



2025

ÇALIŞMA RAPORU & MALİ TABLOLAR BAĞ - GÜN SANAYİ SİTESİ

Birlikte Üretiyor, Birlikte Yönetiyoruz...





DEĞERLİ ÜYELER

Uzun yıllardır sanayi sitemize emek vermiş olmanın getirdiği sorumlulukla, bugün yalnızca bir dönemini değil, aynı zamanda geçmişin muhasebesini yapma gereğini de içeren bir sürecin değerlendirmesini sizlerle paylaşmak istiyorum.

Başkanlığımız süresince temel ilkemiz; kimseyi ayırmamak, ötekileştirmemek ve dışlamamak olmuştur. Aldığımız her kararda iyi niyet esas alınmış; şayet yanlışlar yapılmışsa, bunların bilerek ya da kötü niyetle değil, tamamen sanayi sitemizin menfaatini gözetme çabası içinde gerçekleştiği açık bir şekilde ifade edilmiştir. Yönetim anlayışımız; suçlayıcı değil, onarıcı ve uzlaştırmacı bir yaklaşım üzerine kurulmuştur.

Geçmiş dönemlerde, farklı yönetimler zamanında yapılan genel kurullarda; görüş ayrılıklarının zaman zaman öfkeye, tartışmalara, küskünlüklere ve kırınglıklara dönüştüğü süreçler yaşanmıştır. Bu yaşanmışlıklar, sanayi sitemizin ortak hedefler etrafında ilerlemesini zorlaştırmıştır. Ancak tüm bu deneyimler, bizlere birlikte yönetmenin, uzlaşmanın ve kapsayıcı bir anlayışın ne denli kıymetli olduğunu öğretmiştir.

Bu anlayış sayesinde; kırınglıkların diyalogla giderildiği, barış ve dayanışma ortamının güçlendiği, herkesin kendisini bu yapının doğal bir parçası olarak gördüğü bir yönetim kültürü inşa edilmiştir. Bizler için başarı; yalnızca fiziki yatırımlar değil, insanlara dokunabilmekle ölçülmüştür. Eğer bir gönle dokunabildiysek onun huzurunu, bir kırınglığı barışa çevirebildiysek onun mutluluğunu, bir gencin hayatına umut olabildiysek onun geleceğini kazanmış saydık.

Bu bakış açısıyla hayata geçirilen Mesleki Eğitim Merkezi, gençlerimizin ve sanayi sitemizin nitelikli iş gücüne erişimini güçlendirirken; kurulan iş merkezleri, ticari canlılığı artırmış, doluluk oranlarını yükseltmiş ve sürdürülebilir bir ekonomik yapı oluşturmuştur. Tüm bu çalışmalar; günü değil, geleceği inşa etme anlayışının bir sonucudur.

Bugün geriye dönüp baktığımızda; ayrışmaları azaltmış, güveni artırmış, üretimi ve istihdamı desteklemiş bir sanayi sitesi tablosu görmek, görevimizi layıkıyla yerine getirdiğimizin en önemli göstergesidir. Eğer bu süreçte bir insanın hayatına değer katabildiysek, bir gencin yolunu aydınlatılabildiysek, bir esnafın yüzünde güven duygusu oluşturabildiysek; sorumluluğumuzu yerine getirmiş olmanın huzurunu yaşıyoruz.

Bu vesileyle; Bağcılar Güngören sanayi sitesine gönlünü veren bir başkan olarak, birlikte yol yürüdüğümüz yönetim kurulu üyelerimize, çalışanlarımıza, sanayicilerimize ve tüm paydaşlarımıza yürekten teşekkür ediyorum.

Saygı ve sevgilerimle
Mehmet Vural KOÇ
Yönetim Kurulu Başkanı

YÖNETİM KURULU



M. Vural KOÇ

Başkan
Sanayici / Makine Mühendisi
Trabzon / 1949



Hasan BOYRAZ

II. Başkan
Esnaf / Boya Satıcısı
Sivas / 1977



İsmail BERBER

Başkan Yardımcısı
Esnaf / İmalatçı
Trabzon / 1976



Ahmet KONCAK

Muhasip Üye
Esnaf / Rulman ve Teknik Hırdavat Satış
Şanlıurfa / 1966



Coşkun ÖZİLHAN

Üye
Esnaf / Oto Servis
Erzincan / 1976



Bayram ATA

Üye
Esnaf / Oto Servis
Kayseri / 1956



Zafer TAŞÇAKIR

Üye
Esnaf / Oto Servis
Çankırı / 1969

DENETİM KURULU



Aziz BAL

Denetim Kurulu Üyesi
Makine Mühendisi
Trabzon / 1963



Gökhan YILMAZ

Denetim Kurulu Üyesi
Esnaf / Motor Yenileme
İstanbul / 1978

Sayın Ortağımız,

Kooperatifimizin 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının **15/02/2026** Pazar günü saat 11.00'de İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi **METRO İŞ MERKEZİ B Blok 3.Kat Toplantı salonunda** aşağıdaki gündemle yapılmasına, bu tarihte toplantı yeter sayısının sağlanamaması durumunda, Genel Kurul toplantısının, **22/02/2026** tarihinde, aynı yer ve saatte, aynı gündemle yapılmasına karar verilmiştir.

GÜNDEM:

- 1) Yoklama, Açılış, (Saygı Duruşu ve İstiklal Marşının okunması)
- 2) Genel Kurul Divan heyetinin seçilmesi, Divan Heyetine Genel Kurulu yönetme ve tutanakları imzalama yetkisi verilmesi,
- 3) 2025 Yılı Yönetim Kurulu Çalışma Raporunun, Denetim Kurulu Raporunun, Bilanço, Gelir-Gider farkı hesabının ayrı ayrı okunması, müzakeresi ve oylanması, Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibralarının oylanması
- 4) Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Asil ve Yedek üyelerinin seçilmesi, görev sürelerinin belirlenmesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığında kooperatifimizi temsil etmek üzere, 1 Asil ve 1 Yedek üyenin seçilmesi, görev sürelerinin belirlenmesi, Kooperatifimizin bağlı olduğu Üst Kuruluş, S.S Marmara Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifleri Birliğinde kooperatifimizi temsil etmek üzere 4 Asil ve 4 Yedek üyenin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi.
- 5) Dış Denetçinin seçilmesi, süresinin belirlenmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması.
- 6) 2026 Yılı Çalışma Programı ve Tahmini Bütçesinin görüşülmesi, aidat miktarının, (zamanında ödenmeyen aidat ve diğer borçlar için) gecikme zammı oranının belirlenmesi, Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulunun huzur hakkı ücretlerinin belirlenmesi, bütçede fasıllar arası aktarma konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi konularının ayrı ayrı müzakeresi ve karar alınması.
- 7) Atölye Blokları önünde İmar planında yol olarak görünen ve fiilen yol olarak kullanılan alanların kamuya yol olarak terk edilmesine, bu amaçla yapılacak plan revizyonları, imar uygulamaları, harita çalışmaları, her türlü yazışmalar ve tapu müdürlüğü nezdindeki tüm işlemler için yönetim kuruluna yetki verilmesi konusunun görüşülmesi ve karara bağlanması.
- 8) Sınırlı Sorumlu Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi Ana sözleşmesindeki 6.madde ve 21.madde üzerindeki değişikliklerin T.C. Ticaret Bakanlığı onayı üzerine görüşülmesi ve karara bağlanması.
- 9) Kooperatifimizin, halen mülkiyetinde bulunan; 839 Ada 1 Parsel Metro İş Merkezi B Bloкта bulunan 56 adet bağımsız bölüm, 841 Ada 1 Parselde bulunan Beyaz Tower İş Merkezindeki 67 adet bağımsız bölüm, 851 Ada 1 Parsel B Bloкта bulunan Ahi Evran İş Merkezindeki 26 Adet bağımsız bölüm olmak üzere, Toplam 149 adet bağımsız bölümün, üyelerimiz arasında hisse devri yapılması veya satılması halinde yasal kesintiler yapıldıktan sonra kalanının, üyelere dağıtılması konularında çalışma yapmak üzere yönetim kurullarına yetki verilmesinin görüşülerek karara bağlanması.
- 10) Sanayi Sitemizde bulunan, (Ahi Evran İşmerkezi, Metro İş merkezi, Beyaz Tower İş merkezi ve Spor Kompleksi), Sosyal tesislerimizden elde edilen kira gelirlerinin, mevzuat gereği gereken kesintilerden kalan kısmının, %85 ini aşmamak kaydıyla, 01.01.2026 tarihinden itibaren, kira ödemesinin yapılacağı hesap döneminin sona ermesini beklemeye gerek kalmaksızın, (Genel Kurul kararı gereği) ortaklarımızın işyerlerinin m2 si esas alınmak suretiyle ortaklarımıza avans kar payı olarak dağıtılması için, yönetim kuruluna yetki verilmesi hususunun görüşülmesi, karara bağlanması.
- 11) Dilek, temenniler ve kapanış.

Yönetim Kurulu Adına

İl.Başkan	Başkan
Hasan BOYRAZ	M.Vural KOÇ

VİZYONUMUZ

Üyelerimizden aldığımız destek ve güçle;

Ortağı olduğu kooperatifi ile gurur duyan, işini "kaliteli ve verimli" bir şekilde yürütmek için bilgi birikimine ve deneyimine sahip, değişime ve gelişime açık, ekip ruhuna, yaratıcılığa ve çağdaş vizyona değer veren, çalışanlarının sahip olduğu evrensel değerlerin esas alındığı, mali yapısı güçlü, yeni iş merkezleri ile ikitellin-in en çok beğenilen örnek bir kooperatifi olmak,

Sitemizin ana faaliyet konusu olan, otomotiv ve imalat alanında üstün hizmet, üstün kalite anlayışı ile sanayi sitemizi marka haline dönüştürmektir.

MİSYONUMUZ

Gelişen teknolojiye paralel olarak küçülen dünyada, ortaklarına yeni iş olanakları ve pazarlar sağlamak, bu pazarlarda söz sahibi olmaları yönünde emin adımlarla ilerlemek,

Marka olma vizyonu ile müşteri ilişkileri ve yatırım alanında sanayi sitemizin lider olmasını ve ayrıcalıklı hizmetleri ile tanınmasını sağlamak,

Yaptığı işi görev olarak değil, hizmet olarak yapan, hizmetin gerçekleştirilmesinde müşteri memnuniyeti, milli ekonomiye katkı, iş istihdamı, üretimde maliyet, verimlilik, kalite anlayışı ve değer yargılarını özüm-semiş lider referans kuruluşu olmak.



S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU 2025 YILI ÇALIŞMA RAPORU (*)

Raporun Dönemi : 01.01.2025 - 31.12.2025
Raporun Düzenlenme Tarihi : 30.01.2026

[A – GENEL BİLGİLER]

1- Kuruluş Bilgileri

Ünvanı : SINIRLI SORUMLU BAĞCILAR GÜNGÖREN SANAYİ SİTESİ
İŞLETME KOOPERATİFİ
Tüzel Kişilik Kazandığı Tarih : 15.11.1983
Ticaret Sicil No : 198243 / 145775
Adres : İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Bağcılar Güngören Sanayi
Sitesi İdari Bina İkitelli – Başakşehir - İSTANBUL
Telefon No : 0 (212) 549 72 52 pbx
Faks No : 0 (212) 549 72 64
Elektronik Site - Posta Adresi : www.baggun.com.tr
yonetim@baggun.com.tr

[B – YÖNETİM VE DENETİM KURULU İLE PERSONEL İŞLEMLERİ]

1. Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerinin Ad ve Soyadları, Görev Dönemi, Bunlara Yapılan Her Türlü Ödemeler

25 Şubat 2024 tarihinde yapılan 2023 yılı olağan Genel Kurul toplantısında 2 yıl süreyle seçilen Yönetim ve Denetim Kurulumuz aşağıda verilen tablodaki isimlerden oluşmaktadır. 2025 Yılı Olağan Genel Kurulumuzda alınan kararla beraber Yönetim Kurulu başkanına aylık Net: 33.150,00-TL, Yönetim Kurulu II.Başkanı'na aylık net: 16.575,00-TL Yönetim ve denetim kurulu üyelerine aylık net: 11.050,00-TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır. Yapılan bu ödemelerin brüt toplamı 1.611.202,21-TL'dir. Ödenen ücretler toplamı gelir gider hesabında yer almaktadır.

SIRA NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV DÖNEMİ	AYLIK NET ÜCRETİ
1	MEHMET VURAL KOÇ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	2008-2025	33.150,00
2	HASAN BOYRAZ	YÖNETİM KURULU II.BAŞKANI	2016-2025	16.575,00
3	AHMET KONCAK	MUHASİP ÜYE	2022-2025	11.050,00
4	İSMAİL BERBER	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	2022-2025	11.050,00
5	COŞKUN ÖZİLHAN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	2016-2025	11.050,00
6	BAYRAM ATA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	2020-2025	11.050,00
7	ZAFER TAŞÇAKIR	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	2022-2025	11.050,00
TOPLAM				104.975,00

SIRA NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV DÖNEMİ	AYLIK NET ÜCRETİ
1	GÖKHAN YILMAZ	DENETİM KURULU ÜYESİ	2016 - 2024	11.050,00
2	AZİZ BAL	DENETİM KURULU ÜYESİ	2022 - 2024	11.050,00
TOPLAM				22.100,00

2. Müdür ve Diğer Personel ile Muhasebecilerin Ad ve Soyadları, Görev Dönemi, Bunlara Yapılan Ödemeler ve Sigorta İşlemleri

SIRA NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV DÖNEMİ	AYLIK NET ÜCRETİ
1	LÜTFİ AKIN KADAKAL	KOOPERATİF MÜDÜRÜ	2007-2025	69.150,00
2	CENGİZ AYDOĞDU	MUHASEBE MÜDÜRÜ	2014-2025	63.250,00
3	BETÜL ŞİN	MUHASEBE ELEMANI	2021-2025	33.900,00
4	KÜBRA ERBAY	MUHASEBE ELEMANI	2021-2025	34.500,00
5	ETHEM BARBAK	TAHSİLAT ELEMANI	2015-2025	38.350,00
6	SONAY DURMUŞ	TEMİZLİK VE MUTFAK PERSONELİ	2018-2025	32.000,00
7	ÇİĞDEM HANIM DURAN	MUHASEBE ELEMANI-AYRILDI	2024-2025	34.000,00
8	MESUT KILIÇER	İŞ MERKEZİ SORUMLUSU-AYRILDI	2024-2025	38.150,00
TOPLAM				343.300,00

SIRA NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV DÖNEMİ	AYLIK NET ÜCRETİ
1	SELAHATTİN EYYÜPKOCA	SAHA TEKNİK PERSONEL	2014-2025	46.150,00
2	CENGİZ ÇETİN	AŞÇI	2014-2025	40.350,00
3	BEYTULLAH BAŞ	ELEKTRİK TEKNİSYENİ	2015-2025	40.350,00
4	SEYHAN SİMİTÇİ	SAHA TEKNİK PERSONEL	2016-2025	32.650,00
5	NECDET ARICI	ŞOFÖR	2016-2025	34.400,00
6	ALİ KARAKURT	BOYA VE ALÇIPAN USTASI	2018-2025	40.350,00
7	KEMAL KELEŞOĞLU	ÇARŞI GRUBU TEMİZLİK PERSONELİ	2021-2025	31.150,00
8	MEHMET KARALI	CAMİ TEMİZLİK PERSONELİ	2021-2025	31.150,00
9	BAYRAM AKBULAK	SAHA TEMİZLİK PERSONELİ	2023-2025	30.650,00
10	İBRAHİM DİLEK	SAHA TEMİZLİK PERSONELİ	2025-2025	25.000,00
11	NURİ ÖZCAN	AHI EVRAN İŞ MERKEZİ TEMİZLİK PERSONELİ	2024-2025	30.650,00
12	HIFZULLAH AZTEKİN	SAHA TEMİZLİK PERSONELİ-AYRILDI	2023-2025	30.650,00
13	AHMET ÖRNEK	OTOPARK GÖREVLİSİ-AYRILDI	2024-2025	30.050,00
TOPLAM				443.550,00



SIRA NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV DÖNEMİ	AYLIK NET ÜCRETİ
1	ABDURRAHMAN ÇİMELEK	GÜVENLİK MÜDÜRÜ	2005-2025	41.750,00
2	MAHMUT ÇİMEN	GÜVENLİK AMİRİ	2000-2025	41.750,00
3	MEVLÜT BAŞ	GÜVENLİK AMİRİ	2006-2025	41.750,00
4	ERSON USTA	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2000-2025	39.000,00
5	EMRULLAH GÖZÜTOK	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2007-2025	36.900,00
6	HALİL ANAÇ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2007-2025	33.800,00
7	EMRE YOLDAŞ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2010-2025	33.500,00
8	DURŞUN YÜCE	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2013-2025	33.250,00
9	AHMET ÇOBAN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2014-2025	32.300,00
10	EYÜP KILIÇ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2015-2025	32.100,00
11	TUNCAY BOZKURT	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2016-2025	31.800,00
12	UĞUR ENGİN SARAÇ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2017-2025	31.600,00
13	AHMET BAHADIR YALÇIN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2019-2025	31.150,00
14	İBRAHİM ASLAN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2017-2025	31.600,00
15	EBİLFEZ TAŞBAĞ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2019-2025	31.150,00
16	BİNNET EROL	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2020-2025	31.150,00
17	SONER DENİZ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2022-2025	31.150,00
18	ALİ SÖNMEZ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2022-2025	31.150,00
19	İBRAHİM ERTÜRK	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2024-2025	30.050,00
20	ÖZTÜRK BAYRAM	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2024-2025	28.850,00
21	MURAT ŞUTANRIKULU	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2024-2025	28.850,00
22	CEMİL GÜL	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2025-2025	25.000,00
23	ÖMER FARUK ERTURUL	GÜVENLİK GÖREVLİSİ-AYRILDI	2023-2025	30.650,00
24	KENAN SOLAKOĞLU	GÜVENLİK GÖREVLİSİ-AYRILDI	2024-2025	27.100,00
25	KAYHAN YANIK	GÜVENLİK GÖREVLİSİ-AYRILDI	2009-2025	33.800,00
26	ALİ ŞABANOĞLU	GÜVENLİK GÖREVLİSİ-AYRILDI	2009-2025	33.800,00
27	YÜKSEL DEMİR	GÜVENLİK GÖREVLİSİ-AYRILDI	2017-2025	33.250,00
			TOPLAM	888.200,00

Kooperatifimiz hesaplarında 2025 yılı sonu itibarıyla İdari, Teknik, Güvenlik personeli, Taşeron Personel ve diğer binalarımıza aktarılan personellerin brüt ücret, yemek, giysi, sağlık, tazminat ve Sgk işveren payı olarak 48.175.616,75-TL gider mevcuttur. Diğer binalarımıza aktarılan personellerimizin ücretleri fatura karşılığı site yönetimlerinden tahsil edilmektedir. 31 Aralık 2025 sonu itibarıyla çalıştırılan personele ait bilgiler tabloda yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen ve faaliyet dönemi içerisinde giriş ve çıkış yapan personel için Sosyal Güvenlik Primleri ve Sosyal Güvenlik Destekleme Primleri ilgili müdürlüklere ve bankalara tam ve zamanında ödenmiştir. Emeklilik veya dışı emeklilik dışı iş akdine son verilen ya da iş akdini fesih eden personeller için brüt 2.265.380,99-TL Kıdem ve ihbar tazminatı ve arabulucuk sözleşmesiyle anlaşılan tazminatlar ödenmiştir. SSK Prim ödemeleri düzenli ve zamanında yapıldığı için 5510 sayılı kanundan doğan %5 erken ödeme ve 6661 sayılı kanundan doğan indirimden faydalanılmıştır.

