

2024

ÇALIŞMA RAPORU & MALİ TABLOLAR



DEĞERLİ ÜYELER,

Öncelikle Gazze’de kadın, çocuk demeden insanları katleden anlayışı ve bütün bu vahşete dur demeyen insan hakları savunucularını şiddetle kınıyor, mazlum Filistin halkının bir an önce özgür devletlerinde huzur içinde yaşamalarını yüce yaradandan diliyorum.

Küresel ve bölgesel aktörlerin odağında olan ülkemiz son yıllarda zorlu sınavlardan geçmektedir. Pandeminin getirdiği sorunların arkasından asrın deprem felaketini yaşadık bu olumsuzluklarının yanında çevremizde yaşanan savaşlar ve ekonomisi güçlü ülkelerin ortaya koymaya çalıştığı yeni ekonomik düzen hepimizi etkiledi ve etkisi artarak devam etmektedir.

Bütün bu yaşanan olaylar ve gelişmeler dikkatli bir göz ile aklederek okunduğunda 2025 yılı önemli ve hayırlı bir yıl olasılığı yüksektir. Bu yeni, ekonomik düzene ülkeler ve iş insanları sorunsuz bir yaşam itiyorlarsa ayak uydurmak ve kendi lehlerine çevirmek zorundadır.

Bahsettiğimiz bu gelişmeler doğrultusunda sanayi sitemizi (üyelerimizi ve esnaflarımızı) sosyal ve ekonomik yönden daha ileriye taşıyabilmek için aklederek bilgimizi, tecrübelerimizi birleştirip söz verdiğimiz projelerimizi başarılı bir şekilde yöneterek zamanında hayata geçirdik. Bütün çalışmalarımızı şeffaf, sürdürülebilir ve ön yargısız bir şekilde bütün üyelerimize eşit mesafede durarak yönettik. Tabi ki bu süreçte sizlerin bizlere olan desteğiniz bütün bu çalışmalarımızda önemli bir etken olmuştur.

Bize olan desteğiniz devam ettiği sürece daha nice projeleri başarıyla tamamlayacağımızdan emin olun.

Bu duygu ve düşüncelerle 2025 yılının azami tasarruf edilmesi ve hoş görülü davranılmasının gerekliliğini öneriyor, hepimize sağlıklı ve huzur içinde hayallerinin gerçekleştiği bir yıl olmasını diliyorum.

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

Kooperatifimizin 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının 27/04/2025 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, 04/05/2025 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) 2024 Yılı Yönetim Kurulu Çalışma Raporunun, Denetim Kurulu Raporunun, Bilanço, Gelir-Gider farkı hesabının ayrı ayrı okunması, müzakeresi ve ayrı ayrı oylanması, Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibralarının oylanması.
- 4) 2025 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.
- 5) Dış Denetçinin seçilmesi, süresinin belirlenmesi hususunun görüşülmesi ve karara bağlanması.
- 6) 840 Ada 4 parselde bulunan Spor Kompleksi ile ilgili konuların görüşülmesi, yeni kiralama döneminde binanın spor kompleksi veya diğer değişik faaliyet konularında kullanılması yönünde karar alınması ve bu konularda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.
- 7) Sitemizin, Dolapdere kooperatifi tarafındaki, İstinat Duvarının güçlendirilmesi ile ilgili konuların görüşülmesi, karar alınması ve bu konuda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.
- 8) 851 Ada 1 Parsel A Blok Büyük Çarşı Grubunun, yangın söndürme sistemi ile ilgili konuların görüşülmesi, karar alınması ve bu konuda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.
- 9) T.C.Ticaret Bakanlığı İl Müdürlüğü, Kooperatif Hizmetleri Şube Müdürlüğü tarafından tüm kooperatiflere ve kooperatifimize gönderilen, AFAD deprem eylem planları kapsamındaki yazı hakkında, ortaklarımızın bilgilendirilmesi, kooperatif ortaklarımıza tahsis edilen bağımsız bölümlerin (Atölye Blokları ve Çarşı Blokları) deprem performansı yönteminin belirlenmesi ve karara bağlanması.
- 10) Site içi ortak alanlara, reklam panoları konulması ile ilgili konuların görüşülmesi, karar alınması ve bu konuda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.
- 11) Dilek, temenniler ve kapanış.

