermer işleri ihtiyası projesine katkıda bulunmak üzere, ihtiyaç duyulan mermerlerin 58357457510 T.C. Kimlik no'lu Atalar-Bahattin Atalar unvanlı firmadan 152.000 TL+KDV bedelle satın alınmasına karar verildiği **ve alınan bu karar ile Bakanlık Makamının 02/03/2021 tarih ve E-57604388-020-2354514 sayılı olurları doğrultusunda 02/03/2021 tarihinde ödemenin yapılarak ilgili malzemenin tedarikinin sağlandığı,**

9.8. (25/02/2021 tarih ve 5 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 11/3. maddesi) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne personel alınması konusunun görüşüldüğü ve

53254620142 TC Kimlik No'lu Harita Mühendisi Saim KADIOĞLU'nun Harita Mühendisi olarak aylık 6.000TL net ücret ile,

30472685252 TC Kimlik No'lu İnşaat Mühendisi Bahadır DOĞAN'ın İnşaat Mühendisi olarak aylık 5.800TL net ücret ile,

65239209174TC Kimlik No'lu İnşaat Mühendisi Rıfat ÇAVUŞOĞLU'nun İnşaat Mühendisi olarak aylık 5.800TL net ücret ile,

15/03/2021 tarihi itibarıyla işe başlatılmalarına, mevcutta tüm çalışanlar için uygulanan diğer sosyal hakların da (yol, yemek, ikramiye vb.) ödenmesine, karar verildiği **ve alınan bu karar doğrultusunda Saim KADIOĞLU ile Bahadır DOĞAN'ın 15/03/2021 tarihi itibarıyla, Rifat ÇAVUŞOĞLU' nun ise 26/03/2021 tarihi itibarıyla anılan ücretlerle birlikte işe başlatıldıkları,**

9.9.(11/03/2021 tarih ve 6 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5. maddesi) 24/12/2020 tarih ve 30 no.lu Yönetim Kurulu Kararının 5.maddesi doğrultusunda, İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Elektrik Dağıtım Şebekesi Scada Sistemi için 380 adet endüstriyel network switch alınması için gelen fiyat tekliflerinin İOSB'nin sosyal medya hesabından canlı yayınlanarak istekliler huzurunda açıldığı ve KDV hariç ilk ve nihai fiyat tekliflerinin aşağıdaki gibi olduklarının görüldüğü;

Firma Unvanı	Marka	Fiyat Teklifi	Nihai Fiyat Teklifi
DAC-EL ELEKTRİK ELEKTRONİK MÜHENDİSLİK SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	Hirschmann	392.676,83 EURO	365.000 EURO
KARTER MÜHENDİSLİK - RECEP TERLER	Kyland	475.000 EURO	369.000 EURO
KARTER MÜHENDİSLİK - RECEP TERLER	Moxa 627.000 EURO	627.000 EURO	(Teklif sunulmadı.)
İSTANBUL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ	Cisco	892.600 USD	700.000 USD
KONTROLMATİK TEKNOLOJİ ENERJİ VE MÜHENDİSLİK. A.Ş.	Ruggedcom	4.997.000 TL	4.200.000TL

Alınan fiyat tekliflerinin Yönetim Kurulunda değerlendirildiği ve en uygun teklifi veren DAC-EL ELEKTRİK ELEKTRONİK MÜHENDİSLİK SAN. TİC. LTD. ŞTİ. ile KDV hariç 365.000 Euro bedelle sözleşmenin imzalanarak, anılan 380 adet network switchlerin satın alınmasına karar verildiği **ve alınan bu karar doğrultusunda anılan firma ile hazırlanan sözleşme tasarısı doğrultusunda sözleşmenin imzalanarak anılan malzemelerin satın alındığı,**

9.10. (11/03/2021 tarih ve 6 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6/1. maddesi) T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile ilk Genel Kurulun onayına sunulması kaydıyla, Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu (OSBÜK) koordinesinde başlatılan ve Devlet Malzeme Ofisi'nden temin edilerek maddi imkanı bulunmayan öğrencilere hediye edilmek üzere, Milli Eğitim Bakanlığına teslim edilecek tabletler için 100.000 TL tutarında Bakanlığımızın yönlendirecek olduğu hesaba nakdi bağışının yapılmasına karar verildiği **ve alınan bu karar ile Bakanlık Makamının 29/03/2021 tarih ve E-57604388-020-2440892 sayılı olurları doğrultusunda 31/03/2021 tarihinde nakdi bağışın yapıldığı,**

9.11. (25/03/2021 tarih ve 7 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 2. maddesi) Süresi 30/04/2021 tarihinde sona erecek olan personel maaş anlaşması için bankalardan gelen promosyon tekliflerinin Yönetim Kurulu huzurunda açılarak görüldüğü ve başta tekliflerin hazırlanan şartnameye uygunluğunun irdelenmesi olmak üzere diğer şartların incelenerek Bölge Müdürü eliyle sürecin sonuçlandırılarak protokole bağlanmasına karar verildiği **ve alınan karar doğrultusunda oluşturulan komisyon eliyle personel maaş anlaşması için en yüksek promosyon teklifini sunan Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ile 01/05/2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 3 (üç) yıl süreli sözleşmenin imzalandığı,**

9.12. (29/04/2021 tarih ve 10 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) 11.04.2011 tarihinden beri İOSB'de çalışmakta olan İmar ve Şehircilik Müdürü Songül AKTAŞ'ın,19/04/2021 tarih ve 3704 sayıda kayıtlı şartlı istifa konulu dilekçesinin görüşüldüğü ve kendisine kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, diğer ücret ve sosyal hakları (Nisan 2021 dönemi ücret alacağı, yıllık izin ücreti alacağı, ikramiye alacağı, yol ve yemek alacağı, AGİ) ödenerek 30/04/2021 tarihi itibarıyla iş akdinin fesih edilmesine, arabuluculuk hizmeti alınarak feshin anlaşma tutanağına bağlanmasına ve doğacak olan arabuluculuk hizmet bedelinin de ödenmesine, ayrıca Makine Mühendisi Gökhan ALTUN'un da 03/05/2021 tarihinden itibaren vekaleten İmar ve Şehircilik Müdürü olarak görev yapmasına karar verildiği **ve alınan karar doğrultusunda 29/04/2021 tarihli arabuluculuk tutanağı ile birlikte 30/04/2021 tarihi itibarıyla Songül AKTAŞ'ın iş akdinin fesih edildiği ve karar da belirtilen özlük haklarına ilişkin toplam 127.245,31 TL ödemenin kendisine yapıldığı, Gökhan ALTUN'un vekaleten İmar ve Şehircilik Müdürü olarak görev yapmasını içeren yazının da kendisine tebliğ edildiği,**

9.13. (29/04/2021 tarih ve 10 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6. maddesi) 16.000 mt (+/-%5) 12 Core SM-9/125 Yeraltı Fiberoptik kablo alınmasına ilişkin aşağıda yer alan fiyat tekliflerinin Yönetim Kurulunda değerlendirildiği ve en uygun teklifi sunan Turkuaz Kablo Taah.Tic.ve San. A.Ş.'den KDV hariç metresi 0,64 USD'den 10.240 USD + KDV bedelle 16.000 (% 5 +/-) metre kablonun satın alınarak bedelinin ödenmesine karar verildiği,

Turkuaz Kablo Taah.Tic.ve San.A.Ş.
Türk Prysmian Kablo ve Sistemleri A.Ş.
Hes Hacılar Elektrik San.ve Tic. A.Ş.

KDV Hariç 10.240,00 USD
KDV Hariç 11.749,92 USD
KDV Hariç 13.600,00 USD

Alınan bu karar doğrultusunda 10.05.2021 tarihinde satın alma işleminin KDV dahil 12.491,01 USD bedelle nihayete erdirildiği,

9.14. (29/04/2021 tarih ve 10 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 7. maddesi) Süresi, 01/06/2021 tarihinde dolacak olan Elektrik Dağıtım Sistemi SCADASI'nın işletilmesini konu alan hizmet alım sözleşmesinin uzatılması konusunun görüşüldüğü ve araç tahsisi dışında 3 (üç) personelle hizmet alımının 01/06/2021 tarihinden itibaren 1 (bir) yıl süre ile uzatılmasına ve bu süre içerisinde İOSB kadrosunda yer alan tekniker ve mühendislerden yeterli olanların bu alanda yetiştirilmelerine karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 27/05/2021 tarihinde 1 (bir) yıl süreli aylık 50.000 TL + KDV bedelle hizmet alım sözleşmesinin imzalandığı,*

9.15. (29/04/2021 tarih ve 10 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 8.2. maddesi) Hukuk Danışmanı ve Mali Danışmanın sözleşme sürelerinin uzatılması konusunun görüşüldüğü ve Hukuk müşavirinin sözleşmesinin sözleşme hükümleri doğrultusunda uzatılmasına, Mali Danışman Kemal ÖZMEN'in sözleşmesinin ise süre sonunda (01/06/2021) fesih edilmesine ve kendisine gerekli bildirimlerin yapılmasına karar verildiği *alınan bu karar doğrultusunda fesih bildirimi yapılarak Mali Danışman Kemal ÖZMEN'in sözleşmesinin 01/06/2021 tarihi itibarıyla sonlandırıldığı,*

9.16. (20/05/2021 tarih ve 11 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5. maddesi) Vekaleten Elektrik Dağıtım Müdürü olarak görev yapan Hüsnü BULDU'nun asaleten atanması konusunun görüşüldüğü ve Yönetim Kurulunun 28/01/2021 tarih ve 3 no.lu kararı gereğince 03/02/2021 tarihinden itibaren vekaleten Elektrik Dağıtım Müdürü olarak görev yapan Hüsnü BULDU'nun 21/05/2021 tarihinden itibaren asaleten Elektrik Dağıtım Müdürü olarak atanmasına karar verildiği, *alınan bu karar doğrultusunda 21/05/2021 tarih ve 4385 sayıda kayıtlı yazıyla gerekli bildirimlerin yapıldığı,*

9.17. (20/05/2021 tarih ve 11 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6. maddesi) 30/04/2021 tarihinde vefat eden Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Hasan KILINÇARSLAN'ın yerine Yönetim Kurulu Asıl Üyeliğine davet edilecek olan Yedek Üye konusunun görüşüldüğü ve 27/02/2019 tarihli Genel Kurul toplantı tutanağına göre 1.yedek üye olan Yakup HAYIRLIOĞLU'nun Yönetim Kurulu asıl üyeliğine çağırılmasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 25/05/2021 tarih ve 4479 sayıda kayıtlı davet yazısı ile birlikte ilk yönetim kurulu toplantısına çağrıldığı,*