İlker Yabansu'ya Mali Müşavir ve Danışman sıfatıyla, Maslak Y.M.M. firmasına, Yeminli Mali Müşavirlik ve tam tasdik firması sıfatıyla, Osman Evren Özmen'e Dış Denetçi sıfatıyla, Ceren Tortan Gökalep ve Cüneyt Toraman'a Avukat ve Hukuk Danışmanı sıfatıyla ücret ödendiği için muhasebe hesaplarımızın gider kalemlerinde ayrı ayrı belirtilmiştir.

Önceki Dönem (2025 Yılı) Bütçe Kalemlerinde Belirtilen Gelir ve Gider Rakamlarının Gerçekleşme Durumu

► Gelir Kalemlerinin Bütçede Öngörülme ve Gerçekleşme Durumu

	Gerçekleşen	Öngörülen
Aidat Gelirleri	36.765.799,76	36.701.166,84
Brüt Site İçi Kira Gelirleri	12.055.756,46	8.683.000,00
Temizlik Katılım Gelirleri	389.679,02	350.000,00
Otopark Gelirleri	2.117.079,30	1.620.000,00
GecikmeZammı Gelirleri(Ortaklar ve Kiracılar)	1.031.463,81	120.000,00
Sair Gelirler(Site İçi Elektrik Faturası Yansıtma ve Hizmet Katılım Gelirleri)	189.864,68	200.000,00
Su ve Su Sayacı Satış Gelirleri(Çarşı-Ahi Evran-Metro-Beyaz)	1.603.527,17	750.000,00
Geri Dönüşüm Gelirleri	0,00	1,00
Bağış ve Yardımlar	0,00	1,00
Brüt İşmerkezleri Kira Gelirleri	99.589.385,76	95.529.000,00
Ahi Evran İş Merkezi Aidat Gelirleri	2.823.315,00	2.828.000,00
Transfer Katılım Gelirleri	2.346.561,67	500.000,00
Elektrik Faturası Yansıtma Gelirleri (Metro Avm)	1.690.228,17	2.500.000,00
İşmerkezleri Ortak Alan Su Yansıtma Gelirleri	211.681,18	348.000,00
Gelirler Toplamı	160.814.341,98	
Tahmini Bütçede Öngörülen Tutar		150.129.168,84
Fark Tutarı	10.685.173,14	
Gerçekleşme Oranı	%7 Fazlasıyla	

► Gider Kalemlerinin Bütçede Öngörülme ve Gerçekleşme Durumu

	Gerçekleşen	Öngörülen
Yönetim Personel Giderleri	48.175.616,75	39.400.000,00
Yönetim - Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	1.611.202,21	1.588.000,00
Koop.Merk.Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	2.680.506,65	2.103.000,00
Sabit Giderler	574.603,10	526.000,00
Danışmanlık Giderleri	1.431.656,00	1.578.000,00
Ortak Alan Giderleri	2.195.160,36	1.692.000,00
Taşıtlar Genel Giderleri	738.328,99	813.000,00
Sigorta Giderleri	225.351,51	316.500,00
Dava Takip Giderleri	840.025,46	249.000,00
Vergi ve Harçlar	330.302,49	356.000,00
Finansal Giderler	86.931,04	85.000,00
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	399.530,82	300.000,00
Çarşı Grubu Giderleri	1.066.655,83	1.323.500,00
Yatırım Harcamaları	7.256.324,96	2.944.064,93
Ahi Evran İşmerkezi Yönetim Giderleri	2.534.076,28	2.828.000,00
İşmerkezleri Ortak Katılım Yansıtma Giderleri	3.051.677,18	3.150.000,00
İşmerkezleri Ana Yapı Giderleri	87.063.188,33	95.529.000,00
Spor Kompleksi Bakım Onarım Giderleri	129.640,17	0,00
Giderler Toplamı	160.390.778,13	
Tahmini Bütçede Öngörülen Tutar		154.781.064,93
Fark Tutarı	-5.609.713,20	
Gerçekleşme Oranı	%4 Farkla	

4- Faaliyet Dönemine İlişkin Değerlendirme ve Geleceğe Yönelik Beklentiler;



SİTE BAKIM ONARIM İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

2025 yılı içerisinde sanayi sitemizde ortak kullanım alanlarının güvenli, düzenli ve işlevsel bir şekilde kullanılmasını sağlamak amacıyla bakım, onarım ve iyileştirme faaliyetleri planlı ve düzenli olarak gerçekleştirilmiştir. Yapılan çalışmalar, sanayi sitesinin altyapısının korunması, işletmelerin faaliyetlerini kesintisiz sürdürebilmesi ve ortak alanların kullanım ömrünün uzatılması hedeflenerek yürütülmüştür.

Bu kapsamda, sanayi sitesi genelinde elektrik tesisatlarında meydana gelen arızalar giderilmiş, ortak alan aydınlatmalarının bakım ve onarımları yapılarak yeterli ve güvenli aydınlatma sağlanmıştır. Su tesisatlarında oluşan arızalar tespit edilerek onarılmış, ortak kullanımda bulunan su deposunun tesisatı tamamen yenilenmiş, sağlıklı ve kesintisiz su temini güvence altına alınmıştır.

Site çevre güvenliğini artırmak amacıyla Dolapdere kapısı tarafında bulunan istinat duvarında meydana gelen deformasyonlar giderilmiş, gerekli tamir ve güçlendirme çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca sanayi sitesinin giriş-çıkış düzenini ve erişilebilirliğini iyileştirmek için açılan yeni kapıların montajı ve çevre düzenlemeleri tamamlanmıştır.

Trafik düzeni ve iş güvenliğini sağlamak amacıyla site içi ulaşım yollarında yenilenen trafik levhaları monte edilmiş, yönlendirme ve uyarı işaretleri güncel standartlara uygun hale getirilmiştir. Ortak alanlarda çevre düzeni ve temizlik hizmetlerinin daha verimli yürütülebilmesi için ortak kullanım çöp konteyneri alanları oluşturulmuş, zemin düzenlemeleri ve yerleşimleri yapılmıştır.

Ayrıca yol, kaldırım, kaplama, boya ve küçük tadilat gerektiren alanlarda bakım-onarım çalışmaları gerçekleştirilmiş; yağmur suyu giderleri, çatı ve drenaj sistemleri kontrol edilerek gerekli temizlik ve onarımlar yapılmıştır.

Gerçekleştirilen tüm bakım ve onarım faaliyetleri, sanayi sitesinde faaliyet gösteren işletmelerin güvenliğini, düzenini ve çalışma konforunu artırmak, ortak alanların sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla titizlikle yürütülmüştür.





GÜVENLİK İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

2025 yılı boyunca sanayi sitesinde faaliyet gösteren işletmelerin, çalışanların ve ortak alanların can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla güvenlik hizmetleri planlı ve kesintisiz olarak yürütülmüştür.

Bu kapsamda sanayi sitesi genelinde 7/24 esasına göre görev yapan özel güvenlik personeli ile giriş ve çıkışlar kontrol altına alınmış, gündüz ve gece devriyeleri düzenli olarak gerçekleştirilmiştir. Ana ve tali giriş noktalarında araç ve yaya kontrolleri yapılmış, yetkisiz girişlerin önlenmesine yönelik tedbirler uygulanmıştır.

Sanayi sitesi içerisinde bulunan kamera (CCTV) ve elektronik güvenlik sistemlerinin periyodik bakımları yapılmış, arızalı cihazlar onarılmış veya yenilenmiştir. Kamera kayıtlarının düzenli ve kesintisiz şekilde tutulması sağlanarak güvenlik zafiyetlerinin önüne geçilmiştir.

Yangın ve acil durum güvenliği kapsamında yangın dolapları, hidrantlar ve uyarı sistemleri kontrol edilmiş; güvenlik personeline acil durumlara karşı gerekli bilgilendirmeler yapılmıştır. Ortak alanlarda ve site çevresinde yeterli aydınlatmanın sağlanmasına yönelik kontroller gerçekleştirilmiştir.

Emniyet birimleri ve ilgili kurumlarla koordinasyon sağlanarak olası güvenlik risklerine karşı hızlı müdahale edilmesi amaçlanmıştır. Yıl boyunca yürütülen güvenlik faaliyetleri ile sanayi sitesinde düzenli, kontrollü ve güvenli bir çalışma ortamı oluşturulmuştur.



OTOPARK FAALİYETLERİMİZ

Sanayi sitesinde faaliyet gösteren işletmelerin, çalışanların ve ziyaretçilerin araç park ihtiyaçlarının düzenli ve güvenli bir şekilde karşılanabilmesi amacıyla otopark alanlarına yönelik faaliyetler yıl boyunca planlı ve kontrollü olarak yürütülmüştür.

Bu kapsamda sanayi sitesi bünyesindeki otopark alanlarının düzeni sağlanmış; araç park alanları belirlenmiş, izinsiz ve düzensiz parkların önlenmesine yönelik denetimler yapılmıştır. Otopark giriş ve çıkışlarında trafik akışını düzenleyici önlemler alınarak, yoğunluk yaşanabilecek alanlarda gerekli yönlendirmeler gerçekleştirilmiştir.

Otopark zeminlerinde oluşan bozulmalar tespit edilerek bakım ve onarım çalışmaları yapılmış; çizgi, işaretleme ve yönlendirme levhaları yenilenmiştir. Aydınlatma sistemleri kontrol edilerek güvenli kullanım sağlanmış, kamera ve güvenlik sistemleri ile otopark alanlarının gözetimi sürdürülmüştür.

Acil durumlar ve yangın güvenliği açısından otopark alanlarının açık ve erişilebilir olması sağlanmış; iş makineleri, yükleme alanları ve ortak kullanım yollarının kapatılmasına izin verilmemiştir. Gerçekleştirilen tüm otopark faaliyetleri ile sanayi sitesi genelinde düzenli, güvenli ve kontrollü bir park alanı oluşturulmuştur.





ÇEVRE DÜZENİ - TEMİZLİĞİ VE YEŞİL ALAN FAALİYETLERİMİZ

Sanayi sitesinde yer alan ortak kullanım alanlarının düzenli, temiz ve sağlıklı bir şekilde kullanılmasını sağlamak amacıyla çevre düzeni, temizlik ve yeşil alan çalışmaları planlı ve sürekli olarak yürütülmüştür.

Bu kapsamda sanayi sitesi içerisindeki yollar, kaldırımlar, otoparklar, yükleme alanları ve diğer ortak alanların düzenli temizliği yapılmış; moloz, atık ve çevre kirliliğine yol açabilecek unsurlar kontrol altına alınmıştır. Çöp toplama noktaları düzenli olarak denetlenmiş, temizlik hizmetlerinin sürekliliği sağlanmıştır.

Ortak alanlarda bulunan yeşil alanlarda çim biçme, budama, bakım ve sulama çalışmaları mevsimsel planlama doğrultusunda gerçekleştirilmiş; kuruyan veya zarar gören bitkiler yenilenmiştir. Ağaç ve bitki örtüsünün korunmasına yönelik çalışmalarla sanayi sitesinin çevresel görünümü ve sürdürülebilirliği desteklenmiştir.

Gerçekleştirilen tüm çevre düzeni, temizlik ve yeşil alan faaliyetleri ile sanayi sitesi ortak alanlarında düzenli, sağlıklı ve estetik bir çevre oluşturulmuş; çalışanlar ve ziyaretçiler için daha güvenli bir kullanım alanı sağlanmıştır.





SOSYAL FAALİYETLERİMİZ

Sanayi sitesinde faaliyet gösteren işletme sahipleri, çalışanlar ve site kullanıcıları arasındaki sosyal dayanışmayı güçlendirmek, toplumsal sorumluluk bilincini artırmak ve ortak değerleri desteklemek amacıyla sosyal faaliyetler yıl boyunca planlı ve düzenli olarak gerçekleştirilmiştir.

Bu kapsamda site genelinde bilgilendirme ve istişare toplantıları düzenlenmiş; yönetim ile site sakinleri arasındaki iletişimin güçlendirilmesi sağlanmıştır. Çalışanların sosyal etkileşimini artırmaya yönelik çeşitli etkinlikler gerçekleştirilmiştir.

Toplumsal sorumluluk faaliyetleri çerçevesinde, ilgili kurumlarla iş birliği yapılarak sanayi sitesi bünyesinde kan bağışi organizasyonları düzenlenmiş; işletme sahipleri ve çalışanların gönüllü katılımı teşvik edilmiştir. Bu faaliyetler ile toplum sağlığına katkı sağlanması amaçlanmıştır.

Ayrıca sanayi sitesi içerisinde bulunan cami ve ibadet alanlarının temizlik, bakım ve düzenine yönelik çalışmalar yapılmış; ibadetlerin sağlıklı ve huzurlu bir ortamda gerçekleştirilebilmesi için gerekli destekler sağlanmıştır. Cami hizmetlerine ilişkin ihtiyaçlar takip edilerek ilgili çalışmalar düzenli olarak sürdürülmüştür.

Gerçekleştirilen tüm sosyal faaliyetler ile sanayi sitesinde birlik, beraberlik ve yardımlaşma duygusu güçlendirilmiş; daha sosyal ve sürdürülebilir bir çalışma ortamı oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu, önümüzdeki dönemlerde de sosyal ve toplumsal faaliyetlere destek vermeye devam edecektir.



BÜYÜK ÇARŞI GRUBU

Sanayi sitesi bünyesinde yer alan Büyük Çarşı Grubunun güvenli, düzenli ve sürdürülebilir şekilde faaliyet göstermesini sağlamak amacıyla yıl boyunca kapsamlı bakım, onarım ve yenileme çalışmaları planlı olarak yürütülmüştür.

Bu kapsamda, can ve mal güvenliğini artırmak amacıyla yangın boru hatları yenilenmiş, modern standartlara uygun şekilde yangın söndürme ve alarm sistemleri kurulmuş ve devreye alınmıştır. Yangın güvenliği ile ilgili tüm alanlarda gerekli kontroller yapılmış, sistemlerin etkin çalışması sağlanmıştır.

Büyük Çarşı Grubu'na ait ortak alanların temizlik faaliyetleri düzenli olarak gerçekleştirilmiş; koridorlar, giriş alanları ve ortak kullanım bölgelerinde hijyen ve düzen sağlanmıştır. Asansörlerin periyodik bakım ve kontrolleri yetkili firmalar tarafından yaptırılarak güvenli kullanımın sürekliliği temin edilmiştir.

Bina genelinde ortak alanların bakım ve onarımları yapılmış; yoğun kullanıma bağlı olarak yıpranan bölümler yenilenmiştir. Çatıların bakım ve onarım çalışmaları gerçekleştirilerek su sızıntıları ve yapısal riskler önlenmiştir. Ayrıca su tesisatı hatları yenilenmiş, oluşabilecek arızaların önüne geçilmiştir.

Hizmet kalitesini artırmak amacıyla danışma bankosu yenilenmiş, kullanıcıların yönlendirme ve bilgilendirme ihtiyaçlarına daha etkin cevap verecek hale getirilmiştir. Bununla birlikte, Büyük Çarşı Grubu'nun dış cephesi, ana giriş kapısı tabelası, bodrum kat boya ve tadilat çalışmaları yapılmıştır. Böylece bina estetiği ve kurumsal görünüm güçlendirilmiştir.

Gerçekleştirilen tüm bu faaliyetler ile Büyük Çarşı Grubu'nda güvenli, düzenli ve modern bir kullanım alanı oluşturulmuş; esnaf ve ziyaretçiler için daha konforlu bir ortam sağlanmıştır.





İŞ MERKEZLERİMİZ

Sanayi sitesi bünyesinde yer alan Metro İş Merkezi, Beyaz Tower İş Merkezi ve Ahi Evran İş Merkezi'nin düzenli, güvenli ve sürdürülebilir şekilde faaliyet göstermesi amacıyla site yönetimleri tarafından, bakım, temizlik, güvenlik ve işletme yönetimine yönelik çalışmalar yıl boyunca planlı olarak yürütülmüştür.