Yönetim Kurulu Adına

İl.Başkan
Hasan BOYRAZ

Başkan
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 kuruluş olmak.



S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU 2024 YILI ÇALIŞMA RAPORU (*)

Raporun Dönemi : 01.01.2024 - 31.12.2024
Raporun Düzenlenme Tarihi : 03.04.2025

[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. 2023 Yılı Olağan Genel Kurulumuzda alınan kararla beraber Yönetim Kurulu başkanına aylık Net: 25.500,00-TL, Yönetim Kurulu II.Başkanı'na aylık net: 12.750,00-TL Yönetim ve denetim kurulu üyelerine aylık net: 8.500,00-TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır. Yapılan bu ödemelerin brüt toplamı 1.244.534,48-TL'dir. Ödenen ücretler toplamı gelir gider hesabında yer almaktadır.

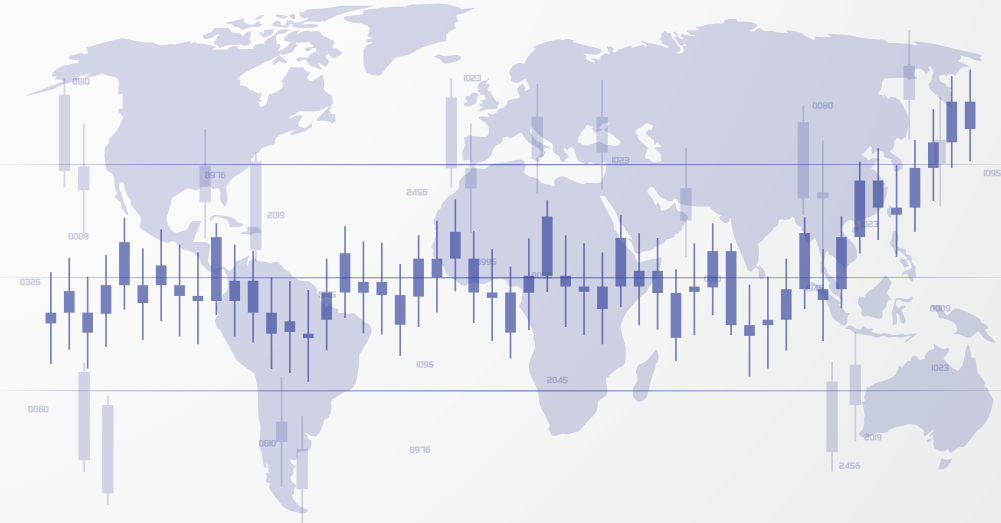
SIRA NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV DÖNEMİ	AYLIK NET ÜCRETİ
1	MEHMET VURAL KOÇ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	2008-2024	25.500,00
2	HASAN BOYRAZ	YÖNETİM KURULU II.BAŞKANI	2016-2024	12.750,00
3	AHMET KONCAK	MUHASİP ÜYE	2022-2024	8.500,00
4	İSMAİL BERBER	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	2022-2024	8.500,00
5	COŞKUN ÖZİLHAN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	2016-2024	8.500,00
6	BAYRAM ATA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	2020-2024	8.500,00
7	ZAFER TAŞÇAKIR	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	2022-2024	8.500,00
TOPLAM				80.750,00

SIRA NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV DÖNEMİ	AYLIK NET ÜCRETİ
1	GÖKHAN YILMAZ	DENETİM KURULU ÜYESİ	2016 - 2024	8.500,00
2	AZİZ BAL	DENETİM KURULU ÜYESİ	2022 - 2024	8.500,00
TOPLAM				17.000,00