9.18. (20/05/2021 tarih ve 11 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 8.2 maddesi) 25/03/2021 tarih ve 7 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının, İOSB'de 06/01/2021 tarih ve 63 sayıda kayıtlı yazısında belirtilen hususlarla ilgili açılan tespit davasının ret edildiği bilgisinin verildiği ve ayrıca başkaca bir işlem yapıp yapılmayacağı hususunda da Teftiş Başkanlığına sorulmasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 03/06/2021 tarih ve 4766 sayıda kayıtlı yazıyla T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığına görüş sorulduğu ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının 14/06/2021 tarih ve 5079 sayıda kayıtlı yazısı ile yapılacak olan iş ve işlemleri belirttiği ve 3 aylık bir süre içerisinde de yapılan işlemlerle ilgili geri dönüşün yapılması hususunu belirttiği,*

9.19. (27/05/2021 tarih ve 12 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3.3. maddesi) 14180984746 T.C. Kimlik no'lu Okan AKDOĞAN'ın güvenlik görevlisi olarak aylık 3.300 TL net ücret ile 15/06/2021 tarihi itibarıyla işe başlatılmasına, mevcut tüm çalışanlar için uygulanan diğer sosyal hakların da (yol, yemek, ikramiye vb.) ödenmesine karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 15/06/2021 tarihi itibarıyla Okan AKDOĞAN'ın güvenlik görevlisi olarak işe başlatıldığı,*

9.20. (10/06/2021 tarih ve 13 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 7. maddesi) İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce kullanılmakta olan mevcut NETCAD program lisansının güncellenmesi ve yeni 2 adet NETCAD program lisansının alınması konusunun görüşüldüğü ve İmar ve Kadastro Uygulamaları ile Şehir Denetim Kurulu Raporu

ve Bölge Planlama Uygulaması ve Ana Modül CAD ve GIS Uygulamalarını da kapsayacak şekilde 2 adet NETCAD program lisansının 77.000 TL + KDV bedelle NETCAD YAZILIM A.Ş. satın alınarak bedelinin ödenmesine karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 23/06/2021 tarihinde satın alma ve kurulum işlemlerinin tamamlandığı,*

9.21. (22/06/2021 tarih ve 14 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6. maddesi) Avcı Tanıtım Reklam Turizm İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.'nin lehine sonuçlanan afiş ilan panolarının sökülmesi nedeniyle ticari kar kaybını konu alan dava kararına istinaden İstanbul 24.İcra Dairesindeki 2021/14600 no.lu dosyaya verilmesi gereken teminat mektubu konusunun görüşüldüğü ve 3.780.000 TL'lik kesin ve süresiz teminat mektubunun imza karşılığı T.C.Ziraat Katılım Bankasından temin edilerek 24.İcra Dairesindeki 2021/14600 no.lu dosyaya teminat olarak verilmesine karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda 29/06/2021 tarihinde T.C.Ziraat Katılım Bankası tarafından düzenlenen teminat mektubunun İstanbul 24.İcra Dairesine teslim edildiği,*

9.22. (14/07/2021 tarih ve 15 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 7.1. maddesi) 22/06/2021 tarih ve 14 no.lu Yönetim Kurulu'nun 8.maddesi doğrultusunda, yanmaz iş güvenliği elbiselerinin (yanmaz elbise ve yanmaz eldiven) alınması konusunun görüşüldüğü ve Elektrik Dağıtım Müdürlüğü'nün teknik özelliklerini belirleyerek sahada çalışanları için talep etmiş oldukları 86 takım yanmaz elbise (pantolon ve ceket) ve 30 adet yanmaz eldiven alımı için Kıvanç Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.tarafından verilen 14.060 € + KDV fiyat teklifinin görüşüldüğü ve anılan malzemelerin Türkiye'deki tek üretici firma olan Kıvanç Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den nihai pazarlığın yapılarak satın alınmasına ve bedelinin ödenmesine karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda yapılan pazarlık sonucunda 12.340 € + KDV bedelle siparişin verildiği,*

9.23. (29/07/2021 tarih ve 16 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 7. maddesi) 14/07/2021 tarih ve 15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı gereği Hizmet Binasının sigortalanması için Mutabakatlı Kıymet Takdiri Ekspertiz raporu doğrultusunda aşağıda yer alan sigorta tekliflerinin görüşüldüğü ve en uygun teklifi veren Groupama Sigorta A.Ş.'den, 67.500 TL bedelle İstanbul Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş. aracılığı ile işyeri sigortasının yaptırılmasına karar verildiği ve *alınan karar doğrultusunda teklifin 08/08/2021 tarihinden itibaren geçerli olacak şekilde poliçeye bağlandığı,*

İŞYERİ SİGORTASI MUKAYESELİ FİYAT TEKLİFLERİ			
TEKLİF SUNANLAR	SİGORTA ŞİRKETİ	BRÜT PRİM TEKLİFİ	İSKONTOLU TEKLİF
TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI İKİTELLİ TİC.ŞUBE	Türkiye Sigorta	92.791,07 TL	92.791,07 TL
RECEP FIRAT SİGORTA ARACILIK HİZM.LTD.ŞTİ.	Anadolu Sigorta	95.318,00 TL	87.000,00 TL
BEYSU SİGORTA ARACILIK HZM.A.Ş.	Ak Sigorta	113.368,22 TL	100.000,00 TL
	Generali Sigorta	96.908,08 TL	88.000,00 TL
İSTANBUL SİGORTA VE REAS.BROKERLİĞİ A.Ş.	Groupama Sigorta	80.274,73 TL	67.500,00 TL
KY SİGORTA ACENTELİĞİ	Anadolu Sigorta	104.926,00 TL	85.000,00 TL

9.24. (26/08/2021 tarih ve 19 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 7. maddesi) 30/06/2021 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulunun 18. gündem maddesinde alınan karar gereğince, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde Milli Emlak Müdürlüğü uhdesindeki 2.313 m² lik 1334 ada 1 parseldeki arsanın rızaen veya kamulaştırma yoluyla Bakanlık oluru alınarak satın alınmasına,

Ayrıca, 11/11/2020 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulunun 25. gündem maddesinde alınan karar gereğince, 585 ada 6 parseldeki arsanın OSB hissesi dışında kalan diğer hissedarlardaki kısmının rızaen veya kamulaştırma yoluyla Bakanlık oluru alınarak satın alınmasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 08/09/2021 tarih ve 7362 sayıda kayıtlı yazıyla Bakanlığa görüş sorulduğu ve Bakanlığın 09/09/2021 tarih ve E-54219661-453.99-2870713/34 sayılı cevabı yazısında özetle "kamulaştırmanın yapılamayacağını ve Maliye Hazinesi ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi adlarına kayıtlı hisselerin OSB*

adına devrine ilişkin iş ve işlemlerin; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 5'inci maddesi göz önünde bulundurulmak suretiyle, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30'uncu maddesi uyarınca yürütülmesinde hukuki fayda bulunduğu değerlendirilmektedir" şeklinde görüşünü bildirdiği,

9.25. (26/08/2021 tarih ve 19 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 8. maddesi) T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 16/08/2021 tarih, 57604388-453.99-2804446 sayılı yazısının Yönetim Kurulunda görüşüldüğü ve 4372 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca Orman Yangını ve Sel Afeti Yaşanan İller için başlatılan OSB'lerin Nakdi Bağış Kampanyası için, AFAD Başkanlığına gönderilmek üzere OSBÜK nezdinde açılmış olan hesaba 15.000.000 TL (OnbeşmilyonTürkLirası) şartlı bağış yapılması hususunda genel kurul katılımcılarının muvafakatlarının olup olmadıklarının sorulmasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 26/08/2021 tarih ve 7082 sayıda kayıtlı yazıyla katılımcıların muvafakatların olup olmadığının sorulduğu ve gelen olumlu / olumsuz dönüşler doğrultusunda geçen süre içerisinde herhangi bir işlemin yapılmadığı,*

9.26. (26/08/2021 tarih ve 19 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 9. maddesi) İOSB Enerji tedarikçisi olan Aydem Elektrik Perakende Satış A.Ş.'nin 19/08/2021 tarih ve 6777 sayıda kayıtlı portföyden çıkış konulu yazısının görüşüldüğü ve ihale şartnamesinin 8.2. maddesi "TEDARİKÇİ, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğin "Yükümlülüklerin ertelenmesi, askıya alınması ve kaldırılması" başlıklı 35. maddesinde belirtilen mücbir sebepler ve TEİAŞ tarafından yapılacak arıza ve bakım onarım çalışmaları, planlı veya plansız kesintiler dışında aktif elektrik enerjisi tedariki ile yükümlüdür. TEDARİKÇİ'nin işbu yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde İOSB'nin hiçbir ihbara ve ihtara gerek kalmaksızın sözleşmeyi feshetmek hakkı bulunduğunu TARAFLAR kabul etmişlerdir. Bu durumda TEDARİKÇİ; sözleşme süresi sonuna kadar taahhüt etmiş olduğu bedel ile İOSB'nin enerji satın aldığı bedel arasında kalan bedeli hiçbir ihtara gerek kalmaksızın ödemekle yükümlüdür." hükmünün gereği Aydem Elektrik Perakende Satış A.Ş. ile olan sözleşmenin normal sözleşme süresinin sonuna kadar İOSB' nin farklı tedarikçi ile çalışacağından dolayı ortaya çıkacak olan fiyat farkından kaynaklı zararlar için anılan tedarik şirketine zararın doğduğu aydan itibaren sekiz ay boyunca fark faturalarının düzenlenmesine, düzenlenecek olan faturaların iade edilmesi halinde ileride doğabilecek hukuki süreçlerde delil teşkil etmesi ve alacağın takibinin yapılabilmesi için kayıtlarda yer almasına, belirtilen şirketin Ağustos 2021 dönemi için tahakkuk eden alacağından 8 (sekiz) aylık kalan süre için hesap edilecek olan fiyat farkı bedelinin Kurumda tutulmasına ve ayrıca bu konuda başta ihtarname göndermek üzere her türlü hukuki sürecin başlatılmasına karar verildiği ve *alınan bu karar gereği yapılan tahmini çalışmalar neticesinde Ağustos 2021 dönemine ilişkin Aydem Elektrik Perakende Satış A.Ş.'nin düzenlemiş olduğu 69.607.360,28 TL tutarındaki faturadan Ağustos 2021 dönemine ait yekdem farkı ile Temmuz ve Ağustos dönemlerine ait BTV iadeleri düşüldükten sonra 25.004.983,96 TL Kurumda tutularak 10/09/2021 tarihinde 43.899.575,52 TL'lik bir ödemenin Aydem Elektrik Perakende Satış A.Ş. hesabına gerçekleştirildiği,*