Bu kapsamda söz konusu iş merkezlerinde yer alan ortak kullanım alanlarının bakım ve temizlik faaliyetleri düzenli olarak yapılmış; elektrik, su, aydınlatma ve altyapı sistemleri kontrol edilerek hizmet sürekliliği sağlanmıştır. Güvenlik, kamera ve yangın önlem sistemleri takip edilerek gerekli iyileştirmeler gerçekleştirilmiştir.

İş merkezlerinde bulunan kiracıların faaliyetlerini sağlıklı şekilde sürdürebilmeleri amacıyla yönetim ile kiracılar arasındaki iletişim güçlendirilmiş; talepler ve ihtiyaçlar doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Yıl içerisinde iş merkezlerindeki kiracı hareketliliği yakından takip edilmiş, boş alanların değerlendirilmesine yönelik çalışmalar yürütülmüştür.

2025 yılı itibarıyla Metro İş Merkezi, Beyaz Tower İş Merkezi ve Ahi Evran İş Merkezi'nde kiracı doluluk oranlarının yüksek seviyede olduğu, iş merkezlerinin büyük ölçüde aktif olarak kullanıldığı görülmüştür. Mevcut doluluk oranları, sanayi sitesi içerisindeki ticari ve ekonomik canlılığın devam ettiğini göstermektedir.

Yürütülen tüm bu faaliyetler ile iş merkezlerinde düzenli, güvenli ve verimli bir çalışma ortamı sağlanmış; kiracı memnuniyetinin korunması ve doluluk oranlarının sürdürülebilirliği hedeflenmiştir.





► Kira Gelirlerinin Ortaklara Dağıtılması

2024 Yılı Olağan genel kurulunda üyelerimizin oy birliği ile alınan karar doğrultusunda 2025 yılında iş merkezlerinden toplam brüt **99.589.385,76-TL** kira geliri tahakkuk etmiştir. İş merkezlerimizin anayapı giderlerine ve sitemiz ortak alanlarında yapılan yatırımlar (site duvarı ankraj işlemi, site içi kamera yenileme, site içi çöp konteyner yerleri yapımı, site içi firmaları gösterir tabelaların yenilenmesi, site kapılarının kamera sistemlerinin yenilenmesi, kooperatif web sitesi yenileme vs.) ve yasal kesintiler ayrıştırıldıktan sonra üyelerimize **52.819.141,53-TL** brüt avans kâr payı, dağıtımı hesaplanmıştır. Kanunen belirtilen kâr payı dağıtım vergisi hesaplanarak üyelerimiz adına **7.636.727,38-TL** kâr payı stopajı vergisi 2025 yılı içerisinde kooperatif muhtasar beyanında Gelir idaresi başkanlığına bildirilmiştir. Dağıtılan net avans kâr payı tutarı **45.182.374,31-TL** olup, ortaklarımızın banka iban numaralarına 2025 yılı Mart-Haziran-Eylül ve Aralık aylarında aktarılmıştır. Tüzel kişiliğe sahip ortaklarımızın 2025 yılında hesaplanan avans kâr payı tutarları şirket hesaplarına stopaj dahil olarak yatırılmış, kooperatif muhtasar beyannameleri stopaj listesine dahil edilmemiştir.

2025 YILI AVANS KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU

Dağıtım Dönemi	Brüt	Stopaj	Dağıtılan Net Tutar
Mart	7.941,18	1.191,18	6.750,00
Haziran	7.941,18	1.191,18	6.750,00
Eylül	8.941,18	1.341,18	7.600,00
Aralık	10.588,24	1.588,24	9.000,00
TOPLAM	35.411,76	5.311,76	30.100,00

[C – MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ]

1. Bilanço ve Gelir-Gider Farkı Hesabı Kalemleri Hakkında Genel Bilgiler

- » Kooperatifimizin 31.12.2025 tarihindeki durumunu gösteren bilançomuz ve gelir tablomuz yıl içindeki işlemlerimizin bir özettir.
- » Yönetim olarak aralık ayındaki ödemeler dışında herhangi bir vergi borcu veya sgk ödememiz bulunmamaktadır.
- » Gelir ve giderler genel kurul kararları doğrultusunda, ana sözleşmeye ve kanunlara uygun olarak yapılmıştır.
- » Muhasebe iş ve işlemleri tek düzen hesap planına TTK ve VUK' a göre uygun görülen biçimde defterlere işlenmiştir.
- » Bilanço ve mali tablolar usulüne uygun bir biçimde düzenlenmiştir.

► Hizmet Gelirlerimiz

Aidat Gelirleri	36.765.799,76
Ahi Evran Aidat Gelirleri	2.823.315,00
İş Merkezleri Brüt Kira Gelirleri	99.589.385,76
Site İçi Brüt Kira Gelirleri	11.245.658,96
Büyük Çarşı Brüt Kira Gelirleri	810.097,50
Otopark Gelirleri	2.117.079,30
Site Tem.Kat.Gelirleri	389.679,02
Site Ortak Giderler Katılım Gelirleri (Metro-Beyaz Personel)	2.346.561,67
Sair Gelirler	1.880.092,85
İş Merkezleri Su Satış Gelirleri	1.502.073,03
Su Sayacı ve Kartı Satış Gelirleri	101.454,14
İşmerkezleri Ortak Alan Su Kullanım Yansıtma Geliri	211.681,18
Gecikme Faizi Gelirleri	1.031.463,81
Toplam	160.814.341,98

► Diğer Gelirlerimiz

Taşıt Kasko ve Hasar Yansıtma Gelirleri	63.395,73
Şerefiye Gelirleri	299.240,98
Faiz Gelirleri	5.003.415,89
Kur Farkı Karları	1.132.059,39
Banka Komisyon ve Masraf İadeleri Gelirleri	16.351,36
Sgk 5510 Sayılı Kanun Gelirleri	707.564,65
Sgk Teşvik Gelirleri	30.185,20
Sgk 6661 Sayılı Kanun Gelirleri	10.432,29
İcra Masraf Gelirleri	12.504,06
Avukat Vekalet Ücreti ve Dava Masraf Gelirleri	22.500,00
Alış ve Malzeme İadeleri	25.288,69
Hesaplar Yuvarlama Geliri	1.203,52
Damga Vergisi Yansıtma Gelirleri	68.919,35
Diğer Gelirler	1.382,95
Toplam	7.394.444,06
Genel Toplam	168.208.786,04

► **Hizmet Giderlerimiz**

Personel Giderleri	47.343.163,12
Yönetim Personeli Ücret Giderleri	39.718.119,32
Beyaz Tower Site Yön.Aktarılan Pers.Ücret Giderleri	264.896,85
Ahi Evran İşmerkezine Aktarılan Pers.Ücret Giderleri	1.702.659,71
Personel Tazminat Giderleri	2.265.380,99
Personel Diğer Giderler (Yemek-Kıyafet-Sağlık)	3.392.106,25

Huzur Hakkı Giderleri	1.611.202,21
------------------------------	---------------------

Sabit Giderler	574.603,10
İdari Bina Elektrik Gideri	281.187,50
İdari Bina İSKİ Gideri	37.757,69
İdari Bina Doğalgaz Gideri	57.033,30
Haberleşme Gideri	109.765,02
Yemekhane DoğalGaz Gideri	35.044,13
Yemekhane ve Kademe İski Gideri	53.815,46

Yönetim Genel Giderleri	1.421.817,98
Büro Genel Giderleri	833,33
Noter Giderleri	25.931,52
İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleri	262.000,00
PTT Mektup ve Kargo Gideri	3.567,35
Büro Elektronik Makine ve Bilgisayar Bakım Giderleri	306.122,98
İdari Bina ve Bağlı Yerler Bakım Onarım ve Malz.Gideri	569.573,84
Yemekhane ile ilgili Bakım Onarım ve malz. Gideri	204.372,05
Kırtasiye ve Matbuat Giderleri	49.416,91

Taşeron Personel Giderleri	2.800.010,19
Taşeron Temizlik Personel Giderleri	2.271.962,79
Taşeron Otopark Personel Giderleri	528.047,40

Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	1.431.656,00
Hukuk Müşavirlik Giderleri	507.420,00
Mali Müşavirlik Giderleri	463.736,00
Yeminli Mali Müşavirlik Giderleri	234.000,00
Çevre Danışmanlık Müşavirlik Giderleri	78.000,00
Personel Eğitim ve Danışmanlık Giderleri	38.500,00
Dış Denetim Müşavirlik Giderleri	110.000,00

Sigorta Giderleri	224,319,75
İdari Bina Sigorta Giderleri	56.311,43
Güvenlik Mali Sorumluluk Sigorta Giderleri	926,63
34 GC 3227 Sigorta Giderleri	19.671,24
34 KS 3075 Sigorta Giderleri	15.834,45
34 KS 1983 Sigorta Giderleri	3.998,80
34 CSR 477 Sigorta Giderleri	54.970,18
34 LKV 19 Sigorta Giderleri	27.620,93
34 SV 5179 Sigorta Giderleri	6.244,13
34 KEY 850 Sigorta Giderleri	38.741,96

Kira Giderleri	57.901,60
Osb Yer Sağlama Kira Giderleri	57.901,60

Sosyal Giderler	1.180.703,74
Temsil-İkram ve Ağırlama Giderleri	248.615,40
İlan ve Reklam Giderleri	16.000,83
Genel Kurul Giderleri	358.654,70
Çiçek Alım Giderleri	73.250,00
Bayrak Giderleri	4.350,00
Üst Birlik Aidat Giderleri	22.500,00
Web Sayfası ve Hosting Giderleri	65.609,91
Kiralık Kasa Giderleri	3.601,50
Diğer Sosyal Giderler	388.121,40

Finansal Giderler	86.931,04
Banka İşlem ve EFT-HAVALE Giderleri	23.982,30
Pos Masraf Giderleri	62.948,74

Taşıt Giderleri	783.328,99
Taşıt Yakıt Giderleri	282.895,69
Taşıt Bakım Onarım Giderleri	418.055,92
Taşıt Hgs Giderleri	37.377,38

Dava Takip Giderleri	840.025,46
Mahkeme Harç ve Tazminat Giderleri	103.553,90
Genel Dava Giderleri	730.717,00
İcra Takip Giderleri	5.754,56

Amortisman Giderleri	4.851.337,76
Demirbaş Amortisman Giderleri	4.851.337,76

Vergi Resim ve Harç Giderleri	146.012,89
Damga Vergisi Giderleri	65.966,65
Motorlu Taşıtlı Vergisi Giderleri	42.358,00
İdari Bina Katı Atık ve Çıktı Giderleri	8.108,00
Yemekhane ve Kademe Emlak Vergisi Giderleri	8.395,20
Özel İletişim Vergisi Giderleri	17.471,94
Ticaret Odası Harç Giderleri	3.713,10

Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	399.530,82
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	399.530,82

Ortak Alan Giderleri	2.396.838,25
Site Ortak Alan Sabit Giderler	457.730,64
Site Ortak Alan Elektrik Giderleri	297.884,39
Site Cami Elektrik ve Isıtma Giderleri	159.846,25

Site Ortak Alan Diğer Giderler	1.939.107,61
Site Ortak Alan Düzenleme ve Bakım Onarım Gideri	1.403.937,62
Site Ortak Alan Güvenlik Giderleri	24.894,02
Site Ortak Alan Elektrik ve Elektronik Malz.Alımı ve Bakım Onarım Giderleri	114.599,98
Site Ortak Alan Sarf Malzeme Alım Giderleri	78.493,10
Büfeler Emlak Vergisi Giderleri	60.020,40
Trafolar Emlak Vergisi Giderleri	9.913,20
Spor Kompleksi Emlak Vergisi Giderleri	110.629,20
Atık Alan Sigorta Giderleri	1.031,76
Site Ortak Alanda Gerçekleşen Hasar Giderleri	20.083,33
Site Ortak Alan Ekspertiz Giderleri	115.505,00

Çarşı Grubu Giderleri	1.070.382,63
Çarşı Grubu Sabit Giderler	738.305,82
Çarşı Grubu Elektrik Giderleri	247.612,74
Çarşı Grubu Su Giderleri	490.693,08
Çarşı Grubu Diğer Giderler	332.076,81
Çarşı Grubu Ortak Alan Temizlik ve Bakım Onarım Giderleri	296.109,64
Çarşı Grubu Asansör Bakım Onarım Giderleri	32.240,37
Çarşı Grubu 64 nolu İşyeri Emlak Vergisi Gideri	2.112,00
Çarşı Grubu 13 nolu İşyeri Emlak Vergisi Gideri	1.614,80

İş Merkezleri Giderleri	7.827.829,88
Metro İş Merkezi Giderleri	4.132.117,80
Metro İşmerkezi Boş Yerler Aidat ve Klima Giderleri	346.406,95
Metro İşmerkezi Sigorta Giderleri	180.496,59
Metro İşmerkezi Genel Bakım Onarım Giderleri	612.453,92
Metro İşmerkezi Elektrik Giderleri (Yansıtma)	1.691.600,22
Metro İşmerkezi Su Giderleri	597.820,12
Metro İşmerkezi 57 adet İşyeri Emlak Vergisi Giderleri	703.340,00

Beyaz Tower İş Merkezi Giderleri	2.264.400,56
Beyaz Tower İşmerkezi Boş Yerler Aidat ve Klima Giderleri	219.285,50
Beyaz Tower İşmerkezi 67 Adet İşyeri Bakım Onarım Giderleri	891.867,27
Beyaz Tower İşmerkezi 67 Adet İşyeri Sigorta Giderleri	425.671,00
Beyaz Tower İşmerkezi Su Giderleri	497.359,99
Beyaz Tower İşmerkezi 67 Adet İşyeri Emlak Vergisi Giderleri	230.216,80

Ahi Evran İş Merkezi Giderleri	1.431.311,52
Ahi Evran İşmerkezi Bakım Onarım Giderleri	303.987,23
Ahi Evran İşmerkezi Temizlik ve Malz.Giderleri	6.000,00
Ahi Evran İşmerkezi Ortak Alan Elektrik Giderleri	196.207,40
Ahi Evran İşmerkezi Su Giderleri	289.048,60
Ahi Evran İşmerkezi Sigorta Giderleri	333.545,35
Ahi Evran İşmerkezi Asansör Bakım Onarım Giderleri	36.173,34
Ahi Evran İşmerkezi 26 Adet İşyeri Emlak Vergisi Giderleri	266.349,60

Spor Kompleksi Giderleri	129.640,17
Spor Kompleksi Genel Giderleri	129.640,17

► Diğer Giderlerimiz

Diğer Faaliyet Giderlerimiz	1.798.127,66
Satıştan İadeler	121.808,26
Kur Farkı Zararları	1.115.318,20
Karşılık Giderleri	561.001,20
Giderler Toplamı	76.930.363,24
DÖNEM NET GELİR ARTANI	91.278.422,90
Dönem Net Gelirler Toplamı	168.208.786,04

2-Dönem İçerisinde Gerçekleşen Toplam Gelir ve Giderler

2025 YILI GELİRLERİMİZ	168.208.786,04
2025 YILI GİDERLERİMİZ	76.930.363,24
GELİR-GİDER FARKI	91.278.422,80

Kooperatifimiz 2025 yılını 91.278,422,80 TL Brüt karla kapatmış olup, bu tutar üzerinden hesaplanan 22.928,557,88 TL kurumlar vergisi mahsup edildikten sonra kalan net kar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Hesap Adı	Tutar
Dönem Brüt Karı	91.278.422,80
Dönem Net Kâr Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı (-)	-22.928.557,88
Dönem Net Kâr	68.349.864,92

2025 Yılında ödenen peşin vergi toplamı 22.928,557,88 TL mahsup edildikten sonra ödenecek kurumlar vergisi oluşmamaktadır.

Hesap Adı	Tutar
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı	22.928.557,88
Dönem Karı Peşin Ödenen Vergi ve Yükümlülükler Karşılığı (-)	-22.928.557,88

3-Kooperatifin Giderlerinin Listelenmesi

» Kooperatifimizin Arsa, proje, İnşaat, vergi ve harç, sigorta ve diğer genel giderleri giderler tablosunda yer almaktadır.

4-Banka Kredi - Kredi Kartı ve Komisyonlarının Durumu

- » Kooperatifimiz 2025 Faaliyet döneminde bankalardan herhangi bir kredi almamış ve kullanmamıştır.
- » Genel giderler için kullanılan Kredi Kartının dönem içi borcu **168.939,08-TL**'dir. Bu borçlar hesap kesim tarihlerinde banka hesabımızdan ödenmektedir.
- » 2025 yılında bankalar arası yapılan eft ve havale masrafları, hesap işletim ücretleri, pos masrafları toplamı **86.931,04-TL**'dir.
- » Kooperatifimizin bankalara 2025 çalışma dönemi içerisinde kredi borcu bulunmamaktadır.



5-Kooperatifin Borçları

Kurumlara vergi ve sigorta borçları ile kişi ve kurumlara olan borçlarımız 31.12.2025 tarihi itibarıyla aşağıya listelenmiştir.