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	2007-2024	49.700,00
2	CENGİZ AYDOĞDU	MUHASEBE MÜDÜRÜ	2014-2024	45.150,00
3	ETHEM BARBAK	TAHSİLAT ELEMANI	2015-2024	26.000,00
4	SONAY DURMUŞ	TEMİZLİK VE MUTFAK PERSONELİ	2018-2024	20.800,00
5	BETÜL ŞİN	MUHASEBE ELEMANI	2021-2024	20.450,00
6	KÜBRA ERBAY	MUHASEBE ELEMANI	2021-2024	22.950,00
7	ÇİĞDEM HANIM DURAN	MUHASEBE ELEMANI	2024-2024	25.000,00
8	MESUT KILIÇER	İŞ MERKEZİ SORUMLUSU	2024-2024	32.000,00
9	VOLKAN GÜRTEL	İŞ MERKEZİ SORUMLUSU-AYRILDI	2011-2024	29.070,00
			TOPLAM	271.120,00

SIRA NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV DÖNEMİ	AYLIK NET ÜCRETİ
1	SELAHATTİN EYYÜPKOCA	SAHA TEKNİK PERSONEL	2014-2024	28.000,00
2	CENGİZ ÇETİN	AŞÇI	2014-2024	27.540,00
3	BEYTULLAH BAŞ	ELEKTRİK TEKNİSYENİ	2015-2024	27.540,00
4	SEYHAN SİMİTÇİ	SAHA TEKNİK PERSONEL	2016-2024	21.600,00
5	NECDET ARICI	ŞOFÖR	2016-2024	22.950,00
6	ALİ KARAKURT	BOYA VE ALÇIPAN USTASI	2018-2024	26.200,00
7	KEMAL KELEŞOĞLU	ÇARŞI GRUBU TEMİZLİK PERSONELİ	2021-2024	20.450,00
8	MEHMET KARALI	CAMİ TEMİZLİK PERSONELİ	2021-2024	20.450,00
9	BAYRAM AKBULAK	SAHA TEMİZLİK PERSONELİ	2023-2024	20.050,00
10	HIFZULLAH AZTEKİN	SAHA TEMİZLİK PERSONELİ	2023-2023	20.050,00
11	NURİ ÖZCAN	AHI EVRAN İŞMERKEZİ TEMİZLİK PERSONELİ	2024-2024	20.050,00
12	AHMET ÖRNEK	OTOPARK GÖREVLİSİ	2024-2024	20.050,00
13	ÜMİT KAYA	SAHA TEMİZLİK PERSONELİ-AYRILDI	2024-2024	20.050,00
			TOPLAM	294.980,00



SIRA NO	ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV DÖNEMİ	AYLIK NET ÜCRETİ
1	ABDURRAHMAN ÇİMELEK	GÜVENLİK MÜDÜRÜ	2005-2024	28.600,00
2	MAHMUT ÇİMEN	GÜVENLİK AMİRİ	2000-2024	28.600,00
3	MEVLÜT BAŞ	GÜVENLİK AMİRİ	2006-2024	28.600,00
4	ERSON USTA	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2000-2024	26.550,00
5	EMRULLAH GÖZÜTOK	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2007-2024	24.860,00
6	HALİL ANAÇ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2007-2024	22.500,00
7	KAYHAN YANIK	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2009-2024	22.500,00
8	ALİ ŞABANOĞLU	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2009-2024	22.500,00
9	EMRE YOLDAŞ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2010-2024	22.200,00
10	DURŞUN YÜCE	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2013-2024	22.050,00
11	AHMET ÇOBAN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2014-2024	21.350,00
12	EYÜP KILIÇ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2015-2024	21.150,00
13	TUNCAY BOZKURT	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2016-2024	20.950,00
14	YÜKSEL DEMİR	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2017-2024	22.050,00
15	UĞUR ENGİN SARAÇ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2017-2024	20.800,00
16	AHMET BAHADIR YALÇIN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2019-2024	20.450,00
17	İBRAHİM ASLAN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2017-2024	20.800,00
18	EBİLFEZ TAŞBAĞ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2019-2024	20.450,00
19	BİNNET EROL	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2020-2024	20.450,00
20	SONER DENİZ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2022-2024	20.450,00
21	ALİ SÖNMEZ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2022-2024	20.450,00
22	ÖMER FARUK ERTURUL	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2023-2024	20.050,00
23	İBRAHİM ERTÜRK	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2024-2024	20.050,00
24	KENAN SOLAKOĞLU	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2024-2024	20.050,00
25	ÖZTÜRK BAYRAM	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2024-2024	20.050,00
26	MURAT ŞUTANRIKULU	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	2024-2024	20.050,00
27	ŞENTÜRK UZUN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ-AYRILDI	2013-2024	21.500,00
28	SERDAR MEMİÇ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ-AYRILDI	2013-2024	21.500,00
29	ABDULKADİR YILMAZ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ-AYRILDI	2022-2024	20.450,00
			TOPLAM	642.010,00