9.27. (26/08/2021 tarih ve 19 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 11. maddesi) T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının 14/06/2021 tarih ve 5079 sayımızda kayıtlı "Suç Duyurusu Raporu" konulu yazısının Yönetim Kurulunda görüşüldüğü ve ilgi yazıda belirtilen hususlarla ilgili olarak tazmin davası açılmasına karar verildiği ve *alınmış olan bu karara Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Selim US, Sn. Mehmet Vural KOÇ ve Sn. Mustafa KESKİN' in "bu gündem maddesinin genel kurulda görüşülüp karara bağlanması düşüncesiyle" şerh düştüğü görülmüş olup; netice itibariyle alınan bu karar doğrultuda T.C. Küçükçekmece 11. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2021/440 esas sayılı dosya ile 1.000.000 TL bedelli davanın açıldığı ve 07/09/2021 tarihinde yazılan cevabi yazıyla da bakanlığın ve teftiş başkanlığının bilgilendirildiği,*

9.28.(02/09/2021 tarih ve 20 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 2. maddesi) OSB sınırları içerisindeki 720 ada 23 parselde inşa edilecek olan İOSB Elektrik Birimi Sosyal Tesis ve Ticaret Merkezi Binasına ait hafriyat, iksa ve kaba yapı yapım işleri ihalesi için gelen aşağıdaki fiyat tekliflerinin 02/09/2021 tarihinde sosyal medyadan da canlı yayınlanarak Yönetim Kurulu huzurunda açıldığı,

Firma Ünvanı	KDV Hariç / TL
BALTAŞ İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	57.870.509,52
ÇEVRE MÜHENDİSLİK İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	44.500.000,00
TERMİNAL YAPI VE TİCARET A.Ş.	49.000.000,00
VAROL GRUP İNŞAAT A.Ş.	58.854.928,58

Fiyat tekliflerinin Yönetim Kurulunda değerlendirildiği ve İOSB sınırları içerisindeki 720 ada 23 parselde inşa edilecek olan İOSB Elektrik Birimi Sosyal Tesis ve Ticaret Merkezi Binasına ait hafriyat, iksa ve kaba yapı yapım işleri işine ilişkin en uygun teklifi veren ÇEVRE MÜHENDİSLİK İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş. ile ihale dokümanlarında yer alan şartnameler doğrultusunda nihai pazarlıkla anlaşılan 43.000.000,00 TL + KDV bedelle ihalenin kesinleştirilerek sözleşmenin imzalanmasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 14/09/2021 tarihinde ilgili firmayla sözleşmenin imzalandığı ve iş bu rapor tazmin tarihinden önce de 15/10/2021 tarihinde iş yeri tesliminin yapıldığı*,

9.29. (02/09/2021 tarih ve 20 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3. maddesi) Elektrik enerjisi alım ihalesi şartnamesi ve ticari uygulama protokolünde yazan şartlar doğrultusunda 1 (bir) yıl süreli Elektrik enerjisinin teminine ilişkin yeni tedarikçinin belirlenmesi amacıyla gelen aşağıdaki fiyat tekliflerinin 02/09/2021 tarihinde sosyal medyadan da canlı yayınlanarak Yönetim Kurulu huzurunda açıldığı,

Firma Ünvanı	(PTF _{TR} + YEKDEM) x TTBK formülündeki TTBK katsayısı
KAYSERİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	1,0595
SAKARYA ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş. (SEPAŞ)	Şartnameye uygun teklif sunmamıştır.
CK BOĞAZİÇİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	1,0745
GAMA ENERJİ A.Ş.	Teklif veremeyeceklerini beyan etmiştir.
SOCAR ENERJİ TİCARET A.Ş.	Teklif veremeyeceklerini beyan etmiştir.

(PTF_{TR} + YEKDEM) x TTBK formülündeki TTBK katsayısı için yukarıda yer alan tekliflerin pazarlık aşamasında, KAYSERİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.'nin yetkilisinin bulunmaması nedeniyle, CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş. firması ile yapılan nihai pazarlıkla (PTF_{TR} + YEKDEM) x TTBK formülündeki TTBK katsayısı teklifini 1,0745'den, 1,0589'e indirerek revize ettiği, yapılan değerlendirme sonucunda şartnameye göre en uygun fiyat teklifi sunmuş olan CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş. firması ile ihale şartnamesinde yazılı hususlar doğrultusunda, 01/10/2021 tarihinden itibaren hüküm ifade etmek üzere 1 (bir) yıl süre ile ihtiyaç duyulan elektrik enerjisinin temin edilmesi için sözleşme imzalanmasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 02/09/2021 tarihinde CK Enerji Ortaklığı Toptan Elektrik Satış A.Ş. firması sözleşmenin imzalandığı*,

9.30. (02/09/2021 tarih ve 20 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4. maddesi) Elektrik tahsilatlarına ilişkin ana bankanın belirlenmesi amacıyla 14 bankaya davet yazısının gönderildiği ve ihaleye katılan bankalardan gelen aşağıdaki fiyat teklif zarflarının, 02/09/2021 Perşembe günü, Saat 14:00'da Yönetim Kurulumuzun huzurunda açıldığı,

ELEKTRİK TAHSİLATINA İLİŞKİN ANA BANKA İHALESİ	
Banka Ünvanı	Teklif Edilen Promosyon Bedeli KDV Dahil
TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	Promosyon ödemesi yok
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	950.000 TL
AKBANK T.A.Ş.	1.215.000 TL
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	Şartlı Teklif 575.000 TL
TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	İhaleye katılamıyor
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	İhaleye katılamıyor

Söz konusu ana banka ihalesi için, en yüksek promosyon teklifi veren AKBANK T.A.Ş. ile hazırlanan sözleşme tasarısı doğrultusunda 2 (iki) yıl süre ile geçerli olmak üzere ana banka sözleşmesinin imzalanmasına karar verildiği ve *alınan bu karar doğrultusunda 09/10/2021 tarihinden itibaren hüküm ifade etmek üzere AKBANK T.A.Ş. ile 2 (iki) yıllık sözleşmenin 07/09/2021 tarihinde imzalandığı*,

9.31. (09/09/2021 tarih ve 22 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 4.1. maddesi) İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisindeki 15.caddenin devamı olan (İsteks Sanayi Sitesi ile Mutfakçılar Sanayi Sitesi arasındaki yol) mevcut durumu ile trafiğe açılabilmesi için hafriyat, yol yapım işleri ihalesi için gelen

aşağıdaki fiyat tekliflerinin 09/09/2021 tarihinde sosyal medyadan da canlı yayınlanarak Yönetim Kurulu huzurunda açıldığı,

Firma Unvanı	KDV Hariç
ONAT GRUP İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	2.021.500,00 TL
AHMET DEMİREL İNŞ.TUR.MAD.SAN.VE TİC. LTD.ŞTİ.	3.000.000,00 TL
MUSTAFA BEKTAŞ	3.200.000,00 TL
VAROL GRUP İNŞAAT A.Ş.	4.200.000,00 TL

Fiyat teklifleri Yönetim Kurulumuzda değerlendirildiği ve İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisindeki 15.caddenin devamı olan (İsteks Sanayi Sitesi ile Mutfakçılar Sanayi Sitesi arasındaki yol) mevcut durumu ile trafiğe açılabilmesi için hafriyat, yol yapım işleri işine ilişkin en uygun teklifi veren ONAT GRUP İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ. ile ihale dokümanlarında yer alan şartnameler doğrultusunda 2.021.500,00 TL + KDV bedelle ihalenin kesinleştirilerek sözleşmenin imzalanmasına karar verildiği ve **alınan bu karar doğrultusunda 13/09/2021 tarihinde ilgili firmayla sözleşmenin imzalandığı ve 30/09/2021 tarihine kadar işin % 40' ına tekabül eden 808.600 TL'lik kısmının tamamlandığı,**

9.32. (30/09/2021 tarih ve 23 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5. maddesi) 26/08/2021 tarih ve 19 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden, Eroğlu Mühendislik Yapı San. ve Tic. A.Ş.'nin 11/08/2021 tarih ve 6530 sayıda kayıtlı dilekçesinin görüşüldüğü ve yüklenici tarafından hazırlanan sınır çalışmasının bakanlık olurlarına sunulmasına ve 374.000 TL + KDV bedelle hazırlayacak olduğu hakedişe istinaden kendisine verilen avansın mahsubundan sonra ödeme yapılmasına ve 25/01/2017 tarihinde imzalanmış olan bu sözleşmenin tasfiye edilip ibralaşılarak sonlandırılmasına karar verildiği ve **alınan bu karar doğrultusunda 30/09/2021 tarihli ibraname ile sözleşmenin feshedildiği ve düzenlenen faturaya istinaden de gerekli mahsup ve ödeme işlemlerinin yapıldığı,**

9.33. (30/09/2021 tarih ve 23 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 9. maddesi) 03/05/2021 tarihinden itibaren vekaleten İmar ve Şehircilik Müdürü olarak görev yapan Makine Mühendisi Gökhan ALTUN'un asli görevine döndürülmesine ve 05/10/2021 tarihinden itibaren Harita Mühendisi Naim ÖZTÜRK'ün imza yetkili olarak vekaleten İmar ve Şehircilik Müdürü olarak görev yapmasına karar verildiği ve **alınan bu karar doğrultusunda Bölge Müdürü eliyle gerekli düzenlemenin yapıldığı,**

9.34. (12/10/2021 tarih ve 24 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 5. maddesi) 2022 yılı için hazırlanmış olan elektrik dağıtım bedeli önerisinin görüşüldüğü ve hazırlandığı şekliyle EPDK'nın onayına sunulmasına karar verildiği ve **alınan bu karar doğrultusunda dağıtım bedeli önerisinin 18/10/2021 EPDK'ya gönderildiği,**

9.35. (27/10/2021 tarih ve 25 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 6. maddesi) Ömeroğulları Yapı Malz. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 11/10/2021 tarih ve 8696 sayıda kayıtlı, İş Deneyim Belgesi (Yüklenici-İş Bitirme)'nin düzenlenmesi talebine ilişkin gelen dilekçesinin görüşüldüğü ve söz konusu talebin değerlendirildiği ve İş Deneyim Belgesi (Yüklenici-İş Bitirme) nin düzenlenmesine karar verildiği ve **alınan bu karar doğrultusunda ilgili firma için 05/11/2021 tarihinde iş deneyim belgesinin düzenlendiği,**

9.36. (11/11/2021 tarih ve 26 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 3. maddesi) TEİAŞ'a, Sistem Bağlantı Anlaşması kapsamında verilecek olan 236.900,95 TL tutarlı teminat mektubu konusunun görüşüldüğü ve muhtelif bankalardan alınan komisyon ve BSMV oranlarının değerlendirildiği ve en uygun teklifi veren Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'den anılan teminat mektubunun tedarik edilerek TEİAŞ'a sunulmasına karar verildiği ve **alınan bu karar doğrultusunda 12/11/2021 tarihinde Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'den teminat mektubunun tedarik edilerek TEİAŞ'a gönderildiği,**