► SATIN ALINAN MAL VE HİZMETLER

	2.935.737,09
Genel Malzeme Alınan Firmalar	283.903,66
KS Elektronik Sanayi Ve Tic.Ltd.Şti.	27.497,66
Karahan Meşrubat Gıda Lojistik San.Tic.Ltd.Şti.	13.534,00
Eskom Yapı İnşaat Taahh.San.Tic.Ltd.Şti.	23.000,00
Asya İklimlendirme Sist. San. Ve Tic.Ltd.Şti.	139.440,00
Mer Geoteknik Proje Ve İnşaat Ltd.Şti.	80.432,00

Hizmet Alınan Firmalar	1.915.210,8
Global Dünya Temizlik Hizmetleri Ltd.Şti.	256.241,98
Maksimum Sigorta Aracılık Hizmetleri Önay Karaman	100.000,00
Piramit Mimarlık Turgut Toydemir	10.000,00
Muammer Çelik	1.092.480,00
Ema Teknik Elektrik Pano Sanayi Ticaret Ltd.Şti.	68.786,87
Balmak Mak.Müh. Ve Taah.San.Tic.Ltd.Şti	387.702,00

Müşavirler	93.081,16
Hukuk Müşaviri - Cüneyt Toroman	68.061,16
Hukuk Müşaviri - Ceren Tortan Gökalp	15.020,00
Mali Müşavir - Osman Evren Özmen	10.000,00

Sabit Ödemeler	643.541,42
Elektrik Faturaları	411.573,50
Su Faturaları	201.755,28
Doğalgaz Faturaları	18.380,00
Telekom Faturaları	11.832,64

BORÇ SENETLERİ	700.349,20
Başakşehir Belediyesi	700.349,20

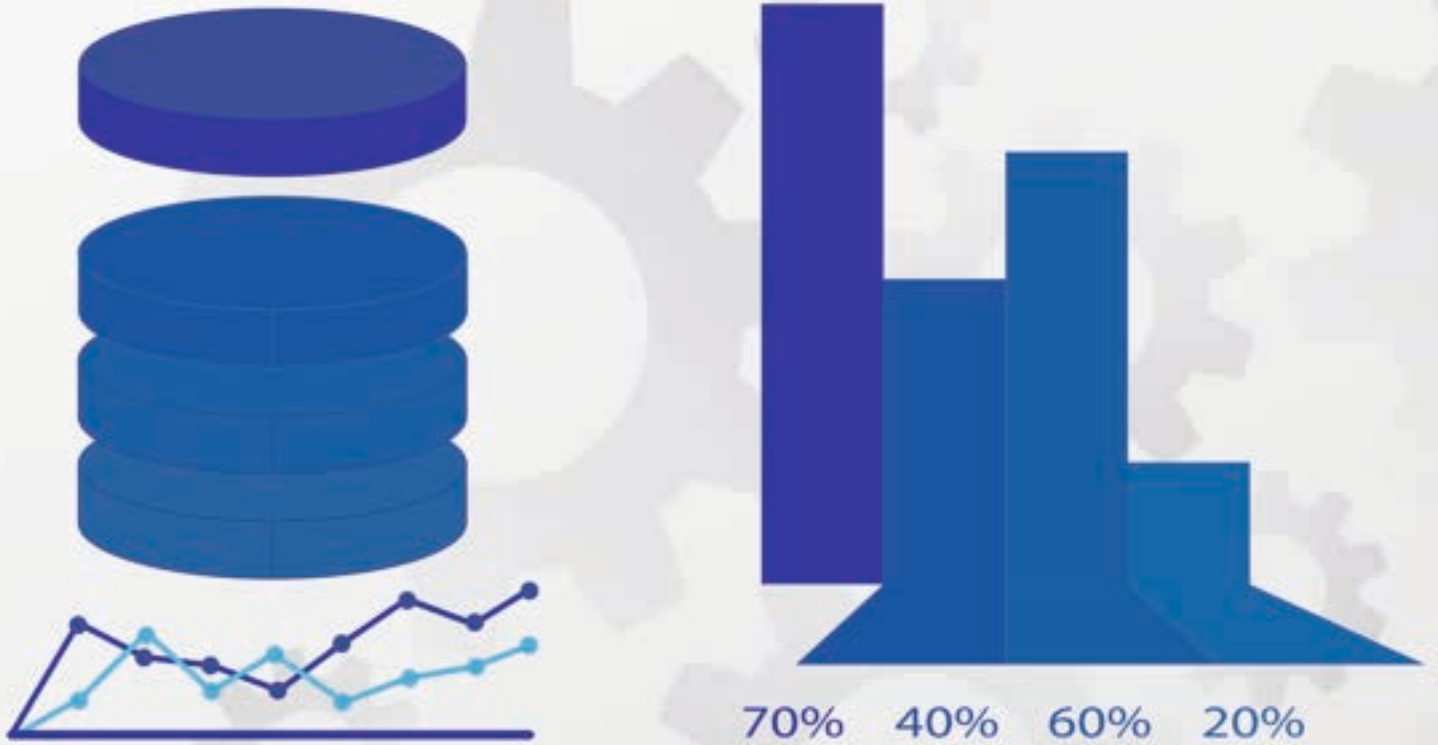
ORTAKLARA BORÇLAR	2.060.927,79
Ortaklara Diğer Borçlar (Avans Kar Payı)	2.060.927,79

DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	795.563,45
Kaynağı Bilinmeyen Havaleler	14.003,45
13/A Blok Ortaklarına 28 Dükkan Davasına İlişkin Borçlar	781.560,00

ÖDENECEK VERGİ VE SGK PRİM BORÇLARI	5.920.661,77
Kdv+Muhtasar Stopaj+Damga Vergisi	4.936.515,77
Sgk Prim Borcu	984.146,00

ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	11.102,00
Bireysel Emeklilik Otomatik Katılım Tahakkuku	11.102,00

Vergi ve SGK Primleri 2026 Ocak Ayında Ödenmektedir.



6-Demirbaş ve Diğer Araçlar

Bilançomuzdaki 28.101.118,82 TL tutarlı "Demirbaşlar" kalemi;

Kamera ve güvenlik sistemleri, otopark sistemleri, ortak alana yapılan yatırımlar, mobilya, bilgisayar donanımları gibi Site içinde, Yönetim Binamızda, Teknik Bölümde kullanılan Çarşı, Ahi Evran İş merkezi, Metro İşmerkezi, Beyaz Tower ve Spor Kompleksine alınan her türlü makine araç ve gereci ihtiva etmektedir.

2025 yılında kooperatifimiz ihtiyaçları doğrultusunda alınan demirbaşlarımız;

Büro Demirbaşları:

Kooperatif Muhasebesi için muhasebe programı versiyon değişikliği,
Ortak kullanım amaçlı alınan yazıcı, server sistemi için alınan disk

Site Ortak Alan Demirbaşları:

Site Yeşil alan çalışmaları için alınan ağaçlar,
Site içi Giriş-Çıkış kapı bariyerleri ve Otopark Bariyerleri,
Site ortak alanında bulunan su deposu pompa değişimi,
Site içerisine alınan yeni çöp konteynerleri,
Site içerisine yapılan çöp konteyner yerleri,
Site içi ana kapılar ve Dolapdere sanayi tarafına yapılan yeni IP kamera sistemleri ve kablolu işlemleri,
Site içi İstinad duvarı ankraj çalışması,
Site ortak alan aydınlatma armatürü değişimi,
Sitede bulunan firmaların bloklarını ve numaralarını gösterir tabelaların değişimi,
Teknik personelin kullanacağı el aletleri

Çarşı Grubu Demirbaşları:

Büyük çarşıya yapılan tabela ve elektrik panosu kepenkleri,
Ana giriş kapısı dış cephe kaplama, tabela koyulması ve danışma bankosu yapılması,
Çarşı grubu su tesisatının yenilenmesi,
Yangın alarm sistemi ve borularının yapılması,

İşmerkezleri Demirbaşları:

Metro Avm işmerkezinin asansör flexible kablo değişimleri,
Metro İşmerkezi çatı katının pvc pencere sistemleri ile kapabilmesi,
Metro İşmerkezi Klima sistemleri kompresör değişimi,
Metro İşmerkezi yangın sistemi hidraforu için pompa alımı,
Spor Kompleksi cam değişimi ve yangın merdiveni yapılması

Renault Sembol	42.867,48
Mercedes Atego Kamyon	195.603,58
Skoda Superb	146.890,60
Ford Transit	42.307,91
Yuki Ilgaz Elektrikli Motor	10.419,49
Fiat Fiorino Combi	99.700,00
Fiat Fiorino Combi Pop	575.562,64
Toplam	1.113.351,70

Bilançomuzda kayıtlı 7 adet araç bulunmaktadır. Bu araçların güncel enflasyon değerlemesi yapıldıktan sonraki tutarları ile toplam değerleri 1.406.973,06 TL'dir.

7-Tutulan Defterlerin Türleri, Noter Açılış ve Kapanış Tasdikleri

GİB E-DEFTER BERATİ				GİB E-DEFTER BERATİ	
DEFTERİN TÜRÜ	GELİR (DARESİ) BAŞKANLIĞI	TARİHİ	ETTN	TARİHİ	ETTN
YEMİYE	E-DEFTER	05.05.2025	72be099e-fd57-4781-a98d-9a412509918a	07.02.2026	43918d88-6790-4670-b384-a10f5d549e0c
DEFTER-İ KEBİR	E-DEFTER	05.05.2025	a0164282-8f91-4453-b8eb-fe1e8777b28a	07.02.2026	93c41fcc-8708-4049-bf95-c8a35e002ac6

DEFTERİN TÜRÜ	TASDİKİ YAPAN NOTER	AÇILIŞ - ARA ONAY TASDİK		KAPANIŞ - ARA ONAY TASDİK	
		TARİHİ	YEVMIYE NO	TARİHİ	YEVMIYE NO
Envanter ve Bilanço	B.kbý 39. Noteri	24.12.2024	34878	-	-
Yönetim Kurulu Karar Defteri	B.kbý 39. Noteri	31.12.2024	37199	13.01.2026	01092
Genel Kurul Toplantı ve Müzakere Defteri	B.kbý 39. Noteri	14.12.2012	39765	-	-
Ortak Pay Kayıt Defteri	B.kbý 39. Noteri	31.01.2023	04158	-	-
İş Güvenliğine İlişkin Tespit ve Öneri Defteri	B.kbý 54. Noteri	12.05.2022	09961	-	-
İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulu Karar Defteri	B.kbý 39. Noteri	04.10.2016	34133	-	-

[Ç - ORTAKLIK İŞLEMLERİ]

1. Ortak Sayısı

» 2025 yılı sonu itibarıyla Sitemizdeki 1613 adet kat mülkiyetli bağımsız bölüm işyerlerinde kayıtlı olmak üzere toplam 1080 ortakımız mevcuttur. Genel Kurulca belirlenen en fazla ortak sayısı 1.613 kişidir.

» 2025 yılı içerisinde 83 adet ortaklık devir işlemi yapılmıştır. Bu ortaklarımız kanun ve ana sözleşmede gösterilen şartları taşımaktadırlar.

SIRA NO	ORTAK NO	DEVİR EDEN	DURUM	BLOK	DUKKAN NO	ORTAK NO	DEVİR ALAN	KAR. TAR.	NO
1	0100	MURAT KARAHAN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK ZEMİN KAT	89	0007	BULAN GÖZÜ	1.01.2025	1
2	1000	ERDAL ÖZDEMİR (1/2)	DEVİR	10	24	1004	ERMAN ÖZDEMİR	14.01.2025	2
3	0000	ÖZLENEK AYRAN	DEVİR	8	17	0105	ÖZCAN AKIŞ	14.01.2025	3
4	2000	ALİ MEZMAN	DEVİR	2	1	2000	HAZİN MEZMAN (1/2) GÖKAL MEZMAN (1/2)	14.01.2025	4
5	0000	ALİ MEZMAN	DEVİR	2	2	0000	PAUL BERNARD MEZMAN	14.01.2025	5
6	000	DEVİRET MEYDANKANLI	DEVİR	10	99	0107	MUSTAFA GARDANCI	14.01.2025	6
7	20100	MUSTAFA BAL (1/2) ALİ BAL (1/2)	DEVİR	10A BLOK	7	20100	TUNA BAL	21.01.2025	7
8	001	PELHAN DERE (1/2) ERGİL DERE (1/2) MEHMET ALANCI (1/2) MEHMET AKOZ (1/2) ALİ DERE (1/2) AYŞE DERE (1/2)	DEVİR	10	99	0000	ELIAS TÜREL	21.01.2025	8
9	140	KIVANÇ BAĞCIKÇI (1/4) TUNCER KURBANCI (1/4) NERİMAN KURBANCI (1/4) FIKRİ BAĞCIKÇI (1/4)	DEVİR	22	19	2000	DEVİRET FALSAZ	21.01.2025	9
10	1000	ŞERHAT KARAR	DEVİR	1	19	0000	BERKAT MEZMAN	28.01.2025	10
11	0010	ARMAK SAKUN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	1	0000	ŞERHAT TUBA YILMAZ	28.01.2025	11
12	0010	ARMAK SAKUN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	3	0000	ŞERHAT TUBA YILMAZ	28.01.2025	12
13	0010	ARMAK SAKUN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	5	0000	ŞERHAT TUBA YILMAZ	28.01.2025	13
14	0010	ARMAK SAKUN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	4	0000	ŞERHAT TUBA YILMAZ	28.01.2025	14
15	0010	ARMAK SAKUN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	5	0000	ŞERHAT TUBA YILMAZ	28.01.2025	15
16	0010	ARMAK SAKUN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	20	0000	ŞERHAT TUBA YILMAZ	28.01.2025	16
17	0010	ARMAK SAKUN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	199	0000	ŞERHAT TUBA YILMAZ	28.01.2025	17
18	0010	ARMAK SAKUN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	198	0000	ŞERHAT TUBA YILMAZ	28.01.2025	18
19	0010	ARMAK SAKUN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	199	0000	ŞERHAT TUBA YILMAZ	28.01.2025	19
20	00	FERİHA KURBAN	DEVİR	10	24	0000	BERKAT DEVİR	11.02.2025	20
21	0000	ÖZAL ÖZTİN	DEVİR	2	7	0001	MEHMET NURULLAH (1/2) SEMİYE DEVİR (1/2)	11.02.2025	21
22	1000	MELCAT AYTAHAN	DEVİR	22	90	0000	MERİSİN KULANCI OTOMOTİV (ŞİRKETİ) VE T.C.A.Ş.	20.02.2025	22
23	1000	MELCAT AYTAHAN	DEVİR	22	90	0000	MERİSİN KULANCI OTOMOTİV (ŞİRKETİ) VE T.C.A.Ş.	20.02.2025	23
24	1000	MELCAT AYTAHAN	DEVİR	22	90	0000	MERİSİN KULANCI OTOMOTİV (ŞİRKETİ) VE T.C.A.Ş.	20.02.2025	24
25	1000	ERKAY TAYGİN	DEVİR	1	99	1000	ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK KOL (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK KOL (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	14.03.2025	25
26	100	ARMAK TAYGİN KÖNEN	DEVİR	20	1	0000	BERKAT ERKAY	14.03.2025	26
27	100	ARMAK TAYGİN KÖNEN	DEVİR	20	2	0000	BERKAT ERKAY	14.03.2025	27
28	1000	YETKİN TAYGİN (1/4) SAKUNBAK KOL (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	DEVİR	7	99	0000	MERİSİN OTOMOTİV (ŞİRKETİ) VE T.C.A.Ş.	14.03.2025	28
29	0007	SEMİYE YILMAZ (1/2) BERKAT KARACAK (1/2)	DEVİR	11	46	0004	BERKAT KARACAK	27.03.2025	29
30	1000	EMEL DURGUN KURBANCI	DEVİR	8	99	1000	EMEL DURGUN (1/4) HALA DURGUN GÖKALP (1/4) HALA DURGUN (1/4) HALA DURGUN BİLGE (1/4)	27.03.2025	30
31	070	ERKAY ÖZCAN	DEVİR	20	46	0000	BERKAT KARACAK (1/2) SAKUNBAK KOL (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	28.03.2025	31
32	0100	EMEL ALTINOLUK (1/2)	DEVİR	20	19	0100	EMEL ÖZCAN	28.03.2025	32
33	1000	EMEL KURBANCI (1/4) HALA DURGUN GÖKALP (1/4) HALA DURGUN (1/4) HALA DURGUN BİLGE (1/4)	DEVİR	8	99	0007	SEMİYE YILMAZ (1/2) BERKAT KARACAK (1/2)	28.03.2025	33
34	1011	ARMAK GÖKALP	DEVİR	20	19	0000	ALİ BAKIR	28.03.2025	34
35	0100	MEHMET TAYGİN	DEVİR	10	99	0007	MEHMET TAYGİN	14.04.2025	35
36	0007	MEHMET TAYGİN	DEVİR	10	99	0000	MEHMET TAYGİN	14.04.2025	36
37	0100	KURBAN TAYGİN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	199	0100	KURBAN TAYGİN (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	17.04.2025	37
38	0100	KURBAN TAYGİN (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	199	0007	TUNA BAL	24.04.2025	38
39	1000	MEHMET YILMAZ (1/4) HALA YILMAZ (1/4) BERKAT KARACAK (1/4)	DEVİR	8	19	0000	BERKAT KARACAK	24.04.2025	39
40	1000	MEHMET YILMAZ (1/4) HALA YILMAZ (1/4) BERKAT KARACAK (1/4)	DEVİR	8	27	0000	BERKAT KARACAK	24.04.2025	40
41	1000	MEHMET YILMAZ (1/4) HALA YILMAZ (1/4) BERKAT KARACAK (1/4)	DEVİR	8	99	0007	HALA YILMAZ	24.04.2025	41
42	20100	MUSTAFA BAL (1/2) ALİ BAL (1/2)	DEVİR	10A BLOK	19	20100	ÖZCAN BAL	14.07.2025	42
43	0001	BERKAT KARACAK (1/2) SAKUNBAK KOL (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	DEVİR	8	49	0000	MUSTAFA BAL (1/2) ALİ BAL (1/2)	14.07.2025	43
44	001	ALİ BAL (1/2)	DEVİR	21	37	0000	MEHMET TAYGİN	22.07.2025	44
45	0000	MEHMET TAYGİN	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	199	0000	BERKAT KARACAK (1/2) SAKUNBAK KOL (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	13.08.2025	45
46	0101	HALA BAL (1/2) MUSTAFA BAL (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	DEVİR	12	41	0000	ERKAY TAYGİN	13.08.2025	46
47	001	BERKAT KARACAK	DEVİR	10	99	0004	ERKAY TAYGİN	14.08.2025	47
48	001	BERKAT KARACAK	DEVİR	17	27	0004	ERKAY TAYGİN	14.08.2025	48
49	001	BERKAT KARACAK	DEVİR	10	99	0000	ERKAY TAYGİN	14.08.2025	49
50	0000	KURBAN TAYGİN (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	199	0000	ERKAY TAYGİN (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	14.08.2025	50
51	0000	BERKAT KARACAK (1/2) SAKUNBAK KOL (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	DEVİR	B-CARPI-GRUBU A BLOK BODURUM KAT	199	0000	ERKAY TAYGİN (1/2) MUSTAFA TAYGİN (1/2) ERKAY TAYGİN (1/2) SAKUNBAK TAYGİN (1/2)	14.08.2025	51