Kooperatifimiz hesaplarında 2024 yılı sonu itibarıyla İdari, Teknik, Güvenlik personeli ve diğer binalarımıza aktarılan personellerin brüt ücret, yemek, giysi, sağlık, tazminat ve Sgk işveren payı olarak **35.038,569,78-TL** gider mevcuttur. Diğer binalarımıza aktarılan personellerimizin ücretleri fatura karşılığı site yönetimlerinden tahsil edilmektedir. 31 Aralık 2024 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. Erken Emeklilik yasasıyla, iş akdine son verilen ya da iş akdini fesih eden personeller için brüt **2.314,264,08-TL** Kıdem ve İhbar tazminatı ve arabulucuk sözleşmesiyle anlaşılan tazminatlar ödenmiştir. SSK Prim ödemleri 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, Yasin Özmen'e Dış Denetçi sıfatıyla, Ceren Tortan Gökalp ve Cüneyt Toraman'a Avukat ve Hukuk Danışmanı sıfatıyla ücret ödendiği için muhasebe hesaplarımızın gider kalemlerinde ayrı ayrı belirtilmiştir.

3. Önceki Dönem (2024 Yılı) Bütçe Kalemlerinde Belirtilen Gelir ve Gider Rakamlarının Gerçekleşme Durumu

► Gelir Kalemlerinin Bütçede Öngörülme ve Gerçekleşme Durumu

	Gerçekleşen	Öngörülen
Aidat Gelirleri	26.819.592,72	26.809.406,28
Site İçi Kira Gelirleri	4.988.151,25	4.300.000,00
Temizlik Katılım Gelirleri	207.598,74	315.000,00
Otopark Gelirleri	1.528.562,96	1.500.000,00
Gecikme Zammı Gelirleri (Ortaklar ve Kiracılar)	649.675,53	90.000,00
Sair Gelirler (Site İçi Elektrik Faturası Yansıtma ve Hizmet Katılım Gelirleri)	114.065,59	187.000,00
Su ve Su Sayacı Satış Gelirleri (Çarşı-Ahi Evran-Metro-Beyaz)	968.989,97	731.000,00
Geri Dönüşüm Gelirleri	0,00	70.000,00
Bağış ve Yardımlar	0,00	500,00
İşmerkezleri Kira Gelirleri	61.219.765,21	58.125.000,00
Ahi Evran İş Merkezi Aidat Gelirleri	2.053.207,00	2.053.220,42
Transfer Katılım Gelirleri	1.081.572,50	1.020.000,00
Elektrik Faturası Yansıtma Gelirleri (Metro Avm)	1.333.550,94	1.705.000,00
Gelirler Toplamı	100.964.732,41	
Tahmini Bütçede Öngörülen Tutar		96.906.126,70
Fark Tutarı	4.058.605,71	
Gerçekleşme Oranı	%4 Fazlasıyla	

► Gider Kalemlerinin Bütçede Öngörülme ve Gerçekleşme Durumu

	Gerçekleşen	Öngörülen
Yönetim Personel Giderleri	33.779.959,49	25.018.581,00
Yönetim - Denetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	1.244.534,48	1.725.000,00
Koop.Merk.Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	2.666.697,66	1.601.950,00
Sabit Giderler	375.576,94	398.150,00
Danışmanlık Giderleri	1.422.548,48	1.027.000,00
Ortak Alan Giderleri	1.189.276,05	1.057.500,00
Taşıtlar Genel Giderleri	635.591,20	418.000,00
Sigorta Giderleri	224.764,57	148.000,00
Dava Takip Giderleri	197.664,53	185.000,00
Vergi ve Harçlar	461.366,19	224.360,00
Finansal Giderler	60.426,28	92.500,00
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	213.951,10	175.000,00
Çarşı Grubu Giderleri	943.698,67	704.000,00
Yatırım Harcamaları	1.150.694,95	2.714.987,46
Ahi Evran İşmerkezi Yönetim Giderleri	2.028.887,34	2.053.219,71
İşmerkezleri Ortak Katılım Yansıtma Giderleri	3.218.737,75	2.725.000,00
İşmerkezleri Ana Yapı Giderleri	56.934.759,34	58.125.000,00
Giderler Toplamı	106.749.135,02	
Tahmini Bütçede Öngörülen Tutar		98.393.248,17
Fark Tutarı	-8.355.886,85	
Gerçekleşme Oranı	%8 Farkla	