9.37. (15/11/2021 tarih ve 27 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 12.5 maddesi) Miktar ve detayları aşağıda belirtilen sayaçların satın alınması konusunun görüşüldüğü ve Genel Kurullarımız tarafından alınmış olan kararlar ve kabul edilmiş olan, İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak olan usul ve esaslara ilişkin iç talimatname gereği ihale ilana çıkılmasına karar verildiği ve **alınan karar doğrultusunda gerekli işlemlerin yapıldığı ve ihale sürecinin devam ettiği,**

1	KOMBİ DİREKT BAĞLI ELEKTRONİK ELEKTRİK SAYACI	TEDAŞ MLZ/2017-062.A ELEKTRONİK ELEKTRİK SAYAÇLARI TEKNİK ŞARTNAMESİNE UYGUN OLACAKTIR EK ÖZELLİKLER: -RS 485 PORT ÖZELLİKLİ -MANYETİK MÜDAHALELİ GÖSTERİMLİ -EKTRAN AYDINLATMA ÖZELLİKLİ -TÜKETİM TESİSLERİNDE KULLANILACAKTIR	5.000 ADET
2	AKIM TRAFOSUNDAN BAĞLI ELEKTRONİK ELEKTRİK SAYACI X5 220/380 V		2.500 ADET
3	AKIM TRAFOSUNDAN BAĞLI ELEKTRONİK ELEKTRİK SAYACI X5 58/100 V		50 ADET
4	TEK FAZLI ELEKTRONİK ELEKTRİK SAYACI		250 ADET

9.38. (07/12/2021 tarih ve 28 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 2. maddesi) Yeni yıl dolayısı ile, Kurum çalışanlarına (taşeron firma çalışanları ile stajyer öğrenciler dahil) hediye çeki verilmesi konusunun görüşüldüğü ve yukarıda belirtilen kişilere BİM Birleşik Mağazalar A.Ş.'den 1.000 TL'lik hediye çeki verilmesine karar verildiği ve alınan bu karar doğrultusunda hediye çeklerinin tedarik edilerek dağıtımının sağlandığı,

9.39. (16/12/2021 tarih ve 29 no'lu Yönetim Kurulu Kararı 8. maddesi) İOSB'de Elektrik Teknisyeni olarak çalışmakta olan Mustafa Metin YILDIRIM'ın 14/12/2021 tarih ve 11620 sayıda kayıtlı istifa ve kıdem tazminatı talebini içeren dilekçesinin görüşüldüğü ve talebinin uygun bulunmadığı hususunda kendisine bildirimde bulunulmasına, bildirimde istinaden istifa da kararlı olması halinde, istifasının kabulüyle Aralık 2021 dönemine ait ücret ve hak edilmiş ikramiye kalanının ödenerek, iş akdinin fesih edilmesine karar verildiği ve alınan bu karar doğrultusunda gerekli tüm işlemlerin yapıldığı ve 21/12/2021 tarihi itibarıyla iş akdinin fesih edilerek gerekli ödemelerin gerçekleştirildiği görülmüştür.

10- 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.

2021 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	23.03.2021	d32ff724-f465-42da-8516-c9bc02c9e38e e2d447f1-43d1-4d30-bd5b-d167e563216f 0b383d05-1aac-431c-a7b9-6aba102eb143 1255a244-2877-492d-a3d6-dc9f7e9e8ee3 1255a244-2877-492d-a3d6-dc9f7e9e8ee3 0f9677c6-735e-4d1f-a8ae-efedce8ff1d4 3ef16e4d-c588-4e66-97b4-		

			8820d446481e d9cd18c7-6173-45a0-a030- f0b0f291ac99 97f11c77-72fc-4148-acd1- ccad7532db2f e229a5ac-8ec6-4f9c-bf39- ab0e656d0819 e1e15a96-df72-42dc-b81b- 96d52f1c4071 137d0c0a-e3dc-4d4b-b175- c0dfe5c5e9df a1ab55a9-0736-42d3-986e- cc749b16aa80 af16a882-ac05-4af5-8fef- 318637961335		
Büyük Defter	e-defter	23.03.2021	54409068-b2d1-4a6b-9dca- a7079037bae2 f72e9796-6570-41b3-b0ca- 2d5db864b53c ce4d2036-fb6b-4b84-95e2- 19900897a1c6 bafd0d72-67d1-4390-91ce- 96488bd94646 ff3d8afb-2340-4ca7-b2fe- 3f574ffe4c67 83eefbe5-0cd3-4e96-af38- ce9a86afcd86 ae5b7803-e637-46f1-9001- b4e91d110737 1e48ea9c-4ce2-44fa-8402- 126afd377e92 0c2fc84b-b88a-4064-baff- cd0fd0447ce9 9c260897-7bac-455c-8a79- d60f8259877a b6587676-21a3-40ba-80d9- b63ef99415ce a614f13b-5be7-4ba6-9313- f4a82daa6673 a767d58c-1243-4ee4-b30e- dffa994ad0ef 0758a5a7-2b3c-4d1f-82cf- 1a152cba37a9		
Defterin Türü	Tasdiki Yapan Noter	Açılış Tarihi	Yevmiye No	Kapanış Tarihi	Yevmiye No
Envanter	Bakırköy 54.	10.12.2020	28295		

Defteri	Noteri				
Genel Kurul / Müzakere Defteri	Bakırköy 54.Noteri	19.01.2021	1251		
Yönetim Kurulu Karar Defteri	Bakırköy 54.Noteri	10.12.2020	28293		

11- HUZUR HAKLARI

30/06/2021 tarihli olağan genel kurulda alınan karar gereği, Genel Kurul tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 2022 yılında gerçekleştirilecek olan Genel Kurul tarihine kadar aşağıda şekilde ödeme yapılmasına oy birliği ile karar verildiği **ve alınan bu karar doğrultusunda aşağıdaki şekilde yönetim kurulu huzur hakları ile denetim kurulu ücretlerinin ödendiği görülmüştür.**

Yönetim Kurulu Başkanına toplantı başı net huzur hakkı	: 2.500 TL
Yönetim Kurulu Başkan Vekiline toplantı başı net huzur hakkı	: 2.500 TL
Yönetim Kurulunun Diğer Üyelerine toplantı başı net huzur hakkı	: 2.500 TL
Denetim Kurulu Üyelerine aylık net ücret	: 5.000 TL

Ayrıca, aylık iki (2) toplantı haricinde yapılacak olan olağan/olağanüstü toplantılar için başkaca bir Huzur Hakkı ödemesi gerçekleştirilmemiştir.

12- İMAR VE ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün faaliyetleri incelendiğinde 17 adet yapı kullanma izin belgesinin, 43 adet yapı ruhsatının, 13 adet yıkım ruhsatının ve 34 adet imar durum belgesi ile kot kesit ve inşaat istikamet rölevesinin düzenlendiği ve ayrıca Müdürlüğün diğer çalışmalarının da olağan seyri içerisinde devam ettiği görülmüştür.

675 ada 4 parsel ve 711 ada 1 parsel için imar planı tadilatlarına ait işlemlerin devam ettiği, 704 ada 19 parsel, 583 ada 7 parsel, 528 ada 14 parsel, 1355 ada 1 parsel, 706 ada 1 parsel, 720 ada 23 parsel, 589 ada 1 parsel ve 1560 ada 1 parsel ile ilişkin İmar plan tadilatlarına ait iş ve işlemlerin onanarak kesinleştiği görülmüştür.

S.S. Masko Site İşletme Kooperatifi içerisindeki yapı ruhsatı düzenlenmeden hafriyat alımı yapılan ve 14B Blok 15 no.lu Bağımsız Bölümün yıkımına sebep olan 14B Blok No:17-19 adresindeki ruhsatsız ve izinsiz inşai faaliyetlerde bulunan ilgililer ile ilgili 24/08/2021 tarihinde yapı tespit ve inceleme tutanağı düzenlendiği ve 26/08/2021 tarihinde ise yazılan bir yazıyla yapı sahiplerine, yıkımı gerçekleştiren müteahhide ve yıkım sorumlusuna aykırılığın giderilmesi için 30 gün süre verildiği ve söz konusu adreste can ve mal kayıplarının yaşanmaması için inşai faaliyetlerin durdurulması dahil gerekli tüm önlemlerin alınması için bildirimde bulunulduğu, ilgili kamu kurum ve kuruluşların da gereken bildirimlerin yapıldığı ve ayrıca söz konusu 14B Blok 17-19 numaralı bağımsız bölüm maliklerinin 20/09/2021 tarih ve 7813 sayıda kayıtlı yazıyla iksa yapı ruhsatı talebinde bulunduğu, yine 24/09/2021 tarih ve 8012 sayıda kayıtlı dilekçeyle de yapı ruhsatı talebinde bulunduğu ve 28/09/2021 tarihinde iksa yapı ruhsatı ile yeni yapı ruhsatının düzenlendiği görülmüştür.

2021 yılı içerisinde aşağıda detayları mevcut ruhsatsız yapılar için yapılan iş ve işlemlerin tetkiki dosya üzerinden yapılarak teyit edilmiştir.

İOSB RUHSATA AYKIRI VE RUHSATSIZ YAPILAR İÇİN YAPILAN İŞLEMLER											
S. N O	Malik/Kiracı Ad Soyad/Firma Unvan	Sanayi Sitesi	Ada	Parsel	Blok	Kapı No	Bağ Böl no	30 Gün Süreli Uyarı Yazısı	Belediye Yazı tarihi - sayısı	Belediyeye Bildirilme Durumu	Açıklama
1	Erhan ÖZDEMİR	Esenler	666	4	arıtma parseli			Yazıldı	02.04.2021/3263	bildirildi	