37	303	BATIL SİHA	10347	10	10	303	MURAT SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	28.05.2025	37
38	303	BATIL SİHA	10348	10	10	303	MURAT SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	28.05.2025	37
39	303	BATIL SİHA	10349	10	20	303	MURAT SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	28.05.2025	37
40	3040	AKIF SAKAT YERİ	10350	8	40	3040	MELİK YERLİ (2025) GÜZEL SAKIN YERLİ (2025) MEHMET SAKIN SAKIN (2025)	0.05.2025	39
41	3040	AKIF SAKAT YERİ	10351	8	44	3040	MELİK YERLİ (2025) GÜZEL SAKIN YERLİ (2025) MEHMET SAKIN SAKIN (2025)	0.05.2025	39
42	3040	GÜZEL SAKIN YERİ (2025)	10352	8	40	3040	MELİK YERLİ (2025) GÜZEL SAKIN SAKIN (2025)	18.05.2025	41
43	3040	GÜZEL SAKIN YERİ (2025)	10353	8	44	3040	MELİK YERLİ (2025) GÜZEL SAKIN SAKIN (2025)	18.05.2025	41
44	1734	SUNİ SAHADA (2025)	10354	8	30	1734	MEHMET ÇAKIR	18.05.2025	41
45	3040	ERKAN KURULUŞU (2025)	10355	8	100	3040	MUSTAFA SAKIN	21.05.2025	42
46	2070	ÇARŞIYI KIRACILARIN İSTİFASININ KAMAT VE TOLGA GÖZENCİ	10356	10	40	2070	KAMAT ÇARŞIYI	28.05.2025	44
47	1871	LEVANT ÇAKIR	10357	11	47	1871	TOYUNCU FİRMANCI VE TOLGA SAKAT TOLGA GÖZENCİ	28.05.2025	44
48	2034	YUSUF SAKIN (2025)	10358	10	30	2034	YUSUF SAKIN	28.05.2025	44
49	1940	ÇARŞIYI KIRACILARIN İSTİFASININ KAMAT VE TOLGA GÖZENCİ	10359	10	31	1940	TOYUNCU FİRMANCI	27.05.2025	46
50	2100	TURKUL SAKIN	10360	8	18	2100	MEHMET NURUL YERLİ	27.05.2025	46
51	1991	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10361	8	40	1991	TURKUL SAKIN	27.05.2025	47
52	1991	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10362	8	40	1991	TURKUL SAKIN	27.05.2025	47
53	1991	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10363	8	47	1991	MUSTAFA SAKIN	27.05.2025	47
54	1991	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10364	8	40	1991	MUSTAFA SAKIN	27.05.2025	47
55	1944	MEHMET SAKIN (2025)	10365	10	44	1944	MUSTAFA SAKIN	27.05.2025	48
56	2070	TURKUL SAKIN	10366	8	14	2070	ERKAN KURULUŞU	27.05.2025	48
57	303	MURAT SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10367	10	14	2070	TURKUL SAKIN	28.05.2025	50
58	303	MURAT SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10368	10	20	2070	ERKAN KURULUŞU	28.05.2025	50
59	2070	MUSTAFA SAKIN	10369	10	30	2070	ERKAN KURULUŞU	18.05.2025	54
60	1940	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10370	10	4	1940	MUSTAFA SAKIN	0.05.2025	54
61	3040	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10371	8	40	3040	ERKAN KURULUŞU	8.05.2025	54
62	1991	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10372	8	30	1991	ERKAN KURULUŞU	9.05.2025	54
63	1991	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10373	8	30	1991	ERKAN KURULUŞU	18.05.2025	54
64	2034	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10374	8	20	2034	MUSTAFA SAKIN	18.05.2025	54
65	2100	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10375	8	30	2100	MUSTAFA SAKIN	18.05.2025	54
66	1991	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10376	8	40	1991	MUSTAFA SAKIN	18.05.2025	54
67	1940	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10377	8	4	1940	MUSTAFA SAKIN	18.05.2025	54
68	1991	MUSTAFA SAKIN (2025) MEHMET SAKIN (2025) HATICE SAKIN (2025) ALI GÖZET SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) TOLGA GÖZENCİ (2025)	10378	8	14	1991	TURKUL SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025) MUSTAFA SAKIN (2025)	20.05.2025	54

2. Genel Kurulca Belirlenen ve Tahakkuk Eden Aidat Bilgileri;

27.04.2025 tarihinde yapılan 2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantımızda alınan karara istinaden 2025 Ocak ayından itibaren 2025 yılı sonuna kadar atölye bloğu ve 13/A blok ortaklarımızdan aylık 1.950,00 TL+kdv aidat alınması, büyük çarşı grubu ortaklarımızdan 24,90 TL/m2+kdv aidat alınması karara bağlanmıştır.

2025 Yılı Ortaklara Aidat Tahakkuku	36.765.799,76
2025 Yılı Ahi Evran İşmerkezi Aidat Tahakkuku	2.823.315,00
2025 Yılı Metro İşmerkezi-Beyaz Tower-Ahi Evran İşmerkezi Kira Tahakkuku	99.589.385,76
2025 Yılı Site İçi ve Büyük Çarşı Kira Tahakkuku	12.055.756,46
2025 Yılı Diğer Gelir Tahakkukları	6.548.277,86
2025 Yılı Ortaklara Gecikme Zammı Tahakkuku	566.679,02
2025 Yılı Kiracılara Gecikme Zammı Tahakkuku	464.784,79
Genel Toplam	158.813.998,65
2025 Yılı Site Ortakları Kiracılarından Aidat Alacakları	2.292.292,85
2025 Yılı Sonu İtibariyle Metro Avm-Beyaz Tower ve Ahi Evran Kiracılarından Alacaklar	2.598.095,23
2025 Yılı Sonu İtibariyle Site İçindeki Kiracılardan Alacaklar	791.144,95
2025 Yılı Sonu İtibariyle Diğer Alacaklar	2.375.195,68
Genel Toplam	8.056.728,71

*Genel Kurulca belirlenen aylık gecikme zammı oranı %4 olarak belirlenmiştir. Hesaplama şekli aylık olarak yapılmaktadır.

3. Çıkarılan Ortaklarla İlgili Bilgiler;

2025 yılı içerisinde çıkarılan ortağımız olmamıştır.

[D- ARSA, İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI]

- Kooperatifimizin arsaları üzerinde kurulu yapıların imar barışı yasasından faydalandırılmasına istinaden başlatılan tapu çalışmalarında spor kompleksimizin tapusu alınmıştır. 2024 faaliyet dönemi içerisinde 5 adet büfe/lokanta yerinin de tapu çalışmaları yapılmış ve kooperatif mülkleri arasına katılmıştır.
- Sitemiz içerisinde trafik akışını rahatlatmak amacıyla cami tarafı 1 adet çıkış ve Dolapdere San.Sit.tarafına 1 giriş ve 1 çıkış olmak üzere 2 adet kapı açılmıştır. Açılan kapılar sitemizdeki trafik sorununu oldukça hafifletmiştir.
- Sitemiz içerisindeki boş alanlara otopark çizgileri çizilerek üyelerimizin otopark ihtiyacını karşılamada çözüme ulaşmaya çalışılmıştır. Ayrıca yeni otopark alanları oluşturulması ile ilgili proje çalışmaları yapılmaktadır.
- Sitemiz içerisinde bulunan çöp konteynerlerinin yerleri betonlanarak sabit hale getirilmiştir.

[E – HUKUKİ FAALİYETLER]

S.S Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi

(31 Aralık 2025 Tarihi itibariyle)

DAVA LİSTESİ

► 1. Kooperatifin Açtığı Davalar:

	Mahkeme	Taraflar	Davanın Konusu	Tarih
1	İst.2.Vergi, 2025/2112 E.	Başakşehir Bel.Baş. (1) Bağ-Gün/METRO	Belediye Emlak kom.Kar. İptali	Dava: 5/09/2025
2	İst.2.Vergi, 2025/2121 E.	Başakşehir Bel.Baş. (2) Bağ-Gün/BEYAZ TOWER	Belediye Emlak kom.Kar. İptali	Dava: 5/09/2025
3	İst.2.Vergi, 2025/2126 E.	Başakşehir Bel.Baş. (3) Bağ-Gün/AHI EVRAN	Belediye Emlak kom.Kar. İptali	Dava: 5/09/2025
4	İst.2.Vergi, 2025/2126 E.	Başakşehir Bel.Baş. (4) Bağ-Gün/SPOR	Belediye Emlak kom.Kar. İptali	Dava: 5/09/2025

► 2. Kooperatif Aleyhine Açılan Davalar:

	Mahkeme	Taraflar	Davanın Konusu	Tarih
1	K.Çek.1.Asliye Hukuk Mah. 2020/265 Es.	Davacılar: 1-Erkan Bağlar 2-Abdullah İnan 3-Mehmet Şirin Kaya	Arsa paylarının düzeltilmesi davası, (B.Köy 2.Tic. 2014/714 Es. ayrılan dava)	Dava tarihi: 10/06/2009

► 3. Karar Verilen (İstinafta/Yargıtayda Olan) Davalar:

	Mahkeme	Taraflar	Davanın Konusu	Tarih
1	B.Köy 21. Sulh Huk. Mah 2024/737 Es	Davacı: S.S.Bağ-Gün Koop. Davalı: T.Finans Katılım	Kira Tespit davası, (İstinafta)	Karar: 5/11/2025
2	K.Çek.9.Sulh Hukuk Mah. 2024/545 Es	Davacı: S.S.Bağ-Gün Koop. Davalı: A101	Kira Tespit davası, (İstinafta)	Karar: 19/02/2025
3	B.Köy 1.Asliye Ticaret Mah. 2022/856 Es	Davacı: İbrahim Yılmaz	Kooperatif ortaklığına istinaden Kira geliri alacağı davası	Karar: 21/02/2024
4	B.Köy 6.Asliye Ticaret Mah. 203/1057 Es	Davacılar: HUK24 AG	(Trafik Kaza, kaynaklı) İtirazın İptali davası, İstinaf Mahkemesinde,	Karar: 2/07/2025

5	B.Köy 3.Asliye Ticaret Mah. 2022/611 Es	Davacı: Ali İhsan Bilgin	5.06.2022 tar. Gen.Kur. 7 nolu kararın iptali davası, İptaline, (Yargıtay'da)	Karar: 8/06/2023
6	B.Köy 7.Asliye Ticaret Mah. 2021/470 Esas	Davacılar: İpek Oto Yedek Parça Ltd.Şti, Cumali İpek, Halil Çetinkaya	Ortaklıktan çıkarma kararının iptali davası, (25.07.2023; İstinaf mahkemesinde)	Karar: 5/06/2023 Kısmen Kabul Kısmen ret
7	B.Köy 1.Asliye Ticaret Mah. 2020/439 Es.	Davacı: Betül Erçetin, Necip Erçetin, Hakkı Erçetin	10.05.2009 tar. Genel Kurul (11 nolu karar) iptal Davası, (Yargıtay'da)	Karar: 9/09/2021
8	B.Köy 6.Asliye Ticaret Mah. 2018/424 Es.	Davacı: Betül Erçetin, Necip Erçetin	25.03.2018 tarihli Genel Kurul İptali Davası, (BAM17.HD 2024/1968 E,	Karar: 21/11/2019 Reddine
9	B.Köy 2.Asliye Ticaret Mah. 2016/152 Es.	Davacı: Erkan Bağlar	Tapu İptali ve Tescil (2), (2014/714 Es. Tefrik) BAM17.HD 2021/1752 E.12.06.2025 Reddine, (Yargıtay'da)	Karar: 24/03/2017 Reddine
10	B.Köy 1.Asliye Ticaret Mah. 2014/362 Es	Davacı: 1-Betül Erçetin 2-Necip Erçetin 3-Hakkı Erçetin	Çarşı Grubu işyeri, Tapu masraflarının iadesi davası, BAM17HD2025/831 E Reddine, Yargıtayda	Karar: 10/06/2009

Hukuk Büromuz tarafından; Kooperatif adına açılan **4 dava**, Kooperatif aleyhine açılan **1 dava**, ile Karar verilen, (İstinaf Mahkemesi ve Yargıtay'da) **11 dava** yukarıda listede gösterilmiştir.

Not: Kooperatifin (aidat, kira) alacağına yönelik icra takipleri ve bu takiplere yönelik, icra hukuk mahkemelerindeki davalar, bu listeye dahil edilmemiştir.

Avukat **Cüneyt Toraman**

► 1. Kooperatifin Açtığı Davalar:

	Mahkeme	Taraflar	Davanın Konusu	Tarih
1	Davalı: Macconn Plastik İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.	Küçükçekmece 3. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/1326 Esas	İtirazın Kaldırılması ve Tahliye (Davanın kabulü ile tahliye kararı alındı.)	Dava Açılış Tarihi: 28.11.2019 Karar Tarihi: 13.01.2020
2	Davalı: Fleksoft Reklam ve Danışmanlık Hiz. San. Tic. Ltd. Şti.	Küçükçekmece 3. İcra Hukuk Mahkemesi 2020/234 Esas	Tahliye (Davanın kabulü ile tahliye kararı alındı. Tahliye edildi.)	Dava Açılış Tarihi: 06.08.2020 Karar Tarihi: 23.11.2020
3	Davalı: Metaş Proje Demir Çelik İnş. San. ve Tic. A.Ş.	Küçükçekmece 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2020/730 Esas	Tahliye (Davanın kabulü ile tahliye kararı alındı. Tahliye edildi.)	Dava Açılış Tarihi: 25.11.2020 Karar Tarihi: 04.02.2021
4	Davalı: Öz Emek Dış Ticaret Limited Şirketi	Küçükçekmece 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2020/729 Esas	Tahliye (Davanın kabulü ile tahliye kararı alındı. Tahliye edildi.)	Dava Açılış Tarihi: 25.11.2020 Karar Tarihi: 04.02.2021
5	Davalı: BK Land Otomotiv Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Küçükçekmece 3. İcra Hukuk Mahkemesi 2024/572 Esas	Tahliye (Davanın kabulü ile tahliye kararı alındı. Tahliye edildi.)	Dava Açılış Tarihi: 19.08.2024 Karar Tarihi: 21.11.2024

6	Davalı: Alize Metal Ürünleri ve Tarım Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Küçükçekmece 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2024/628 Esas	Tahliye (Davanın kabulü ile tahliye kararı alındı. Tahliye edildi.)	Dava Açılış Tarihi: 12.09.2024 Karar Tarihi: 28.11.2024
7	Davalı: Mustafa DEMİRCİ	Küçükçekmece 3. İcra Hukuk Mahkemesi 2024/720 Esas	Tahliye (Davanın kabulü ile tahliye kararı alındı. Tahliye edildi.)	Dava Açılış Tarihi: 16.10.2024 Karar Tarihi: 09.01.2025
8	Elka World Dış Ticaret Anonim Şirketi	Küçükçekmece 4. İcra Hukuk Mahkemesi 2025/331 Esas	Tahliye (Davanın kabulü ile tahliye kararı alındı. Ancak taraflar anlaşma yolunu tercih ettiğinden tahliye işlemlerine devam edilmeyi.)	Dava Açılış Tarihi: 09.01.2025 Karar Tarihi: 08.07.2025
9	Davalı: Aydis Tekstil Ticaret Limited Şirketi	Küçükçekmece 4. İcra Hukuk Mahkemesi 2025/177 Esas	Tahliye (Dava lehe sonuçlandırıldı, Davalı Tahliye edildi)	Dava Açılış Tarihi: 07.03.2025 Karar Tarihi: 16.12.2025
10	Davalı: A Batılı Serbest Muhasebe Ve Mali Müşavirlik Limited Şirketi	Küçükçekmece 3. İcra Hukuk Mahkemesi 2025/332 Esas	İtirazın Kaldırılması ve Tahliye (Dava derdest olup, bilirkişi raporu alındı ve bilirkişi raporuna karşı beyan dilekçesi sunuldu, bu sırada Davalı yan ile görüşmeler de sürdürülmekte. Bir sonraki duruşma tarihi:16.04.2026)	Dava Açılış Tarihi: 09.05.2025

► 2. Kooperatif Aleyhine Açılan Davalar:

	Mahkeme	Taraflar	Davanın Konusu	
1	Davacı: Tugay Demirkol	Bakırköy 42. İş Mahkemesi 2021/407 Esas (Bakırköy 30. İş Mahkemesi 2019/882 Esas)	İşçilik Alacağı Davası (Kıdem Tazminatı, Fazla Mesai Alacağı vs.) İstinaf sürecinden sonra nihai karar verildi, dosya kapatıldı.	Dava Açılış Tarihi: 09.08.2019 Nihai Karar Tarihi: 16.03.2023
2	Davacı: İsmail Tüzün	Bakırköy 23. İş Mahkemesi 2021/39 Esas	İşçilik Alacağı (Ücret Alacağı) Yerel Mahkemede nihai karar verildi, istinaf sınırının altında bir rakam olduğu için istinafa gitmeden kesinleşerek dosya kapatıldı.	Dava Açılış Tarihi: 18.01.2021 Karar Tarihi: 21.09.2023
3	Davacı: Aydis Tekstil Ticaret Limited Şirketi	Küçükçekmece 1. İcra Hukuk Mahkemesi 2025/248 Esas	Usulsüz Tebligat (İcra Dosyasında Ödeme Emri Tebligatının Usulsüz Tebliğ Edildiği İddiası ile İcra Memur Muamelesini Şikayet) Yukarıda özeti yapılan ve Aydis Tekstil tarafından Kooperatif Davalı gösterilerek açılan bu dava Kooperatif lehine bir şekilde reddedildi. Tebligat usule uygun bulundu. Davanın reddi sonrasında da tahliye dosyası ile bağlantısı bulunması sebebiyle Aydis Tekstil tapınmazı tahliye etti.	Dava Açılış Tarihi: 02.04.2025 Karar Tarihi: 20.11.2025

Hukuk büromuz tarafından takip edilen (1) Kooperatif adına açılan ve (2) Kooperatif aleyhine açılan davaların listesi yukarıda gösterilmiştir. Kooperatifin (aidat, kira) alacağına ilişkin icra takipleri bu listeye dahil edilmemiştir.