4- Faaliyet Dönemine İlişkin Değerlendirme ve Geleceğe Yönelik Beklentiler;



SİTE BAKIM ONARIM İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

Yönetim kurulumuzun aldığı kararlar doğrultusunda, Sanayi sitemiz içerisinde bulunan ortak alanlarımızın alt ve üst yapılarında gerekli düzenlemeler, saha elemanlarımızın gayreti sonucu sonuca ulaştırılmıştır. Osb, belediye, Telekom ve diğer devlet kurumlarımızla yapılan entegre çalışmalarla sitemizin alt ve üst yapılarındaki yeni çalışmalar ve meydana gelen aksaklıklar sitemiz esnafına yansıtılmadan çözüme kavuşturulmuştur.

Sitemiz içerisinde oluşan trafik sorununa ve bu sorunu rahata kavuşturmak amacıyla başlatılan çalışmalarda sanayi sitemiz içerisinde cami tarafına 1 adet çıkış ve Dolapdere Sanayi Sitesi tarafına 1 adet giriş kapısı açılmış, kapan sistemleri ve uyarı levhaları koyularak, sitemiz esnafının hizmetine sunulmuştur.

2024 yılında açılan yeni kapılarımız ve faaliyette olan A ve B kapılarımız için yeni kamera sistemleri hizmete alınmıştır. Ayrıca sitemiz içerisindeki eskiyen kapılarımız değiştirilmiştir. Sitemizde bulunan bazı kamera kabloları yüksekten geçtiği için ve yeni yapılaşmalar olduğu için bu kabloların yer altına alınması ile ilgili tranşe kazı ve kablolama yatırımları yapılmıştır. Sanayi sitemiz içerisine yağan yağmurlardan oluşan su birikimleri yüzünden 2.blok orta bulvar blok başı, 23.blok orta kavşak, 23.blok Dolapdere sanayi sitesi tarafı blok başına mazgal yerleri açılmıştır.



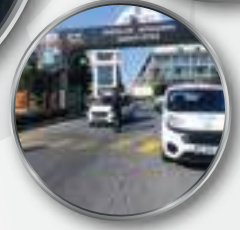


GÜVENLİK İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

İstanbul valiliği özel güvenlik şube müdürlüğü tarafından verilen özel güvenlik belgemiz ile sitemiz içerisinde gece gündüz demeden güvenlik faaliyetlerimizi yürütmekteyiz. Sitemiz sınırlarında görev yapan özel güvenlik görevlilerimiz olumsuz durumlara mahal vermeksizin sitemiz esnafının güvenliğini sağlamaktadırlar. 5188 sayılı özel güvenlik yasası çerçevesinde işlerini özveri ile yapmaktadırlar.

Sitemizde bulunan Metro iş merkezi ve Beyaz Tower iş merkezimizin özel güvenlik hizmetleri bu iş merkezlerinin yönetimlerine devredilmiş, 2024 faaliyet yılında ve bu faaliyet yılının sonuna doğru iş merkezlerimizin özel güvenlik çalıştırma izin belgeleri site yönetimleri tarafından alınmıştır.

Sitemiz güvenlik kamera sistemleri teknolojinin ilerlemesi ile birlikte daha güncel hale getirme çalışmaları başlatılmış, eskimiş kameralar değiştirilmiş ve görüntü kalitesi artırılmıştır. Kamera sistemlerimizin güncelliği ve tom noktalarımız ile izleme ve devriye hizmetleri güvenlik görevlilerimizin işlerini icra etmesinde büyük katkı sağlamaktadır.