2	Mehmet BAŞAK	Pik Dökümcüler	418	1	A1	14	14	Yazıldı	08.01.2021/120	bildirildi	
3	Başak Petrol	Müstakil				13		Yazıldı	22.01.2021/575	bildirildi	
4	Ata EKİN - Ayşe EKİN	Tümsan-1	944	1	8	16-18	16-18	Yazıldı	22.01.2021/588	bildirildi	
5	Yurtsever YILMAZ	Tümsan-1	944	1	7	25	25	Yazıldı	22.01.2021/578	bildirildi	
6	Behçet UYAR	Tümsan-1	944	1	6	7	7	Yazıldı	22.01.2021/579	bildirildi	
7	Altuğ ÇÖMLEK KAVALL	Tümsan-1	944	1	3	2	2	Yazıldı	22.01.2021/580	bildirildi	
8	İlhan ÖZARPACI	Tümsan-1	944	1	4	23	23	Yazıldı	22.01.2021/587	bildirildi	
9	Mehmet İhsan Yalmaç-Suphi ATLIHAN	Çevre	590	1	14	14		Yazıldı	22.01.2021/576	bildirildi	
10	Hasan DEMİR	Aymakooop	607	3	C7	165	165	Yazıldı	22.01.2021/577	bildirildi	
11	Mehmet DULGAROĞLU-Kür Dış Ticaret	Aymakooop	607	3	B6	15	15	Yazıldı			Aykırlık Kaldırıldı
12	Sait YILMAZ	Aymakooop	607	3	C7	75	75	Yazıldı	22.01.2021/581	bildirildi	
13	Celal AKYOL	Esenler	666	1	23	1	1	Yazıldı	22.01.2021/583	bildirildi	
14	Ali BİÇER	Esenler	666	1	24	7	7	Yazıldı	22.01.2021/582	bildirildi	
15	Talha AKYÜREK	Esenler	666	1	24	3	3	Yazıldı	22.01.2021/585	bildirildi	
16	Ali IŞIK	Esenler	666	1	24	12	12	Yazıldı	22.01.2021/586	bildirildi	
17	Cüneyt ASLAN-Ali AKAR	Aykosan	415	1	4 LÜ C	90-91	90-91	Yazıldı	22.01.2021/584	bildirildi	
18	Şevket GÖNENÇ-Nursel BOYRAZ	Aymakooop	607	3	C7	çatı	çatı	Yazıldı	22.01.2021/589	bildirildi	
19	CE Pres	Tormak	667	1	G	16	16	Yazıldı	22.04.2021/11479	bildirildi	
20	Ahmet Cemal Ayyacı - Noks Endüstriyel	Tümsan-1	944	1	6	16	16	Yazıldı	03.09.2021/7249	bildirildi	
21	Ümmü Gülsüm AYVACI	Tümsan-1	944	1	6	14	14	Yazıldı	03.09.2021/7247	bildirildi	
22	Nejdet AYNALI	Pik Dökümcüler	419	1	A2	3	3	Yazıldı	03.09.2021/7254	bildirildi	
23	Süleyman DÖGER	Pik Dökümcüler	418	1	A1	2	2	Yazıldı	03.09.2021/7253	bildirildi	
24	Tuncay ÖZSOY-Çağdaş SEZEK	Saraçlar	702	1	13	57-58-59	57-58-59	Yazıldı	03.09.2021/7251	bildirildi	
25	Pakize ÇERİ	Pik Dökümcüler	423	1	B5	8	8	Yazıldı	03.09.2021/7250	bildirildi	
26	EFN Otomotiv	Triko	1304	1	M5	75-86	75-86	Yazıldı	03.09.2021/7252	bildirildi	
27	Adem YÜCEL-Şaban KIŞ	Masko	709	1	10B	12---14	17-19	Yazıldı			Yapı ruhsatına bağlandı

28	Muzaffer ALTUNTAŞ	Metal -İş	671	1	9	15-17-18 19-20	15-17-18 19-20	Yazıldı	03.09.2021-7248	bildirildi	
29	Cahit Volkan SİPAHİ	Metal -İş	671	1	9	16	16	Yazıldı			Aykırlık Kaldırıldı
30	Erdem AYGAN	Haseyad 1	528	10				Yazıldı	28.09.2021/8204	bildirildi	
31	Mustafa Yeşil ve Hiss	Masko	709	1	14B	17-19	17-19	Yazıldı			Yapı ruhsatına bağlandı
32	Ekrem ERGİN	Aymakooop	607	3	C3	118	118	Yazıldı	01.10.2021/8393	bildirildi	
33	Yeni Hayat Gayrimenkul - Nevada Gıda A.Ş.	Haseyad 2	525	5		112	6	Yazıldı	15.10.2021-8990	bildirildi	
34	Hayri METE - Mehmet BENLİ	Aymakooop	607	3	A4	15	15	Yazıldı	26.11.2021/10749	bildirildi	
35	Mert Can BALCI - Nigiz Deri San. Ltd.Şti.	Aymakooop	607	3	A4	3	3	Yazıldı	26.11.2021/10746	bildirildi	
36	Ayhan KAZANCI - Rekor Ayakkabı Ltd.Şti.	Aymakooop	607	3	A4	34	34	Yazıldı	26.11.2021/10751	bildirildi	
37	Ahmet ÖZDEMİR - Zeliha AKTAŞ	Aymakooop	607	3	A4	21	21	Yazıldı	26.11.2021/10750	bildirildi	
38	Cengiz AĞCA - Oktay AĞCA	Aymakooop	607	3	A4	30	30	Yazıldı	26.11.2021/10744	bildirildi	
39	Ercüment TURGUT-BSF OTO	Aymakooop	607	3	A4	2	2	Yazıldı	2021/10997	bildirildi	
40	Ahmet Şevki ÖZTAŞ	Aymakooop	607	3	C6	15	15	Yazıldı	26.11.2021/10752	bildirildi	
41	Mehmet İNAL	Aymakooop	607	3	C6	126	126	Yazıldı	29.11.2021/10761	bildirildi	
42	Mehmet İNAL	Aymakooop	607	3	C6	124	124	Yazıldı	29.11.2021/10760	bildirildi	
43	Ramazan SELÇUK	Aymakooop	607	3	C6	68	68	Yazıldı	26.11.2021/10754	bildirildi	
44	Haluk DOĞRU	Aymakooop	607	3	C6	59	59	Yazıldı	26.11.2021/10753	bildirildi	
45	Mustafa DİLBER ve Hiss.	Masko	709	1	14A	26-28-30	26-28-30	Yazıldı	29.11.2021/10766	bildirildi	
46	Hüseyin TEKİN	Sefaköy	666	6	11	11	11	Yazıldı	29.11.2021/10765	bildirildi	
47	ALİ GÜNEŞ	Sefaköy	666	6	11	5	5	Yazıldı	29.11.2021/10762	bildirildi	
48	Ramazan TEKİN	Sefaköy	666	6	11	9	9	Yazıldı	29.11.2021/10764	bildirildi	
49	Hayrettin YILDIRIM	Sefaköy	666	6	11	7	7	Yazıldı	29.11.2021/10763	bildirildi	
50	MAHMUT SARAÇ- RAMAZAN ARSLAN	Sefaköy	666	6	14	24	24	Yazıldı			Aykırlık Kaldırıldı
51	Dilek UÇAR – Hanife ERGÜN	İsdök	623	1	6	26		Yazıldı	26/11/2021 / 9807		Belediye Yazıları Yazılıyor
52	OSSAN Metal – Aslı KARAKÖMÜR	İsdök	623	1	7	1	1	Yazıldı	26/11/2021 / 9808		Belediye Yazıları Yazılıyor

Bazı hizmet gelir kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

HİZMET GELİR KALEMLERİ	TUTAR / TL
İMAR DURUMU HİZMET GELİRLERİ	69.575,00

AVAN PROJE HİZMET GELİRLERİ	404.637,45
YAPI RUHSATI HİZMET GELİRLERİ	210.962,70
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ(İSKAN)HİZMET GELİRLERİ	998.908,85
SURET TASDİK HİZMET GELİRLERİ	3.565,00
YAPI RUHSATI TADİLAT HİZMET GELİRLERİ	107.510,76

Katılan bazı genel gider ve personel gider kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

PERSONEL VE GENEL GİDERLER	TUTAR / TL
PERSONEL GİDERLERİ	1.269.699,11
ELEKTRİK KULLANIM GİDERLERİ	40.953,89
DİĞER BAKIM ONARIM GİDERLERİ	18.444,00
TEKNİK HUKUKİ MALİ VE DİĞER DANIŞMANLIK GİDERLERİ	31.345,89
TEMİZLİK MALZEMESİ VE HİZMETİ ALIM GİDERLERİ	16.638,50

13- İDARİ İŞLER HİZMETLERİ

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

İOSB'nin faaliyetlerinden bölgeyi haberdar edebilmek ve yapılan çalışmaları paylaşabilmek adına etkin bir şekilde Sosyal Medya hesaplarının kullanımına devam edildiği,

Kamu ve özel kurum ve kuruluşlarından gelen bilgilendirmelerin İOSB'nin web sitesinde yayınlandığı ve birçok konuda katılımcılara yazı veya e -posta yoluyla da bilgilendirmelerin sağlandığı,

Hizmet binasının muhtelif bakım onarım işleri ile araçların periyodik bakımlarının aksatılmadan yerine getirildiği,

Hizmet binası ile ilgili İSG Kurulunda alınmış olan kararların yerine getirilmesinde azami özenin gösterildiği,

Rutin bir şekilde yürütülmekte olan hizmet binasının, taşıtların çalışma ofislerinin ve ortak alanların dezenfeksiyon işlemlerinin devam ettirildiği,

Hizmet binasında ihtiyaç duyulan alanlarda bakım ve onarım işlerinin mevcut personelle ve hizmet alımları ile birlikte yürütüldüğü,

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

Temizlik faaliyetlerine ilişkin rutin olarak yapılan kontrollerinde görülen eksiklikler tespit edilerek iyileştirme çalışmaları yapıldığı,

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

14- ELEKTRİK DAĞITIM HİZMETLERİ

Elektrik Dağıtım Müdürlüğü'nün faaliyetleri incelendiğinde;

Satın alınan enerji miktarının **1.109.403.770 kWh**, abonelere yapılan fatura miktarının **962.961.286 kWh** olduğu,

Geçmiş döneme ait alacaklar dahil elektrik bedeli olarak **219.138** adet faturadan **736.382.684 TL** tahsilat yapıldığı,

Toplam **8.707** adet arızanın intikal etmiş olduğu ve bunlardan **7.844** adedinin abonelere ait münferit arızalar olduğu,

Abonman Servisinde 590adet yeni tesisata olmak üzere toplam 3.203 adet tesisata (güç veya abone değişikliği) abonelik sözleşmesi yapıldığı tespit edilmiştir.

Abone sayısı toplamının 23.388 adede ulaştığı ve aboneler ile yapılan toplam sözleşme gücünün 874 MW olduğu görülmüştür.