31.12.2025

Saygılarımızla,

Av. Ceren TORTAN GÖKALP

Yönetim Kurulumuzun 2024 Yılı ile ilgili faaliyetlerini ve bunların sonuçlarını açıklamaya çalıştık.

Genel Kurulumuzun takdirlerine sunar, toplantımızın hepimize hayırlı olmasını dileriz.

Saygılarımızla;
Yönetim Kurulu

Muhasip
Ahmet KONCAK

İl. Başkan
Hasan BOYRAZ

Başkan
M.Vural KOÇ

Üye
İsmail Berber

Üye
Coşkun ÖZİLHAN

Üye
Bayram ATA

Üye
Zafer TAŞÇAKIR

Bu rapor Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 11.06.2008 tarih ve 26903 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Kooperatifler Ve Üst Kuruluşları Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul Toplantılarına Sunacakları Yönetim Kurulu Yıllık Çalışma Raporunun Usul Ve Esaslarına İlişkin Tebliği" gereğince hazırlanmıştır.



► AKTİFLER (Varlıklar)

I - DÖNEN VARLIKLAR		33.948.866,31
A-HAZIR DEĞERLER		4.082.349,60
01. Kasa	5.020,61	
02. Alınan Çekler	175.000,00	
03. Banka	2.259.222,79	
04. Diğer Hazır Değerler	1.643.106,20	
B-MENKUL KIYMETLER		18.390.878,64
C-TİCARİ ALACAKLAR		8.066.158,71
01. Alıcılar	8.056.728,71	
02. Alacak Senetleri	9.430,00	
03. Şüpheli Tic. Alacaklar	1.151.985,82	
04. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	-1.151.985,82	
D-DİĞER ALACAKLAR		2.520.000,00
01. Ortaklardan Alacaklar	2.520.000,00	
H-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		889.479,36
04. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	175.639,36	
05. İş Avansları	713.840,00	

II - DURAN VARLIKLAR		146.432.489,46
A-TİCARİ ALACAKLAR		127.801,57
01. Verilen Depozito ve Teminatlar	127.801,57	
D-MADDİ DURAN VARLIKLAR		144.122.774,05
01. Arazi ve Arsalar	4.734.141,44	
02. Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	5.225.194,37	
03. Binalar	138.683.957,66	
05. Taşıtlar	1.406.943,06	
06. Demirbaşlar	28.101.118,82	
08. Birikmiş Amortismanlar	-34.028.581,30	
E-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR		539.074,82
01. Haklar	87.173,00	
03. D Maddi Olm. Duran Varlıklar	634.886,01	
04. Maddi Olm. D. Varlık B. Amort.	-182.984,19	
G-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAH.		1.642.839,02
01. Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.642.839,02	
AKTİFLER (VARLIKLAR) TOPLAMI		180.381.355,77
I - NAZIM HESAPLAR		1.513.281,00
02. Alınan Teminat Senetleri Port.	1.313.281,00	
02. Alınan Tem. Sen. Alacaklı		1.313.281,00
03. Alınan Teminat Mektupları	200.000,00	
03. Alınan Teminat Mektupları Alacaklı		200.000,00
GENEL TOPLAM		181.894.636,77

► PASİFLER (Kaynaklar)

I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		12.593.280,38
A-MALİ BORÇLAR		168.939,08
07. Diğer Mali Borçlar (Banka Kredi Kartı)	168.939,08	
B-TİCARİ BORÇLAR		3.636.086,29
01. Satıcılar	2.935.737,09	
02. Borç Senetleri	700.349,20	
C-DİĞER BORÇLAR		2.856.491,24
01. Ortaklara Borçlar - Avans Kar Payı	2.060.927,79	
05. Diğer Çeşitli Borçlar	795.563,45	

F-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER		5.931.763,77
01. Ödenecek Vergi ve Fonlar	4.936.515,77	
02. Ödenecek Sos. Güvenlik Kesintileri	984.146,00	
03. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	11.102,00	
G-BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI		0,00
01. Dönem Karı Vergi ve Diğ. Yas. Yük. Karş.	22.928.557,88	
02. Dönem Karının Peşin Öd. Vergi ve Diğ. Yük.	-22.928.557,88	

II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		12.301.914,20
B-TİCARİ BORÇLAR		6.437.245,62
04. Alınan Depozito ve Tem.	6.437.245,62	
C-DİĞER BORÇLAR		5.864.668,58
01. Ortaklara Borçlar - Yatırım	5.864.668,58	

III-ÖZKAYNAKLAR		155.486.161,19
A-ÖDENMİŞ SERMAYE		5.262.667,81
01. Sermaye	161.300,00	
03. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	5.101.367,81	

C-KAR YEDEKLERİ		37.534.999,86
01. Yasal Yedekler	37.534.999,86	

D-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		44.338.628,60
01. Geçmiş Yıllar Karları	44.338.628,60	

F-DÖNEM NET KARİ		68.349.864,92
01. Dönem Net Karı	68.349.864,92	

PASİFLER (KAYNAKLAR) TOPLAMI		180.381.355,77
-------------------------------------	--	-----------------------

IV- NAZIM HESAPLAR		1.513.281,00
02. Alınan Teminat Senetleri Port.	1.313.281,00	
02. Alınan Tem. Sen. Alacaklı		1.313.281,00
03. Alınan Teminat Mektupları	200.000,00	
03. Alınan Teminat Mektupları Alacaklı		200.000,00
GENEL TOPLAM		181.894.636,77

Muhasip Üye

II. Başkan

Başkan



► AKTİFLER (Varlıklar)

	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2024	CARİ DÖNEM 31.12.2025
I- DÖNEN VARLIKLAR		
A-HAZIR DEĞERLER	7.023.337,87	4.082.349,60
01. Kasa	3.925,36	5.020,61
02. Alınan Çekler	242.300,00	175.000,00
03. Banka	5.123.927,73	2.259.222,79
04. Diğer Hazır Değerler	1.653.184,78	1.643.106,20
B-MENKUL KIYMETLER	5.079.018,59	18.390.878,64
01. Diğer Menkul Kıymetler	5.079.018,59	18.390.878,64
C-TİCARİ ALACAKLAR	3.006.011,18	8.066.158,71
01. Alıcılar	2.996.581,18	8.056.728,71
02. Alacak Senetleri	9.430,00	9.430,00
03. Şüpheli Tic. Alacaklar	590.984,62	1.151.985,82
04. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	-590.984,62	-1.151.985,82
D-DİĞER ALACAKLAR	2.520.000,00	2.520.000,00
01. Ortaklardan Alacaklar	2.520.000,00	2.520.000,00
02. Diğer Çeşitli Alacaklar	0,00	0,00
H-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	713.484,43	889.479,36
01. Devreden Kdv	1.800,00	0,00
02. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	306.684,43	175.639,36
03. İş Avansları	405.000,00	713.840,00
DÖNEN VARLIKLARIN TOPLAMI	18.341.852,07	33.948.866,31
II - DURAN VARLIKLAR		
A-TİCARİ ALACAKLAR	127.801,57	127.801,57
01. Verilen Depozito ve Teminatlar	127.801,57	127.801,57
D-MADDİ DURAN VARLIKLAR	138.317.442,24	144.122.774,05
01. Arazi ve Arsalar	4.734.141,44	4.734.141,44
02. Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	5.225.194,37	5.225.194,37
03. Binalar	136.683.957,66	138.683.957,66
04. Taşlar	1.358.593,07	1.406.943,06
05. Demirbaşlar	19.393.554,88	28.101.118,82
06. Birikmiş Amortismanlar	-29.356.451,58	-34.028.581,30
07. Yapılmakta Olan Yatırımlar	278.452,40	0,00
E-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	179.056,82	539.074,82
01. Haklar	87.173,00	87.173,00
06. D. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	94.886,01	634.886,01
04. Maddi Olm. D.Varlık B.Amort.	-3.002,19	-182.984,19
G-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	1.177.611,75	1.642.839,02
01. Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.177.611,75	1.642.839,02
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	139.801.912,38	146.432.489,46
AKTİFLER (VARLIKLAR) TOPLAMI	158.143.764,45	180.381.355,77

► PASİFLER (Kaynaklar)

	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2024	CARİ DÖNEM 31.12.2025
I- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
A-MALİ BORÇLAR	122.701,76	168.939,08
01. Banka Kredi Kartı	122.701,76	168.939,08
B-TİCARİ BORÇLAR	1.803.283,94	3.636.086,29
01. Satıcılar	1.229.626,64	2.935.737,09
02. Borç Senetleri	573.657,30	700.349,20
C-DİĞER BORÇLAR	1.839.651,00	2.856.491,24
01. Ortaklara Borçlar - Avans Kar Payı	1.829.247,55	2.060.927,79
02. Personale Borçlar	0,00	0,00
03. Diğer Çeşitli Borçlar	10.403,45	795.563,45
F-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜK.	4.104.440,92	5.931.763,77
01. Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.347.384,81	4.936.515,77
02. Ödenecek Sos. Güv. Kesin.	747.072,11	984.146,00
03. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	9.984,00	11.102,00
G-BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	0,00	0,00
01. Dönem Karı Vergi ve Diğ. Yas. Yük. Karş.	13.256.049,53	22.928.557,88
02. Dönem Karının Peşin Öd. Vergi ve Diğ. Yük.	-13.256.049,53	-22.928.557,88
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	7.870.077,62	12.593.280,38
II- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
C-DİĞER BORÇLAR	10.981.051,51	12.301.914,20
01. Alınan Depozito ve Tem.	5.116.382,93	6.437.245,62
02. Ortaklara Borçlar - Yatırım	5.864.668,58	5.864.668,58
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	10.981.051,51	12.301.914,20
III- ÖZKAYNAKLAR		
A-ÖDENMİŞ SERMAYE	5.262.667,81	5.262.667,81
01. Sermaye	161.300,00	161.300,00
03. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	5.101.367,81	5.101.367,81
C-KAR YEDEKLERİ	31.605.679,90	37.534.999,86
01. Yasal Yedekler	31.605.679,90	37.534.999,86
D-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	62.895.487,85	44.338.628,60
01.2013-2024 Yılı Karı	62.895.487,85	44.338.628,60
F-DÖNEM NET KARI	39.528.799,76	68.349.864,92
01. Dönem Net Karı	39.528.799,76	68.349.864,92
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	139.292.635,32	155.486.161,19
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	158.143.764,45	180.381.355,77



A- BRÜT SATIŞLAR		161.176.978,69
1-Yurtiçi Satışlar	160.814.341,98	
2-Yurt Dışı Satışlar	0,00	
3-Diğer Gelirler	362.636,71	
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ(-)		121.808,26
1-Satıştan İndirimler	121.808,26	
2-Satış İskontoları	0,00	
3-Diğer İndirimler	0,00	
C- NET SATIŞLAR		161.055.170,43
D-SATIŞLARIN MALİYETİ(-)		0,00
1-Satılan Mamüller Maliyeti	0,00	
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti	0,00	
3-Satılan Hizmet Maliyeti	0,00	
4-Diğer Satışların Maliyeti	0,00	
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		161.055.170,43
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)		75.132.235,58
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0,00	
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	0,00	
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	75.132.235,58	
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		161.055.170,43
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VEYA KARLAR		85.922.934,85
1-İştiraklerden Temettü Geliri	0,00	
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Geliri	0,00	
3-Faiz Gelirleri	5.003.415,89	
4-Komisyon Gelirleri	0,00	
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	0,00	
6-Menkul Kıymet Satış Karları	0,00	
7-Kambiyo Karları	1.132.059,39	
8-Enflasyon Düzeltmesi Karları	0,00	
9-Faaliyetle İlgili Diğer Gelir ve Karlar	824.826,25	
G- DİĞER FAALİYETLERDEN GİDER VE ZARARLAR (-)		1.676.319,40
1-Komisyon Giderleri	0,00	
2-Karşılık Giderleri	561.001,20	
3-Menkul Kıymet Satış Zararları	0,00	
4-Kambiyo Zararları	1.115.318,20	
5-Reeskont Faiz Giderleri	0,00	
6-Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gider ve Zararlar	824.826,25	
FINANSMAN GİDERLERİ (-)		0,00
1-Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0,00	
2-Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0,00	
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		91.206.916,98
I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		71.505,82
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	0,00	
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	71.505,82	
J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)		0,00
3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	0,00	
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		91.278.422,80
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK.KARŞILIKLARI(-)		-22.928.557,88
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		68.349.864,92



	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2024	CARİ DÖNEM 31.12.2025
A- BRÜT SATIŞLAR	101.583.864,98	161.176.978,69
1-Yurtiçi Satışlar	101.527.641,16	160.814.341,98
2-Yurt Dışı Satışlar	0,00	0,00
3-Diğer Gelirler	56.223,82	362.636,71
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ(-)	228.182,44	121.808,26
1-Satıştan İadeler	228.182,44	121.808,26
2-Satış İskontoları	0,00	0,00
3-Diğer İndirimler	0,00	0,00
C- NET SATIŞLAR	101.355.682,54	161.055.170,43
D-SATIŞLARIN MALİYETİ(-)	0,00	0,00
1-Satılan Mamüller Maliyeti	0,00	0,00
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti	0,00	0,00
3-Satılan Hizmet Maliyeti	0,00	0,00
4-Diğer Satışların Maliyeti	0,00	0,00
	0,00	0,00
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	101.355.682,54	161.055.170,43
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)	55.336.433,43	75.132.235,58
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0,00	0,00
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	0,00	0,00
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	55.336.433,43	75.132.235,58
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	46.019.249,11	85.922.934,85
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VEYA KARLAR	7.614.086,32	6.960.301,53
1-İştiraklerden Temettü Geliri	0,00	0,00
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Geliri	0,00	0,00
3-Faiz Gelirleri	1.742.199,54	5.003.415,89
4-Komisyon Gelirleri	0,00	0,00
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	0,00	0,00
6-Menkul Kıymet Satış Karları	0,00	0,00
7-Kambiyo Karları	812.040,20	1.132.059,39
8-Enflasyon Düzeltmesi Karları	4.092.110,72	0,00
9-Faaliyetle İlgili Diğer Gelir ve Karlar	967.735,66	824.826,25
G- DİĞER FAALİYETLERDEN GİDER VE ZARARLAR (-)	1.150.276,74	1.676.319,40
1-Komisyon Giderleri	0,00	0,00
2-Karşılık Giderleri	350.734,80	561.001,20
3-Menkul Kıymet Satış Karları	0,00	0,00
4-Kambiyo Zararları	799.541,94	1.115.318,20
5-Finansman Giderleri	0,00	0,00
6-Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gider ve Zararlar	0,00	0,00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	52.483.058,69	91.206.916,98
İ- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	301.790,60	71.505,82
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	0,00	0,00
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	301.790,60	71.505,82
J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
3- Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	0,00	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	52.784.849,29	91.278.422,80
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK.KARŞILIKLARI(-)	-13.256.049,53	-22.928.557,88
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	39.528.799,76	68.349.864,92

S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN SANAYİ SİTESİ
İŞLETME KOOPERATİFİ
DENETİM KURULU 2025 YILI ÇALIŞMA RAPORU (*)

Raporun Görüşüleceği Genel Kurul Toplantı Tarihi	:15.02.2026
Raporun Dönemi	:01.01.2025- 31.12.2025
Raporun Düzenlenme tarihi	:22.01.2026
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi	:22.01.2026

Hazırlanan Rapor Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 11.06.2008 tarih ve 26903 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan "Kooperatifler ve Üst Kuruluşları Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul Toplantılarına Sunacakları Yönetim Kurulu Yıllık Çalışma Raporunun Usul ve Esaslarına İlişkin Tebliğ" i gereğince hazırlanmıştır.

[A – KURULUŞ İŞLEMLERİ]

• Kooperatifin Unvanı "Sınırlı Sorumlu Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi" olup, unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer verilmemiştir.

[B – YÖNETİM KURULU İLE PERSONEL İŞLEMLERİ]

- Yönetim Kurulu Üyeleri Kooperatifler Kanunu ve İşletme kooperatifi Ana sözleşmemiz hükümlerine uygun üyelik şartlarını taşımaktadırlar.
- Yönetim Kurulu üyeliğinden ayrılan üye olmadığından, toplantı nisabı kaybedilmemiştir.
- 25.02.2024 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında iki yıllığına seçilen Yönetim Kurulu üyeleri hakkında açılmış herhangi bir dava yoktur.
- Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulca belirlenen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde ödeme yapılmamıştır.
- Yönetim Kurulunca, gayrimenkullerimizin, kiralanmasında ve inşaat işlerinde genel kurul kararlarına aykırılık tespit edilmemiştir.
- Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif memurları, kooperatifle kooperatif konusuna giren herhangi bir ticari muamelede bulunmamışlardır.
- Denetim Kurulumuz, kooperatifimizin defter ve belgelerinin ibrazı, incelemesi, bilgi verilmesi konusunda herhangi bir sorunla karşılaşmamıştır.
- Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurula sunulan 2025 Yılı Çalışma Raporunda kooperatifin durumunu yansıtmada gerçek dışı veya yanıltıcı bir bilgiye rastlanmamıştır. Eksiksiz ve hatasız hazırlanmıştır.
- Kooperatif personelinin brüt ücretlerden yapılan gelir ve damga vergisi kesintileri yasal süresi içerisinde beyan edilerek ödenmiş olup, personel ücretlerinden kesilen sigorta primi ve bildirgeleri Sosyal Güvenlik Kurumuna yasal süresi içerisinde verilerek ödenmiştir.

[C – ORTAKLIK İŞLEMLERİ]

- Genel Kurul Toplantısına ilişkin Ortaklar Listesi (hazirun) ana sözleşmede belirtilen bilgiler doğrultusunda tam ve eksiksiz şekilde düzenlenmiştir.
- Kooperatife ortak kaydı, ortaklık hisse devri ve ortaklığın sona erdirilmesi işlemleri Yönetim Kurulu kararıyla yapılmaktadır.
- Genel Kurul Ortaklar listesi kayıtlara uygundur, oy kullanma hakkı olmayan ortaklar listelerde yer almamıştır. Haklarında çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların isimleri ortaklar cetvelinde yer almıştır.
- Hazirun kayıtlarındaki ortak sayımız 1080 kişidir.
- 2025 yılı içerisinde ihraç edilen ortağımız olmamıştır.
- Yönetim kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.

[D – DEFTER VE BELGELER]

GİB E-DEFTER BERATİ				GİB E-DEFTER BERATİ	
DEFTERİN TÜRÜ	GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI	TARİHİ	ETTN	TARİHİ	ETTN
YEMİYE	E-DEFTER	05.05.2025	72be089e-fd57-4781-a98d-9a412509918a	07.02.2026	43918d88-6790-4670-b384-a10f5d549e0c
DEFTER-İ KEBİR	E-DEFTER	05.05.2025	a0164282-8f91-4453-b8eb-fe1e87f7b28a	07.02.2026	93c41fcc-8708-4049-bf65-c6a35b002ac6

AÇILIŞ - ARA ONAY TASDİK

KAPANIŞ - ARA ONAY TASDİK

DEFTERİN TÜRÜ	TASDİK YAPAN NOTER	TARİHİ	YEVMIYE NO	TARİHİ	YEVMIYE NO
Envanter ve Bilanço	Bakırköy 39. Noteri	24.12.2024	34878	–	–
Yönetim Kurulu Karar Defteri	Bakırköy 39. Noteri	31.12.2024	37199	13.01.2026	01092
Genel Kurul Toplantı ve Müzakere Defteri	B.köy 39. Noteri	14.12.2012	39765	–	–
Ortak Pay Kayıt Defteri	B.köy 39. Noteri	31.01.2023	04158	–	–
İş Güvenliğine İlişkin Tespit ve Öneri Defteri	B.köy 39. Noteri	12.05.2022	09961	–	–
İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulu Karar Defteri	B.köy 39. Noteri	04.10.2016	34133	–	–

- Tutulması zorunlu olan defterler ve belgeler kayıtlara uygundur.
- Defterler ve belgeler yasal süreler gözetilerek muhafaza edilmektedir.
- Muhasebe kayıtlarında yer alan belgeler kanunen geçerli belgeler olduğu görülmüştür.

[E – BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM]

1. Kooperatifin mali tabloları tek düzen hesap planına uygun olarak hazırlanmıştır.
2. Bir önceki genel kurulda görüşülen tahmini bütçeye göre;
 - a) Gelirler **160.814.341,98-TL** ile
 - b) Giderler **160.390.778,13-TL** ile gerçekleşmiş, bütçe yılı tamamlanmıştır
3. Bilançoda **Hazır Değerler** kalemi içerisinde yer alan **22.473.228,24 TL**'nin;

5.020,61	Kasa mevcudu sayılmış ve tutanak tutularak tanzim edilmiştir.
175.000,00	Çek mevcudu portföyde ve bankada olduğu görülmüştür.
2.259.222,79	Bankalar mevcudu banka ekstrelerinden kontrol edilmiştir.
1.643.106,20	Pos (aidat ve diğer tahsilatlar) bakiyeleri ekstrelerine bakılarak doğruluğu tespit edilmiştir.
18.390.878,64	Diğer Menkul Kıymetler olarak görülmüştür.

Kooperatifin Alacakları:

► TAHAKKUKLAR

2025 Yılı Ortaklara Aidat Tahakkuku	36.765.799,76
2025 Yılı Ahi Evran İşmerkezi Aidat Tahakkuku	2.823.315,00
2025 Yılı Metro İşmerkezi-Beyaz Tower-Ahi Evran İşmerkezi Kira Tahakkuku	99.589.385,76
2025 Yılı Site İçi ve Büyük Çarşı Kira Tahakkuku	12.055.756,46
2025 Yılı Diğer Gelir Tahakkukları	6.548.277,86
2025 Yılı Ortaklara Gecikme Zammı Tahakkuku	566.679,02
2025 Yılı Kiracılara Gecikme Zammı Tahakkuku	464.784,79
Genel Toplam	158.813.998,65

► ALACAKLAR

2025 Yılı Site Ortakları Kiracılarından Aidat Alacakları	2.292.292,85
2025 Yılı Sonu İtibariyle Metro Avm-Beyaz Tower ve Ahi Evran Kiracılarından Alacaklar	2.598.095,23
2025 Yılı Sonu İtibariyle Site İçindeki Kiracılardan Alacaklar	791.144,95
2025 Yılı Sonu İtibariyle Diğer Alacaklar	2.375.195,68
Genel Toplam	8.056.728,71

Kooperatifin Borçlarının Dökümü

► SATIN ALINAN MAL VE HİZMETLER

Genel Malzeme Alınan Firmalar	2.935.737,09
KS Elektronik Sanayi Ve Tic.Ltd.Şti.	27.497,66
Karahan Meşrubat Gıda Lojistik San.Tic.Ltd.Şti.	13.534,00
Eskom Yapı İnşaat Taahh.San.Tic.Ltd.Şti.	23.000,00
Asya İklimlendirme Sist. San. Ve Tic.Ltd.Şti.	139.440,00
Mer Geoteknik Proje Ve İnşaat Ltd.Şti.	80.432,00

Hizmet Alınan Firmalar	1.915.210,85
Global Dünya Temizlik Hizmetleri Ltd.Şti.	256.241,98
Maksimum Sigorta Aracılık Hizmetleri Önay Karaman	100.000,00
Piramit Mimarlık Turgut Toydemir	10.000,00
Muammer Çelik	1.092.480,00
Ema Teknik Elektrik Pano Sanayi Ticaret Ltd.Şti.	68.786,87
Balmak Mak.Müh. Ve Taah.San.Tic.Ltd.Şti	387.702,00

Müşavirler	93.081,16
Hukuk Müşaviri - Cüneyt Toroman	68.061,16
Hukuk Müşaviri - Ceren Tortan Gökalp	15.020,00
Mali Müşavir - Osman Evren Özmen	10.000,00

Sabit Ödemeler	643.541,42
Elektrik Faturaları	411.573,50
Su Faturaları	201.755,28
Doğalgaz Faturaları	18.380,00
Telekom Faturaları	11.832,64

BORÇ SENETLERİ	700.349,20
Başakşehir Belediyesi	700.349,20

ORTAKLARA BORÇLAR	2.060.927,79
Ortaklara Diğer Borçlar (Avans Kar Payı)	2.060.927,79

DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	795.563,45
Kaynağı Bilinmeyen Havaleler	14.003,45
13/A Blok Ortaklarına 28 Dükkan Davasına İlişkin Borçlar	781.560,00

ÖDENECEK VERGİ VE SGK PRİM BORÇLARI	5.920.661,77
Kdv+Muhtasar Stopaj+Damga Vergisi	4.936.515,77
Sgk Prim Borcu	984.146,00

ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	11.102,00
Bireysel Emeklilik Otomatik Katılım Tahakkuku	11.102,00

Vergi ve SGK Primleri 2026 Ocak Ayında Ödenmektedir.

► Ortaklardan Alacaklar;

2025 yılı Sonu itibari ile kooperatif ortakları adına kayıtlı işyerlerinden **2.598.095,23-TL** aidat alacağımız bulunmaktadır.

Ayrıca **2.520.000,00.-TL** 13/A Blok ortakları hesabına tahakkuk ettirilen bedeldir. Aidatlarını geç ödeyen ortaklara ve kiralarını geç ödeyen kiracılara genel kurul kararı gereği aylık % 4 olarak hesaplanan ve 2025 yılı sonu itibariyle **1.031.463,81-TL** olan gecikme zammı bedeli tahakkuk ettirildiği tespit edilmiş, 2025 yılında tahakkuk ettirilen gecikme zamlarına fatura kesildiği görülmüştür.

► Kooperatifin Ödediği Kira Geliri Kar Payı Dağıtım, Banka Masrafları, Gecikme Cezası ve Faiz;

Bilançonun Gider tablosunda Banka İşlem Giderleri Hesabında Eft, Havale, pos, ve hesap işletim masrafları olarak **86.931,03-TL** gider kaydedildiği görülmüştür.

2024 yılı olağan genel kurulunda alınan karar doğrultusunda 2025 faaliyet yılında iş merkezlerimizden elde edilen **99.589.385,76-TL**'lik brüt kira gelirlerimizin, ana yapı giderleri ve site içinde üyelerimiz namına yapılan yatırım masrafları, ayrıca %25 kurumlar vergisi ve %15 yedek akçe hesaplandıktan sonra muhasebesel olarak kayıt altına alınmıştır. Kooperatifin ayrıntılı kira geliri kâr payı dağıtım tablosunda da yer aldığı gibi toplam, **52.819.141,53-TL**, üyelerimiz adına tahakkuk etmiş kâr payı tutarı olarak görülmekte ve bu hesaplanan brüt kâr payı tahakkuk toplamından **7.636.727,38-TL** kâr payı stopajı üyelerimiz adına muhtasar beyanname dönemlerinde bildirilerek ödenmiştir. Kooperatifin dağıtılan net avans kâr payı tutarı **45.182.374,31-TL**'dir. Kooperatifimiz kâr payı tutarlarını 2025 yılı Mart-Haziran-Eylül ve Aralık aylarında ortaklarımızın banka iban numaralarına aktardığı görülmüştür. Tüzel kişiliğe sahip ortaklarımızın 2025 yılında hesaplanan avans kâr payı tutarları şirket hesaplarına stopaj dahil olarak yatırılmış, kooperatif muhtasar beyannameleri stopaj listesine dahil edilmemiştir.

► 2025 YILI AVANS KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU

Dağıtım Dönemi	Brüt	Stopaj	Dağıtılan Net Tutar
MART	7.941,18	1.191,18	6.750,00
HAZİRAN	7.941,18	1.191,18	6.750,00
EYLÜL	8.941,18	1.341,18	7.600,00
ARALIK	10.588,24	1.588,24	9.000,00
TOPLAM	35.411,76	5.311,76	30.100,00

- Genel yönetim giderlerinin usulüne uygun, kooperatifin iş ve işlemleriyle uyumlu olduğu görülmüştür.
- 2025 Yılı faaliyet döneminde gerçekleşen **91.278.422,80-TL** Müspet fark oluşmuştur.
- Ayrıca kooperatifimiz Kurumlar Vergisi Mükellefidir. Kurumlar Vergisi sorumluluğu 2025 Nisan ayı içerisinde yerine getirilmiştir.
- Bizler Denetim Kurulu olarak Kooperatifimizin ödemesi ve vermesi gereken her türlü vergisel işlemi takip etmekteyiz.
- Kooperatifin mali ve ekonomik durumu iyi olup, borçlarını ödeyebilecek seviyededir.
- Kooperatifin iş ve işlemleri 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve işletme kooperatifi Ana sözleşmesine uygun olarak işlemleri yapılmaktadır.

[F – ARSA ALIMI VE İNŞAAT ÇALIŞMALARI BÖLÜMÜ]

• Kooperatifimizin arsaları üzerinde kurulu yapıların imar barışı yasasından faydalandırılmasına istinaden başlatılan tapu çalışmalarında spor kompleksimizin tapusu alındıktan sonra site içerisinde bulunan 5 adet büfe/lokanta yerinin de tapu çalışmaları yapılmış ve kooperatif mülkleri arasına katılmıştır.

• Sitemiz içerisindeki araç çıkışları için cami tarafına 1 adet çıkış kapsı ve Dolapdere Sanayi sitesi tarafına 1 adet giriş, 1 adet çıkış kapısı, toplam 3 adet kapı açılmış, sitemiz trafiğinde rahatlama sağlanmıştır.

• Sitemiz içerisindeki boş alanlara otopark çizgileri çizilerek üyelerimizin otopark ihtiyacını karşılamada çözüm ulaşılmaya çalışılmıştır. Yönetim kurulu tarafından yürütülen otopark proje çalışmaları da devam etmektedir.

• Sitemiz içerisinde bulunan çöp konteynerlerinin yerleri betonlanarak sabit hale getirilmiştir.

[G – DİĞER AÇIKLAMALAR ve SONUÇ]

Denetim Kurulu olarak kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, kooperatifin iş ve işlemlerinin 1163 Sayılı Kooperatifler kanununa uygun olarak sürdürüldüğü, mali tablolarının genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uyumlu olduğu tespit edilmiş olup Yönetim Kuruluna çalışmalarından dolayı teşekkür eder, ibra ile ilgili olarak varılan kanaatin olumlu olduğunu ve Yönetim Kurulunun 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra olunmalarını genel kurulumuzun takdirine sunarız. Saygılarımızla,

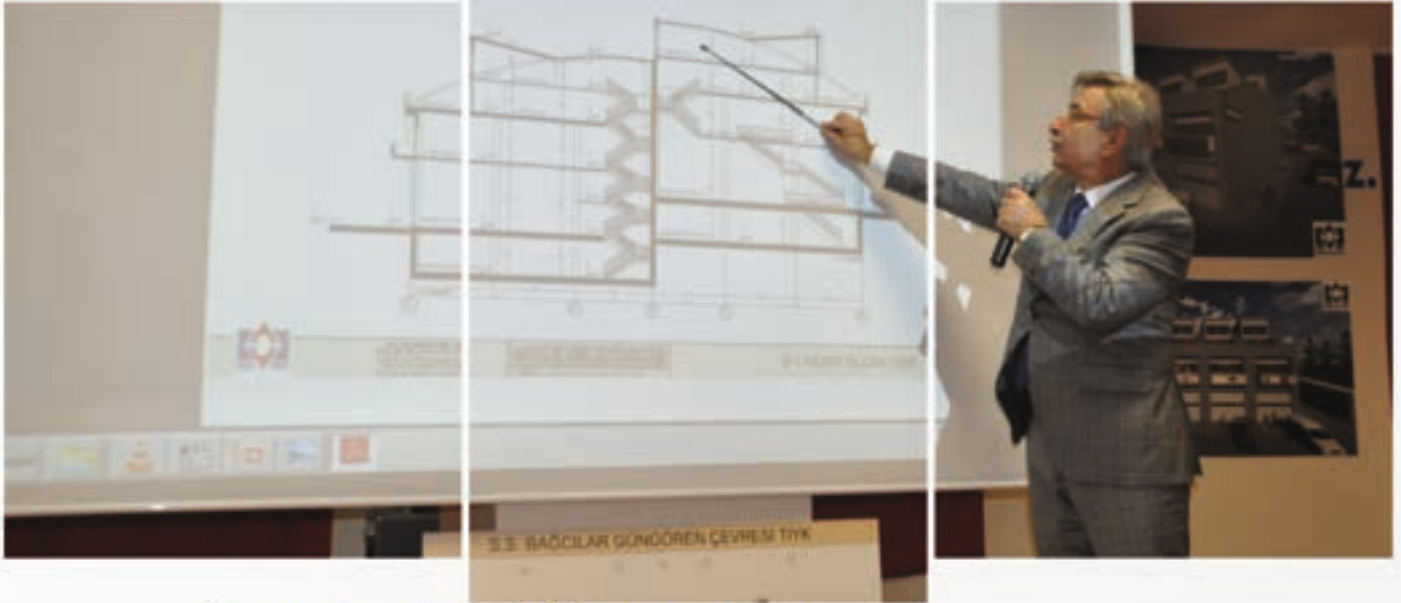
Denetim Kurulu

Üye
Aziz BAL

Üye
Gökhan Yılmaz

S.S.S.BAĞCILAR GÜNGÖREN SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

2026 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI



SİTE BAKIM ONARIMI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ



2026 yılı içerisinde, sanayi sitesi yönetim kurulunun; ortak alanların güvenliğini artırmak, altyapının sürdürülebilirliğini sağlamak, işletmelerin faaliyetlerini kesintisiz ve düzenli şekilde sürdürebilmesine katkıda bulunmak yönündeki amaçları doğrultusunda, ortak kullanım alanlarında bakım ve onarım çalışmalarının planlı olarak yürütülmesi öngörülmektedir. Bu kapsamda elektrik ve aydınlatma sistemleri, su tesisatı ve altyapı unsurlarının periyodik bakımları yapılacak; yol, kaldırım, drenaj ve istinat yapılarında gerekli onarımlar gerçekleştirilecek, giriş-çıkış kapıları, site içi trafik levha ve işaretlemeleri ile çöp konteyneri alanlarının bakım ve düzenlemeleri yapılması planlanmaktadır.