SİSTEM KULLANIM - İŞLETİM BEDELLERİ / TL		
2021	Katlanılan	Yansıtılan
Sistem Kullanım ve İşletim Bedelleri	34.499.673,18	34.823.952,24

DAĞITIM - REAKTİF BEDELLER / TL		
2021	Dağıtım Bedeli	Reaktif Bedeli
	46.195.917,02	13.482.222,97

Bazı hizmet gelir kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

HİZMET GELİR KALEMLERİ	TUTAR / TL
AKTİF ENERJİ SATIŞ GELİRLERİ	292.704.318,47
ELEKTRİK TÜKETİM VERGİSİ (ETV) GELİRLERİ	5.722.277,84
ELEKTRİK ENERJİSİ FONU (EEF) GELİRLERİ	4.008.759,89
TRT PAYI GELİRLERİ	5.854.361,28
AKTİF ENERJİ SATIŞ GELİRLERİ /TRT PAYI OLMAYAN	279.628.758,07
ELEKTRİK GECİKME FAİZİ-ZAMMI GELİRLERİ	4.320.587,02

Katlanılan bazı genel gider ve personel gider kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

PERSONEL VE GENEL GİDERLER	TUTAR / TL
PERSONEL GİDERLERİ	16.090.406,80
HABERLEŞME GİDERLERİ	254.375,74
AKARYAKIT GİDERLERİ	88.470,99
ELEKTRİK KULLANIM GİDERLERİ	355.761,05
TEMSİL İKRAM VE AĞIRLAMA GİDERLERİ	93.465,57
İOSB CADDE VE SOKAK AYDINLATMA GİDERLERİ	2.194.438,04
SCADA SİSTEMİ HİZMET ALIM GİDERLERİ	600.000,00
DAVA İCRA VE NOTER GİDERLERİ	289.529,54
PERSONEL İAŞE (YEME-İÇME) GİDERLERİ	401.617,62

15- RUHSAT VE DENETİM HİZMETLERİ

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

Ruhsat Müracaatı	2.154	İtfaiye Denetim	2.492
İşyeri Denetimi	6.955	Ruhsat Sayısı	1.258
Toplam Çalışan	45.154	Terki Ticaret (Hıfz)	1.946
		Faal.Men Yazılan	1.526
Sıra Denetim	1.293	Tebliğat	1.283
Gelen Evrak	1.298	Mühürlenlen	808
Sözlü Şikayet	84	Men Kaldırılması	959
Mühür Fekki	69	Şikayet	1.202

31/08/2021 tarihinde Çevre Sanayi Sitesi 11.Blok No:19-21 adresinde meydana gelen yangında hasar gören işyerleri gerek itfaiye raporundan edinilen bilgiler gerekse Çevre San. Sitesi İşletme Kooperatifi'nin 06/09/2021 tarihli yazıyla İOSB'ye sunmuş olduğu listeler ile Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü tarafından tarafımıza sunulmuş olan dosyaların neticesinin aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

BLOK	KAPI NO	FİRMA ADI	RUHSAT DURUMU
11.BLOK	19-21	5K ENDÜSTRİYEL KİMYASALLARI VE MEDİKAL MALZEMELERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	DENEME İZİN SÜRESİ DOLMUŞ
11.BLOK	17	SARICA ENDÜSTRİYEL KİMYA ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	RUHSATLI
11.BLOK	23	ANAVİ İTH.İHR.BOYA PAZARLAMA VE TİC.LTD.ŞTİ.	MÜRACAATI VAR
11.BLOK	25	VİP ELEKTRİK AYDINLATMA İNŞ SAN VE TİC LTD ŞTİ	MÜRACAATI VAR
11.BLOK	27	SÜLEYMAN UYSAL	TUTANAKLI
11.BLOK	29	MEHMET SELÇUK KARADENİZ	TUTANAKLI
11.BLOK	30	MUHSİN ÖZYAMAN	RUHSATLI
11.BLOK	31	YÜZEY KİMYA TEMİZLİK ÜRÜNLERİ İMALATI SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	RUHSATLI
11.BLOK	33	ARMAĞAN BOYA KİMYA SAN. VE DİŞ.TİC.LTD.ŞTİ.	RUHSATLI
11.BLOK	35	CENK SELİM YARAMIŞ	RUHSATLI
11.BLOK	37	TURGAY ŞENYER	TUTANAKLI
11.BLOK	39-41-42-43	ANADOLU CONTA SAN. VE İNŞ TAAH. TİC. LTD. ŞTİ.	RUHSATLI
11.BLOK	45-47-49	RUHİ ÜRKMEZ	RUHSATLI
11.BLOK	51	KMS KAÇUK MAMULLERİ VE OTOMOTİV SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	RUHSATLI
11.BLOK	44-46	KALİTEKS TEKSTİL PAZARLAMA TİCARET LTD.ŞTİ.	MÜRACAATI VAR-MÜHÜRLÜ
11.BLOK	48-50-52	KALİTEKS TEKSTİL PAZARLAMA TİCARET LTD.ŞTİ.	RUHSATLI
11.BLOK	32-34-36-38-40	MEDALYAN HIRDAVAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	RUHSATLI
11.BLOK	20-22-24-26-28	DETAY TERMOFORM MAKİNALARI SAN VE DİŞ TİC LTD ŞTİ	MÜRACAATI VAR
11.BLOK	18	EROL GÜLTEKİN	TUTANAKLI
11.BLOK	13-15	PİTRE HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ SAN TİC AŞ	RUHSATLI
10.BLOK	2VE4	SMİTKA İNŞAAT SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ	RUHSATLI
10.BLOK	6	TÜVER BOYA KİMYA TEKS.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	RUHSATLI
10.BLOK	8	RİBAS KOZMETİK ENDÜSTRİYEL TEMİZLİK MALZEMELERİ SAN VE TİC LTD ŞTİ	MÜRACAATI VAR
10.BLOK	10-12-14-16	TOYPAR OTOMOTİV İMALAT SAN TİC LTD ŞTİ	TUTANAKLI
10.BLOK	18-19	CENK SELİM YARAMIŞ	TUTANAKLI
10.BLOK	20	YÜZEY KİMYA TEMİZLİK ÜRÜNLERİ İMALATI SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	RUHSATLI
10.BLOK	22-24	NAZIM CAN	RUHSATLI
10.BLOK	26	ENTE METAL PLASTİK İTH. İHR. SAN VE TİC LTD ŞTİ	MÜRACAATI VAR
10.BLOK	28	ORTER KAÇUK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	RUHSATLI
10.BLOK	30	ARMAĞAN BOYA KİMYA SAN. VE DİŞ.TİC.LTD.ŞTİ.	RUHSATLI
10.BLOK	32	MŞG İŞ MAKİNELERİ İMALAT İNŞ SAN VE TİC LTD ŞTİ	MÜRACAATI VAR
10.BLOK	34-36	DYTEKS BOYA VE KİMYA SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	RUHSATLI
10.BLOK	38-40	ATILIM TEKSTİL ÜRÜN DÜĞME SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	MÜRACAATI VAR-MÜHÜRLÜ
10.BLOK	42-44	GÜNEŞ PLASTİK İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	TUTANAKLI
10.BLOK	1-3-5-7	Hİ-DO KORNA HİDOSAN OTOSAN MAMÜL ÜRÜN VE PAZ. LTD. ŞTİ	MÜRACAATI VAR
10.BLOK	13-15	AYT KİMYA SAN VE TİC LTD ŞTİ	RUHSATLI
10.BLOK	17	LUXOR KİMYA VE TEMİZLİK MADDELERİ İTH İHR SAN VE TİC LTD ŞTİ	MÜHÜRLÜ

10.BLOK	19	CENK SELİM YARAMIŞ	TUTANAKLI
10.BLOK	21	MELİH TEKNİK HIRDAVAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	MÜRACAATI VAR
10.BLOK	23	KOMPALEN PLASTİK ÜRÜNLERİ SAN VE TİC LTD ŞTİ	MÜRACAATI VAR
10.BLOK	25-27	LUXOR KİMYA VE TEMİZLİK MADDELERİ İTH İHR SAN VE TİC LTD ŞTİ	RUHSATLI

Bazı hizmet gelir kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

HİZMET GELİR KALEMLERİ	TUTAR / TL
MUAYENE RUHSAT TARİFE HİZMET GELİRLERİ	792.640,31
İTFAİYE MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	1.093.842,68
ELEKTRİK MOTOR VEYA MAKİNE MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	521.442,90
RUHSAT YENİLEME VE DENEME İZNİ HİZMET GELİRLERİ	106.611,09
KOMPRESÖR YILLIK FENNİ MUAYENE HİZMET GELİRLERİ	122.338,62

Katlanılan bazı genel gider ve personel gider kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

PERSONEL VE GENEL GİDERLER	TUTAR / TL
PERSONEL GİDERLERİ	2.600.161,79
HABERLEŞME GİDERLERİ	29.529,72
ELEKTRİK KULLANIM GİDERLERİ	59.155,62
SİGORTA GİDERLERİ	15.233,37
TEMSİL İKRAM VE AĞIRLAMA GİDERLERİ	20457,39
PERSONEL İAŞE (YEME - İÇME) GİDERLERİ	93.308,97

16- BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ DİĞER BAZI FAALİYETLER

Bilgi işlem yapısının sağlam ve sistematik bir yapı haline dönüştürülmesi amacıyla, Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası (ISO 27001) 'nın yenilenmesi için başlatılan çalışmaların nihayete erdirilerek 19/03/2021 tarihinde belge revizyonunun tamamlandığı görülmüştür.

Yine Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası (ISO 9001) , Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası (ISO 14001) ile İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası (ISO 18001) için de yenileme denetimlerinin tamamlanarak anılan belgeler için 19/03/2021 tarihinde belge revizyonunun sağlandığı görülmüştür.

Türk Telekomünikasyon A.Ş. ve TTNET A.Ş. ile alt yapı kullanımına ilişkin gelir paylaşım protokolleri kapsamında yıl içerisinde net olarak **834.910,15 TL** Türk Telekomünikasyon A.Ş.'den, **355.401,31 TL** ise TTNET A.Ş.' den gelir elde edildiği görülmüştür.

Yazı İşleri Müdürlüğüne gelen evrak adedinin **12.468**, giden evrak adedinin ise **6.136** olduğu ve toplamda gelen-giden evrak adedinin **18.604** olduğu görülmüştür.

İkitelli OSB arşivinin dijital ortama alınması ile ilgili çalışmaların devam ettiği ve yıl içerisinde 350 adet projenin ve 5.000 adet dosya ve eklerinin taranarak dijital ortama alındığı ve diğer arşivsel faaliyetlerinde olağan seyrinde devam ettiği görülmüştür.

Elde edilen bazı hizmet gelir kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

HİZMET GELİR KALEMLERİ	TUTAR / TL
CARİ DÖNEM KİRA GELİRLERİ	6.288.817,61
YILLARA SARI GSM BAZ İSTASYONU KİRA GELİRLERİ	3.381.253,70
BELGE YAZILIM HİZMET GELİRLERİ	87.165,00

Katlanılan bazı genel gider, personel ve huzur hakkı gider kalemlerinin aşağıdaki gibi olduğu tespit edilmiştir.

HUZUR HAKLARI, DENETİM KURULU ÜCRETLERİ, PERSONEL VE GENEL GİDERLER	TUTAR / TL
YÖNETİM KUR. HUZUR HAKLARI VE DENETİM KUR. ÜCRETLERİ	982.593,70
PERSONEL GİDERLERİ	4.975.223,24
HABERLEŞME GİDERLERİ	35.782,76
AKARYAKIT GİDERLERİ	25.037,66
ELEKTRİK KULLANIM GİDERLERİ	150.011,04
İLAN, TANITIM, ETKİNLİK VE KUTLAMA GİDERLERİ	17.872,95
TEKNİK HUKUKİ MALİ VE DİĞER DANIŞMANLIK GİDERLERİ	80.782,50
KİRA VE KİRALAMA GİDERLERİ	1.825.750,83
PERSONEL İAŞE (YEME-İÇME) GİDERLERİ	165.902,78

17- 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 İktelli Organize Sanayi Bölgesi ile Bakanlığa eş zamanlı gönderdiği görülmüştür.

18- İOSB PERSONELİ VE HİZMET ALIMI

2021 yılı çalışan sayısının 4'ü engelli kadrosunda olmak üzere 163 kişi olduğu, 111 kişinin Elektrik Dağıtım Müdürlüğü SGK sicil numarasına kayıtlı, 52 kişinin de Bölge Müdürlüğü SGK Sicil numarasına kayıtlı çalışanlar olduğu tespit edilmiştir.

Fiili çalışılan birimler ve çalışanların görevlerinin aşağıdaki gibi oldukları görülmüştür.

İSTANBUL İKTİLLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN ÇALIŞANLARI BİLGİSİ			
BÖLGE MÜDÜRÜ			
İhsan Özleyen			
YÖNETİCİ ASİSTANI			
1	Nuray	Kaşıkcı	Yönetici Asistanı
2	Gülner	Akbaş	Yönetici Asistanı
3	Zafer	Ötün	Yönetici Asistanı
ARŞİV			
1	Meryem	Uysal	Büro Memuru (Arşiv)
2	Duygu	Baydemir	Büro Yönetimi Ve Sekreterlik/Büro Yönetimi
ŞOFÖR			
1	Arif Tahir	Barut	Şoför
2	İsmail	Duysak	Şoför
BİLGİ İŞLEM			
1	Muhammet Sait	Büyükkemerli	Bilgisayar Bilgi Yön.Elemanı
2	İlker Deniz	Devrim	Bilg.Tek.ve Prog.Teknikeri
3	Ümit Eren	Oğuz	Büro Memuru (Genel)
PSİKOLOG VE DİĞER BÜRO MEMURU			

1	Ezgi	Güner	Psikolog
2	Zaire Emine	Anyığ	Büro Memuru
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
1	Çiğdem	Aydemir	Yazı İşleri Müdürü
2	Aslıhan	Küçükdursun	Yazı İşleri Memuru
3	Nezahat	Öztaş	Yazı İşleri Memuru
4	Selinay	Tekin	Yazı İşleri Memuru
5	Samet	Albayrak	Yazı İşleri Memuru
6	Şeyma	Barut	Yazı İşleri Memuru
MALİ İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ			
1	Kenan	Yılmaz	Mali İşler Müdürü
2	Aydın	Yurtseven	Mali İşler Memuru (Genel Sorm.)
3	Rıza Alper	Bayrak	Mali İşler Memuru (Personel)
4	Rugeyya	Koçman	Mali İşler Memuru (Ruhsat-İmar)
5	Üzeyir	Aydın	Mali İşler Memuru (Vezne Sorm.)
6	Mustafa	Albayrak	Mali İşler Memuru (Elektrik)
7	Emirhan	Çekerekli	Vezne Gör.(Muh.Yard.Elemanı)
8	Mehmet Erdal	Besler	Mali İşler Memuru (Elektrik Sat.Alma)
9	İbrahim Halil	Çiçek	Büro Memuru (Personel)
İDARİ İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ			
1	İlknur	Kaplan	İdari İşler Müdürü
2	Osman	Kasap	İdari İşler Memuru (Genel)
3	Çağrı	Akışık	İdari İşler Memuru (Genel)
4	Ümmühan	Tuna	Çaycı
5	Hatice	İpkir	Çaycı
6	Münür	Çetin	Temizlik,Çay ve Servis Görevlisi
7	Hadiye	İncekar	Temizlik,Çay ve Servis Görevlisi
8	Ümit	Akkavak	Temizlik,Çay ve Servis Görevlisi
9	Sevda	Eroğlu	Temizlik,Çay ve Servis Görevlisi
10	Elife	Ülker	Temizlik,Çay ve Servis Görevlisi
11	Nebahat	Demirci	Temizlik,Çay ve Servis Görevlisi
12	Dilek	Şenel	Temizlik,Çay ve Servis Görevlisi
13	Aynur	Karadağ	Güvenlik Görevlisi silahlı
14	Özer	Uzun	Güvenlik Görevlisi silahlı
15	Sertan	Salan	Güvenlik Görevlisi Silahlı
16	Erdoğan	Soylu	Güvenlik Görevlisi Silahlı
17	Baycan	Aksu	Güvenlik Görevlisi Silahlı
18	Emrah	Özköse	Güvenlik Görevlisi Silahlı
19	Cengiz	Güneş	Güvenlik Görevlisi Silahlı
20	Gühay	Mutlu	Güvenlik Görevlisi Silahlı
21	Cem	Yalçın	Güvenlik Görevlisi Silahlı
22	Ferhat	Akbulak	Güvenlik Görevlisi Silahlı
23	Veysel	Güneş	Güvenlik Görevlisi Silahlı
24	Okan	Akdoğan	Güvenlik Görevlisi Silahlı
25	Mustafa	Anbarcı	Aşçıbaşı
26	Selçuk	Gürbüz	Aşçı Yardımcısı

27	Engin	Erdağ	Garson (Servis Görevlisi)
28	Sevda	Sancarbarlas	Beden İşçisi (Temizlik)
29	Güner	Demirtaş	Beden İşçisi (Temizlik)
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ			
1	Naim	Öztürk	Harita Mühendisi / İmar ve Şeh.Müd. V.
2	Gökhan	Altun	Makine Mühendisi
3	Münevver Arzu	Gülkurusu	Mimar
4	Gökhan	Akkuş	İnşaat Mühendisi
5	Sinan	Efe	İmar Arşiv ve Kayıt Memuru
6	Saim	Kadioğlu	Harita Mühendisi
7	Rıfat	Çavuşoğlu	İnşaat Mühendisi
8	Bahadır	Doğan	İnşaat Mühendisi
RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ			
1	Zeynep	Yıldız	Ruhsat ve Denetim Müdürü
2	Murat	Yücel	İtfaiye Grup Amiri
3	Gülten	Yücel	Kimya Mühendisi
4	Ebru	Çaydan	Kimya Teknikeri
5	Mustafa Can	Karakuş	Gıda Mühendisi
6	Yılmaz	Avcı	Ruhsat Memuru
7	Ali Ahmet	Kılıç	Ruhsat Memuru
8	Naim	Erim	Makina Teknikeri
9	Özge	Taşçı	Çevre Mühendisi
10	Sinan	Özkorkmaz	Çevre Mühendisi
11	Şeyma	Variçli	Kimyager
12	Hilal	Erdoğan	Çevre Mühendisi
13	Hacer Feyza	Yıldırım	Makine Mühendisi
14	Oğuzhan	Yaşadır	Büro Memuru
15	Emir	Özel	Büro Memuru

ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ			
1	Hüsnü	Buldu	Elektrik Dağıtım Müdürü
2	Mehmet Veysel	Durak	Elektrik Mühendisi
3	Selçuk	Akar	Elektrik Teknikeri
4	Zeynep	Avcı	Büro Memuru (Abonman İşleri)
5	Seçkin	Karaman	Elektrik Teknisyeni
6	Serkan	Doğan	Elektrik Teknisyeni
7	Muhammet Ali	Erbaş	Elektrik Teknikeri
8	Yusuf	Akbal	Elektrik Teknisyeni
9	Cemal	Arslan	Elektrik Teknikeri
10	Selim	Çelik	Elektrik Teknikeri
11	Ahmet	Özden	Elektrik Teknisyeni
12	Gökhan	Kahraman	Elektrik Teknisyeni
13	İbrahim	Koçak	Elektrik Teknisyeni
14	Abdullah	Cörüt	Elektrik Teknikeri
15	Mevlüt	Şengör	Elektrik Teknikeri

16	Süleyman	Çiçek	Elektrik Teknisyeni
17	Mehmet	Okur	Elektrik Teknikeri
18	Akın	Bilgin	Elektrik Teknikeri
19	Kemal	Koç	Elektrik Teknikeri
20	Mehmet	Esen	Elektrik Teknisyeni
21	Olçay	Dikici	Elektrik Teknisyeni
22	Yücel	Sayın	Elektrik Teknisyeni
23	Abdullah	Bıyık	Elektrik Teknisyeni
24	Taner	Çelik	Elektrik Teknisyeni-Yüksek Voltaj
25	Burak	Demirbakan	Elektrik Teknikeri
26	Anıl	Eraslan	Büro Memuru (Genel)
27	Özcan	Tosun	Elektrik Mühendisi
28	Öznur	Semerci	Büro Memuru (Abonman İşleri)
29	Deniz	Şentürk	Şehir Planlamacısı
30	Tolga	Arten	Elektrik Teknikeri
31	Abdi	Emanet	Şoför
32	Rıdvan	Kopal	Elektrik Teknikeri
33	Cuma	Çetinkaya	Elektrik Teknikeri
34	Bülent	Çamkaya	Elektrik Tesisat Ve Pano Montörü
35	Zeki	Daşdemir	Beden İşçisi (İnşaat)
36	Tuncay	Yazıcı	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
37	Fatih	Çil	Elektrik Teknikeri
38	Ayberk Karahan	Taşçı	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
39	Aslan	Gök	Elektrik Teknisyeni
40	Fuat	Öğüt	Diğer Haberleşme Ve Kayıt Memuru
41	Serpil	Çelik Döner	Diğer Haberleşme Ve Kayıt Memuru
42	Bahattin	Aydemir	Elektrik Teknisyeni
43	Yusuf	Turgut	Büro Memuru (Genel)
44	Celil	Kaya	Beden İşçisi (İnşaat)
45	Özgür	Çolak	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
46	Gökhan	Yıldırım	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
47	Tayfun	Dönertaş	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
48	Hasan	Karaalioğlu	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
49	Atilla	Erdağ	Şoför
50	Mehmet	Uygur	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
51	Ferdi	Karaman	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
52	Feyyaz	Karaman	Beden İşçisi (İnşaat)
53	Nurullah	Kopal	Beden İşçisi (İnşaat)
54	Yücel	Kaya	Elektrik Dağıtım Şebekesi Hat Bakım Tekn.
55	Abdullah	Avcı	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
56	Selman	Kartal	Elektrik-Elektronik Mühendisi
57	Zafer	Balcı	Şoför
58	Tayfun	Dinç	Elektrik Mühendisi
59	Ethem	Yavuz	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
60	Yasin	Günlemiş	Elektrik-Elektronik Mühendisi
61	Mikail	Öztürk	Beden İşçisi (Genel)

62	Hakan	Yaşar	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
63	Engin	Tüfekçi	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
64	Zihni	Yaralı	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
65	Ulaş Erdem	Yılmaz	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
66	Tuncay	Dülger	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
67	Güngör	Kaya	Elektrikçi (Genel)
68	Metin	Özdiç	Elektrik Teknikeri
69	Mustafa	Dağdelen	Beden İşçisi (Genel)
70	Hasan	Körpe	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
71	Fetih	Özyıldız	Büro Memuru (Genel)
72	Erdoğan	Paşaoğlu	Elektrik Teknisyeni
73	Kani	Gülbüz	Büro Memuru (Genel)
74	Cemalettin	Büyüktepe	Elektrik Teknisyeni
75	Turhan	Selamet	Elektrik Teknisyeni
76	Ahmet	İşkın	Elektrik-Elektronik Teknisyeni
77	Reşat	Çetin	Elektrik Teknisyeni
78	Seda Nur	Orhan	Büro Memuru (Abonman İşleri)
79	Veysel	Kopal	Şoför
80	Mehmet Ali	Mutlu	Elektrik Tesisat Ustası
81	Osman	Baldır	Elektrikçi (Genel)
82	Ömer	Hançer	Elektrik Tesisatı Ve Pano Montörü Tekn.
83	Vedat	Akın	Beden İşçisi / Temizlik

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

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

Personellerin izinlerini birikime sebebiyet vermeden kullanmaları yönünde çalışma yapılarak birikmiş izinlerin kullanımlarının sağlandığı,

4857 sayılı iş kanunun amir hükmü gereğince toplam çalışan sayısının % 3'ne tekabül eden sayıda kontenjan dahilinde engelli personel çalıştırıldığı,

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,

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.