GÜVENLİK İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ



2026 yılı içerisinde sanayi sitesi yönetim kurulunun; can ve mal güvenliğini sağlamak, ortak alanlarda düzeni korumak ve olası riskleri en aza indirmek yönündeki hedefleri doğrultusunda güvenlik çalışmalarının planlı olarak yürütülmesi öngörülmektedir. Bu kapsamda site giriş-çıkış noktalarının kontrolü, güvenlik personeli hizmetlerinin devamlılığının sağlanması, kamera ve aydınlatma sistemlerinin bakım ve iyileştirilmesi planlanmaktadır. Ayrıca site çevre güvenliğini artırmaya yönelik kapı, bariyer ve çevre elemanlarının kontrolleri yapılacak; yangın, acil durum ve iş güvenliği açısından gerekli önleyici tedbirlerin alınması hedeflenmektedir.

ÇEVRE DÜZENİ TEMİZLİĞİ VE YEŞİL ALAN İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ



2026 yılı içerisinde, sanayi sitesi yönetim kurulunun hedefleri doğrultusunda ortak alanların temiz, düzenli ve sürdürülebilir şekilde korunmasına yönelik çevre düzeni ve temizlik çalışmaları yürütülecektir. Bu kapsamda çöp konteyneri alanlarının düzenli bakımı ve hijyeninin sağlanması ile yeşil alanlarda mevsimsel bakım ve peyzaj çalışmalarının yapılması planlanmaktadır.

OTOPARK İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ



2026 yılı içerisinde sanayi sitesi bünyesinde yer alan otopark alanlarının düzenli, güvenli ve verimli şekilde kullanılmasını sağlamak amacıyla bakım ve düzenleme çalışmalarının yürütülmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda otopark zeminlerinin kontrol edilmesi, ihtiyaç duyulan alanlarda bakım ve onarım yapılması, araç park düzenine ilişkin işaretleme ve yönlendirmelerin yenilenmesi ile aydınlatma ve güvenlik unsurlarının iyileştirilmesi öngörülmektedir.

İŞ MERKEZLERİ İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ



2026 yılı içerisinde sanayi sitesi ortak alanlarında yer alan iş merkezlerinin düzenli, güvenli ve işlevsel şekilde kullanılmasını sağlamak, mevcut kiracıların faaliyetlerini kesintisiz sürdürebilmesine katkıda bulunmak ve bina doluluk oranlarının korunarak artırılmasını temin etmek amacıyla bakım, onarım ve iyileştirme çalışmalarının yapılması planlanmaktadır. Bu kapsamda bina ortak alanlarının genel durumu düzenli olarak kontrol edilecek, kiracı ihtiyaçları dikkate alınarak gerekli fiziki bakım ve teknik düzenlemeler gerçekleştirilecektir.



► **AİDAT VE DİĞER GELİRLERE İLİŞKİN GİDER YERLERİ**

I-ANA YÖNETİM GİDERLERİ	79.425.737,00	93.454.602,95
A- YÖNETİM PERSONEL GİDERLERİ		62.853.275,00
Brüt Ücret Giderleri (İdari-Teknik-Güvenlik Personeli)	37.039.250,00	
Personel Fazla Mesai Maliyeti Brüt	9.282.500,00	
Personel Yemek-Kıyafet ve Sağlık Giderleri	10.345.700,00	
Personel Tazminatı Karşılık Giderleri	2.675.825,00	
Taşeron Personel Giderleri	3.510.000,00	
B-HUZUR HAKKI GİDERLERİ		2.058.000,00
Yönetim Kurulu Huzur Hakları Brüt (7 Kişi)	1.701.000,00	
Denetim Kurulu Huzur Hakları Brüt (2 Kişi)	357.000,00	
C- KOOP. MERKEZİNE DIŞARDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMET GİDERLERİ		2.872.000,00
Noter Giderleri	33.000,00	
İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleri	390.600,00	
Temsil - İkram ve Ağırlama Giderleri	323.000,00	
PTT Mektup ve Kargo Giderleri	4.650,00	
Büro Elektronik Makine ve Bilgisayar Bakım Giderleri	240.000,00	
İdari Bina ve Bağlı Yerler Bakım Onarım ve Malz. Giderleri	526.000,00	
Yemekhane ile ilgili Bakım Onarım ve Malz. Giderleri	266.000,00	
Osib Yer Sağlamaya İlişkin Giderler	75.250,00	
Bayrak Giderleri	5.750,00	
Kırtasiye ve Matbuat Giderleri	64.250,00	
Çiçek Alım Giderleri	72.450,00	
İlan Reklam ve Afiş Giderleri	20.800,00	
Sosyal Giderler	245.000,00	
Genel Kurul Giderleri	475.000,00	
Site İçi Araç Çekme Malzeme ve Hasar Giderleri	26.000,00	
Üstbirtik Aidat Giderleri	15.000,00	
Kiralık Kasa Giderleri	4.750,00	
İnternet Sayfası Giderleri	84.500,00	
Ç- SABİT GİDERLER		747.000,00
İdari Bina Elektrik Gideri	365.500,00	
İdari Bina İSKİ Gideri	49.000,00	
İdari Bina Doğalgaz Gideri	74.250,00	
Haberleşme Gideri	142.750,00	
Yemekhane Doğalgaz Gideri	45.500,00	
Yemekhane ve Kademe İski Gideri	70.000,00	
D- DANIŞMANLIK GİDERLERİ		1.906.500,00
Hukuk Müşavirlik Giderleri	634.000,00	
Mali Müşavirlik Giderleri	650.000,00	
Yeminli Mali Müşavirlik Giderleri	316.000,00	
Personel Eğitim Danışmanlık Müşavirlik Giderleri	50.000,00	
Teknik Mühendislik Giderleri	92.500,00	
Bağımsız Denetim ve Dış Denetçi Giderleri	164.000,00	

E- ORTAK ALAN GİDERLERİ		2.186.262,00
Site Kapılar ve Güvenlik Merkezi Elektrik Giderleri	387.262,00	
Site Düzenleme Bakım Onarım Giderleri	1.340.000,00	
Site Sarf Malz.Alım Giderleri	102.000,00	
Site İç Elektrik-Elektronik Malz.Alımı ve Bakım Onarım Giderleri	149.000,00	
Cami Elektrik ve Isıtma Giderleri	208.000,00	

F- TAŞIT GİDERLERİ		960.500,00
Yakıt Giderleri	368.000,00	
Bakım Onarım Giderleri	592.500,00	
G- SİGORTA GİDERLERİ		293.500,00
İdari Bina Sigorta Giderleri	73.250,00	
Taşıtlar Trafik-Kasko Sigorta Giderleri	217.000,00	
Güvenlik Özel Sigorta Giderleri	1.750,00	
Atık Alan Sigorta Giderleri	1.500,00	
H- DAVA TAKİP GİDERLERİ		417.310,00
Genel Dava Takip Giderleri	275.310,00	
Mahkeme Harç ve Tazminat Giderleri	142.000,00	
I- VERGİ VE HARÇLAR		818.240,00
Damga Vergisi Giderleri	25.600,00	
Tic.Odası Harçları	4.850,00	
Tapu Harçları Giderleri	50.000,00	
İdari Bina ÇTV Giderleri	24.325,00	
Büfeler Emlak Vergisi Giderleri	180.100,00	
Spor Kompleksi Emlak Vergisi Giderleri	389.000,00	
Yemekhane Emlak Vergisi Giderleri	25.185,00	
Çarşı Dükkanları Emlak Vergisi Giderleri	11.180,00	
Trafolar Emlak Vergisi Giderleri	29.750,00	
Taşıt Vergisi Giderleri	55.500,00	
Özel İletişim Vergisi Giderleri	22.750,00	
İ- FİNANSAL GİDERLER		98.350,00
Banka İşlem ve Pos Masraf Giderleri	98.350,00	
J- KANUNEN KABUL EDİLMİYEN GİDERLER		300.000,00
K- ÇARŞI GRUBU GİDERLERİ		1.394.800,00
Elektrik Gideri	321.900,00	
Su Gideri	637.900,00	
Asansör Gideri	50.000,00	
Bakım Onarım Temizlik Gideri	385.000,00	
L- YATIRIM HARCAMALARI		16.548.865,95
Demirbaş Yatırımları	2.033.856,95	
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1,00	
Site Ortak Alan Yatırımları	2.250.000,00	
Taşıt Alım Yatırımları	1,00	
Site Blokları Plan Proje Yatırımları	1,00	
B.Çarşı Yatırım Harcamaları	1,00	
Duvar Yapım Bakım Onarım	1,00	
Sosyal Tesisler Plan Proje İnş.Gideri Yatırımları	1,00	
İşmerkezleri Mekanik Sistem Yatırımları	8.750.000,00	
İdari Bina Tadilat ve Düzenleme Yatırımları	1,00	
Otopark Yapımı ve Düzenleme Yatırımları	1,00	

Site İçi Güvenlik Yatırımları	995.000,00	
Site Aydınlatma Yatırımları	1,00	
13/A Blok Yatırım Giderler	2.520.000,00	
II-AHİ EVRAN İŞMERKEZİ 2026 YILI TAHMİNİ YÖNETİM GİDERLERİ		3.591.624,00
a) Personel Giderleri		3.032.124,00
Personel Giderleri (Maaş+Sgk+Vergi+Yemek+Kıyafet+Sağlık) (3 kişi)	2.792.850,00	
Personel Mesai Maliyeti Brüt (3 Kişi)	95.000,00	
Personel Kıdem Tazminatı Karşılığı	144.274,00	
b) Genel Giderler		559.500,00
Aidattan Karşılanan Bakım Onarım Giderleri	211.500,00	
Aidattan Karşılanan Temizlik Giderleri	8.500,00	
Aidattan Karşılanan Elektrik ve Yakıt Giderleri	235.500,00	
Ortak Alan Su Giderleri	55.000,00	
Yönetim Giderleri	24.000,00	
Sair Giderler	25.000,00	
IV-İŞMERKEZLERİ ORTAK KATILIM YANSITMA GİDERLERİ		2.823.185,00
İşmerkezleri Site Ortak Gider Katılım (Metro Avm-Beyaz Tower)	350.000,00	
İşmerkezi Elektrik Faturası Yansıtma (Metro Avm)	2.198.000,00	
İşmerkezleri Ortak Alan Su Yansıtma (Metro Avm-Beyaz Tower)	275.185,00	
II-İŞMERKEZİ ANA YAPI GİDERLERİ		122.533.622,00
a) Ana Yapı Genel Giderleri		9.225.718,00
İşmerkezleri Emlak Vergisi Giderleri	3.599.718,00	
İşmerkezleri Sigorta Giderleri	2.985.000,00	
İşmerkezleri Genel Bakım ve Demirbaş Giderleri	1.905.500,00	
Boş Dükkan Aıdat ve Ortak Alan Isıtma Giderleri	735.500,00	
b) Avans Kar Dağıtımı ve Vergi Giderleri		113.307.904,00
Dağıtılabilir Avans Kar Payı Tahmini Ödemeleri	79.304.824,00	
% 15 Yedek Akçe Ayrılması	18.380.043,00	
% 15 Gelir Vergisi Kesintisi	15.623.037,00	
BORÇLARIMIZ (BİLANÇODAN)		19.030.526,00
Satıcılar	2.935.737,09	
Kredi Kartı Borçları	168.939,08	
Ortaklara Avans Kar Payı Borcu - IBAN No olmayan	2.060.927,79	
Diğer Çeşitli Borçlar	795.563,45	
Borç Senetleri	700.349,20	
Alınan Depozito ve Teminatlar	6.437.245,62	
Öd.Vergi ve Fonlar	4.936.515,77	
Öd.Sos.Güv.Kesin.	984.146,00	
Öd.Diğer Yükümlülükler	11.102,00	
TOPLAM		241.433.559,95



► YÖNETİM GİDERLERİNE İLİŞKİN GELİR YERLERİ

I-ANA YÖNETİM GELİRLERİ		79.425.737,00
A- AİDAT GELİRLERİ		46.613.361,00
a) 1380 Atölye Aidat Geliri (12 ay x 2.476,67 TL+KDV x 1380 işyeri)	41.013.655,00	
b) 13/A Blok Aidat Gelirleri (12 ay x 2.476,67 TL+KDV x 28 işyeri)	832.161,00	
c) 12566 m2 A blok Çarşı (12 ay x 31,6167 TL+KDV x 12566 m2 işyeri)	4.767.545,00	
B) SİTE İÇİ NET KİRA GELİRLERİ		27.036.905 00
a) 6 Adet Büfe ve Sabit Araç Yeri Kira Geliri	11.812.915,00	
b) 1 Adet Spor Kompleksi Kira Gelirleri	13.351.750,00	
c) 1 Adet Banka Atm Kira Geliri	180.950,00	
d) 3 Adet Çarşı Ek Dükkan Kira Gelirleri	1.691.290,00	
C) DİĞER GELİRLER		5.775.471,00
Temizlik Katılım Gelirleri	450.000,00	
Otopark Gelirleri	2.752.000,00	
Gecikme Zammı Gelirleri	242.469,00	
Sair Gelirler (Site İçi Fatura Yansıtma ve Hizmet Katılım Gelirleri)	246.500,00	
Su ve Su Sayacı Satış Gelirleri (Çarşı-Ahi Evran-Metro-Beyaz)	2.084.500,00	
Geri Dönüşüm Gelirleri	1,00	
Bağış ve Yardımlar	1,00	
II-AHI EVRAN İŞMERKEZİ AİDAT GELİRLERİ		3.591.624,00
1.ve 2.Bodrum Kat - Zemin Kat-1.2.3.Kat- 6.713,83 m2 x 12 ay x 44,58 TL+KDV)	3.591.624,00	
III-İŞMERKEZLERİ 2026 YILI BEKLENEN NET KİRA GELİRLERİ		122.533.622,00
Metro İşmerkezi	61.506.204,00	
Beyaz Tower İşmerkezi	35.563.647,00	
Ahi Evran İş Merkezi	25.463.771,00	
IV-İŞMERKEZLERİ ORTAK KATILIM GELİRLERİ		2.823.185,00
İşmerkezleri Site Ortak Gider Katılım Gelirleri (Metro Avm-Beyaz Tower)	350.000,00	
Elektrik Faturası Yansıtma Gelirleri (Metro Avm)	2.198.000,00	
İşmerkezleri Ortak Alan Su Yansıtma Gelirleri (Metro Avm-Beyaz Tower)	275.185,00	
OTOPARK YATIRIM HARCAMALARI GELİRİ		1,00
SİTE İÇİ ÇÖP TOPLAMA BELEDİYE KATKI PAYI		1,00
B.ÇARŞI YATIRIM HARCAMALARI GELİRİ		1,00
13/A BLOK PLAN, PROJE, RUHSAT GELİRİ		1,00
ATÖLYE BLOKLARI PROJE TADİL GELİRİ		1,00
MEVCUTLARIMIZ (Bilançodan)		20.655.122,04
Kasa		5.020,61
Bankalar		2.259.222,79
Menkul Kıymetler		18.390.878,64
ALACAKLARIMIZ (Bilançodan)		12.404.264,91
Portföyde/ Tahsildeki Çekler	175.000,00	
Diğer Hazır Değerler (POS)	1.643.106,20	
Alacak Senetler	9.430,00	
Ortaklardan Aidat Alacakları	2.292.292,85	
Kiracılarından Alacaklar	3.389.240,18	
Diğer Çeşitli Alacaklar	2.375.195,68	
13/A Blok Ort.İnş.İmli. Farkı Alacakları	2.520.000,00	
TOPLAM		241.433.559,95

DIŞ DENETÇİ RAPORU SONUÇ VE GÖRÜŞ

Sınırlı Sorumlu Sınırlı Sorumlu Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi'nin 01.01.2025 – 31.12.2025 hesap dönemine ait yasal defter ve kayıtları ile bu kayıtlara esas teşkil eden belge ve muhasebe kayıtları,

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2400 – Tarihi Finansal Tabloların Sınırlı Bağımsız Denetimi Standardı hükümleri çerçevesinde tarafımızca sınırlı bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

Bu kapsamda gerçekleştirilen inceleme, sorgulama ve analitik prosedürler sonucunda;

1. Kooperatifin yasal defterlerine kaydedilen tüm belgelerin **gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığı,**
2. Yapılan **ödemelerin,** kooperatifin faaliyet konusu kapsamında gerçekleştirilen **mal ve hizmet alımlarıyla uyumlu olduğu,** borç ve alacak ilişkilerinin **ticari ve hukuki dayanaklara sahip bulunduğu,**
3. Muhasebe kayıtlarının **Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Teblięleri'**ne uygun olarak tutulduğu; bilanço ve gelir tablosunda yer alan kalemlerin **defter kayıtları ile uyumlu olduğu ve gerçeği yansıttığı,** finansal tabloların **1163 sayılı Kooperatifler Kanunu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu** ve ilgili mevzuata uygun şekilde hazırlandığı,
4. Kooperatif yönetim kurulunca hazırlanan **2025 yılına ilişkin faaliyet raporunun,** muhasebe kayıtları ve finansal tablolar (bilanço ve gelir tablosu) ile **tutarlı, uyumlu ve gerçeğe uygun olduğu,** tespit edilmiştir.

Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2400 çerçevesinde yürütölen **sınırlı bağımsız denetim** kapsamında uygulanan prosedürler sonucunda; **Kooperatifin 31.12.2025 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bulunan finansal tablolarının,** tüm önemli yönleriyle **geçerli finansal raporlama çerçevesine uygun olarak hazırlandığı** ve bu çerçevede **aksi yönde bir kanaat oluşmasına neden olacak herhangi bir hususun** denetim çalışmaları sırasında **dikkatimizi çekmediği** değerlendirilmiştir.

Osman Evren Özmen
Dış Denetçi-Mali Müşavir
İstanbul, 14.01.2026

NOTLAR

NOTLAR

YERLEŞİM PLANI





☎ 0 212 549 72 64 📠 0212 549 75 52 (pbx)

✉ yonetim@baggun.com.tr

🌐 www.bagcilargungoren.com.tr

📍 Organize Sanayi Bölgesi Bařcılar Güngören Sanayi Sitesi
İdari Bina İkitelli - Başakşehir - İSTANBUL