İş gücü hizmet alımının sadece 3 kişilik personel ile 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.

19- ŞİKAYETLER VE DEĞERLENDİRMELER

2021 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.

20 -BÜTÇE ÇALIŞMALARI

2021 yılı bütçesinin gerçekleşme değerleri dikkate alınarak hazırlanmış olan ve özeti aşağıda yer alan 2022 yılı tahmini bütçesi UYGULANABİLİR olduğu, İOSB'nin faaliyetlerinin SÜRDÜRÜLEBİLİR olduğu ve YATIRIM YAPMA kabiliyetinin de muhafaza edildiği görülmüştür.

GELİRLER	ÖNGÖRÜLEN TL
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MALİ VE İDARİ İŞLER İLEYAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜKLERİ GELİRLERİ	19.173.657,00
ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ GELİRLERİ	1.342.256.804,00
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ GELİRLERİ	2.469.219,00
RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ GELİRLERİ	3.025.097,00
GELİRLER TOPLAMI	1.366.924.777,00
DEVREDEN VARLIKLAR	398.008.843,24

GİDERLER VE YATIRIMLAR	ÖNGÖRÜLEN TL
YÖNETİM KURULU HUZUR HAKLARI VE DENETİM KURULU ÜCRETLERİ	1.200.000,00
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE MALİ VE İDARİ İŞLER İLEYAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜKLERİ GİDERLERİ	51.253.655,00
ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ GİDERLERİ	1.440.579.297,00
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ GİDERLERİ	2.566.009,00
RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ GİDERLERİ	5.056.230,00
GİDERLER VE YATIRIMLAR TOPLAMI	1.500.655.191,00
DEVREDEN BORÇLAR	159.026.342,14
İHTİYATLAR	105.252.087,10

21- HUKUKİ DAVALAR

İKİTELLİ OSB DAVA DOSYA DURUMU

İOSB'nin taraf olduğu dava dosyaları incelendiğinde hukuki süreçlerin normal seyrinde devam ettiği görülmüştür.

İOSB lehine açılmış olan tutar bakımından en büyük 4 dava ile yine İOSB aleyhine açılmış olan tutar bakımından en büyük 4 davanın durumlarının aşağıdaki gibi olduğu görülmüştür.

DAVACI OLDUĞUMUZ EN YÜKSEK RAKAMLI DOSYALAR

MAHKEME : İstanbul 19.Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/180

Denetim Kurulu Raporu

33/35

DAVACI : İOSB
DAVALI : Odaş A.Ş.
DAVA DEĞERİ : 4.552.381 TL
KONU : İOSB elektriğinin Odaş A.Ş. tarafından sağlanamaması nedeniyle başka dağıtım firmasından enerji alınması sonucunda aradaki farkın tazmini talebiyle açılmıştır. Dosya bilirkişi incelemesindedir.

MAHKEME : Küçükçekmece 2.Asliye Mahkemesi 2021/360
DAVACI : İOSB
DAVALILAR : Davaya konu olan dönemlerde görev yapan Müteşebbis Heyet Üyeleri
DAVA DEĞERİ : 2.059.000 TL
KONU : Müteşebbis heyet üyelerine ödenmiş olan ücretlerin tahsiline ilişkin dava. Daha önce usulden reddedilen dava Bölge Adliye Mahkemesi tarafından kaldırılmış olup davanın esastan incelenmesine karar verilmiştir. Dosyada vefat edenler nedeniyle henüz taraf teşkili sağlanmamıştır.

MAHKEME : Küçükçekmece 1.Asliye Mahkemesi 2021/440
DAVACI : İOSB
DAVALILAR : 1-Hüseyin Avni Mutlu 2-Nihat Tunalı 3-Hasan Tahsin Karagöz 4-Nedim Çırpıcı 5-Sebahatdin Kayas
DAVA DEĞERİ : 1.000.000 TL
KONU : Teftiş Kurulu Raporlarına istinaden açılan varsa OSB zararının tespiti ve tahsiline dair dava. Dava ön inceleme aşamasındadır.

MAHKEME : İstanbul 8.Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/1137
DAVACI : İOSB
DAVALI : CLK A.Ş.
KONU : 331.727,08 TL dağıtım bedelinin iadesi.

Dava lehte sonuçlanmıştır. Karar icra takibine konulmuş ve CK tarafından dosyaya teminat mektubu sunularak icranın ertelenmesi kararı alınmıştır. Bölge Adliye Mahkemesinde inceleme devam etmektedir.

ALEYHİMİZDE AÇILAN EN YÜKSEK RAKAMLI DAVALAR

MAHKEME : Bakırköy 3.Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/569
DAVACI : Güneş Sigorta A.Ş.
DAVALILAR : İOSB
Trafotek Ltd. Şti. / Ses Elektrik Ltd. Şti.
DAVA DEĞERİ : 8.510.429,40 TL
KONU : Fantezi İplik Ltd.Şti' nin trafosunun patlaması sonucu yanan fabrika bedelinin rücuen tazminatı taleplidir. Davanın reddine karar verilmiş ancak Bölge Adliye Mahkemesinde karar bozulmuş olduğundan dava esas mahkemesinde devam etmektedir.

MAHKEME : Küçükçekmece 3.Sulh Mahkemesi Dosya No : 2016/649
DAVACI : Avcı Tanıtım Ltd.Şti.
DAVALI : İOSB
KONU : Feshin geçersizliği ve Tazminat
DAVA DEĞERİ : Dosyadaki son bilirkişi raporunda davacı tarafın 111 adet pano ,üzerinden hesaplama yapılırsa 3.278.252 ,200 adet pano üzerinden hesaplama yapılırsa 5.793.603 TL zarara uğradığı yönünde rapor verilmiştir. Davanın kabulüne karar verilmiş olup karara itirazımız üzerine dosya Bölge Adliye Mahkemesinde gönderilmiştir. Bölge Adliye Mahkemesinde dava devam etmektedir.

MAHKEME : Küçükçekmece 4.Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/72
DAVACI : Deparko
DAVALI : İOSB
DAVA DEĞERİ : -

KONU : İkitelli Mah. 785/2 parseldeki hissenin bedelsiz olarak tesciline dair davadır. Davanın reddine karar verilmiş olup davacı tarafın itirazı üzerine Bölge Adliye Mahkemesindedir.

MAHKEME : Bakırköy 7. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/1121

DAVACI : Özgüven Orman Ürünleri Ltd.Şti.

DAVALI : İOSB – S.S.Keresteciler İşletme Koop.

DAVA DEĞERİ : -

KONU : Yangın nedeniyle oluşan zararın tazmini.

DURUM : Dava aleyhe sonuçlanmış olup karara itirazımız üzerine dosya Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmiştir.

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.

22- 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." Yapılacak olan tüm iş ve işlemlerde bu amir hükmün hatırlanmasının yerinde olacağı,
- Bilim Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı/ Teftiş ve Rehberlik Başkanlığının Hizmete Özel Organize Sanayi Bölgeleri Denetim Rehberinde yer alan hususlara gösterilen özenin devam ettirilmesinin olası teftişlerde fayda sağlayacağı,
- Kooperatiflerden, müstakil parsel sahiplerinden ve OSB sınırları içerisinde faaliyette bulunan diğer kişi veya kurumlardan gelen şikayet ve ihbarlar için şikayete konu olan hususların Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda yürütüldüğü, bakanlık ile adli ve idari makamlara intikal ettirildiği görülmüş olup; gösterilen hassasiyetin devam ettirilmesinin yerinde olacağı,
- İOSB'nin kullanılabilir olduğu halde, Genel Kurul oluruyla kullanmadığı "Yönetim Aidatları" gibi yasal bir kaynağı mevcut olduğu, ancak 30/06/2021 tarihli genel kurul toplantısında (md. 20); 2021 yılı için Yönetim aidatı alınmaması yönünde karar alındığı ve bu karara göre işlem tesis ettirildiği görülmüştür.
- Görev süremiz boyunca yetki alanımız çerçevesinde yaptığımız inceleme ve tespitlerde, İOSB Yönetim Kurulu'nun iş ve işlemlerini kanun ve yönetmeliklere uygun bir biçimde gerçekleştirdiği,
- Kurumsal yönetimin bir gereği olarak hazırlanmış ve her daim sunulmaya hazır mali tabloların gerçekçi, saydam ve anlaşılabilir olduğu,
- Temel mali tablolar topyekün tetkik edildiğinde İOSB'nin güçlü finansal yapısının korunduğu görülmekte olup; İOSB aleyhine açılmış davaların riskleri, genel kurul kararları doğrultusunda planlanan yatırım programları, verilen teminatla ile alınan teminatlar dikkate alınarak planlamaların yapılmasında fayda görüleceği, sonuçlarına ulaşılmıştır.

Yönetim Kurulu faaliyetlerinin ve Yönetim Kurulu üyelerinin ibra hususunu Genel Kurulunun takdirlerine arz ederiz. 07/01/2022

Mustafa TOPCUOĞLU
Denetim Kurulu Üyesi

Kazım ÖZEREN
Denetim Kurulu Üyesi

Not: İş bu raporun hazırlanmasına dayanak teşkil eden başta denetim mizanı olmak üzere denetim kapsamında birim müdürlüklerinden ve hukuk müşavirliğinden talep edilerek incelenen belge ve dokümanların tamamı denetim klasörümüzde muhafaza edilmektedir

İSTANBUL İKİTELLİ OSB	
Kayıt Tarihi	07/01/2022
Kayıt No'su	313
Yönetim Kurulu	
Denetim Kurulu	
Bölge Müdürü	
Elektrik Mod.	
İmar Mod.	
Ruhsat-Den.Mod.	
Mali İşler Mod.	
İdari İşler Mod.	
Yazı İşleri Mod.	
Hukuk	