OTOPARK FAALİYETLERİMİZ



Sitemizde bulunan ve üyelerimize tahsis edilen otopark yerleri, sitemizde yaşanan düzensiz araç park etme sorunun önüne geçmiş, esnafımızın memnuniyetini kazanmıştır. Yeni otopark yerleri faaliyete geçirilerek araç sıkışıklığı ve trafik sorunu na bir nebze çare bulunmuştur.

Sitemizde bulunan otopark sistemlerinin bakımları ivedi olarak yaptırılmıştır. Bariyer arızaları elektronik arızalar giderilmiştir. Sitemiz yönetimi otoparkı imkanlarımız dahilinde düzenlemesi yapılmış ve misafirlerimizin hizmetine açılmıştır.

İş merkezleimizin otopark sistemlerinin ve otoparklarının bakımları takip edilmiş, yönetimlerine bu hizmetlerinin düzenlenmesinde yardımcı olunmuştur.



ÇEVRE DÜZENİ - TEMİZLİĞİ VE YEŞİL ALAN FAALİYETLERİMİZ

Sitemiz ortak alanlarında bulunan mazgalların temizliği, bakım onarımları yapılmıştır. Yine ortak alanlarımızda bulunan peyzaj alanlarımızın budama işleri, ilaçlamaları ve sulama işlemleri personelimizce gerçekleştirilmiştir.

Belediyemizin sağladığı çöp araçları sitemiz konteynerlerinde biriken çöpleri her gün düzenli bir şekilde gece çalışan temizlik personelimizin gözetiminde almışlardır. Sitemiz atık alanında biriken atıklar yapılan sözleşme çerçevesinde Belediyeye bağlı firma tarafından kaldırılmıştır.

2024 faaliyet döneminde sitemizin ortak alanlarında bulunan bazı kurumuş ve yaşlanmış ağaçlar kesilmiş yerine yenileri dikilmiştir. Ortak alanlarımızın yeşilinin korunması için gerekli tüm çalışmalar yapılmaktadır.





SOSYAL FAALİYETLERİMİZ

KAN BAĞIŞI ÇALIŞMALARIMIZ

Yıllardır süre gelen çalışmalarımız arasında yer alan ve ülkemizin menfaatleri doğrultusunda yaptığımız bu hizmetimizi Kızılay ile ortaklaşa hareketle yapmaktan yönetim olarak gurur duyuyoruz. Sitemiz esnafımızın büyük katkısıyla gerçekleşen kan bağışları milletimize şifa niteliğinde olması amacı ile benimsenmektedir. Kızılay kurumunun gönderdiği araçlar ile kurulan çadırlar ile kan bağışı yardımları dönemsel olarak yapılmaktadır.

CAMİ HİZMETLERİMİZ

Sitemiz camimizde bulunan peyzaj alanlarının düzenlenmesi, temizlik hizmetleri, bakım onarımları ve elektronik sistemlerinin kontrol ve tamir işlemleri personelimiz tarafından yapılmaktadır. Cami yönetimine katkı sağlamak için istişareler düzenlenip ortak fikirler ile gerekli işlemler yürütülmektedir.

İŞ GÜVENLİĞİ RİSK ANALİZLERİ

6331 sayılı iş güvenliği yasasına uygun hareketle, sitemiz ortak alanlarında çalışan personelimizin ve diğer tüm personellerimizin gerekli önlemleri alma konusunda, olumsuz sonuçlar doğmaması adına iş sağlığı güvenliği eğitimleri verilerek, çalışmalarımızı sürdürmekteyiz. Anlaşmalı İSG firmaları ve akredite kuruluşlarla iş birliğinde bulunup, sitemiz ortak alanlarının ve binalarının kontrollerini sağlamaktayız.



BÜYÜK ÇARŞI GRUBU

12566 Metrekare bağımsız bölüm alanından oluşan, yedek parça, rulman, elektronik malzeme, berber vs.gibi esnafımızı barındıran ve pasaj niteliğinde hizmet veren büyük çarşımızın alt yapı ve üst yapı hizmetleri hız kesmeden devam etmiştir.

Sitemiz büyük çarşı grubunun daha işlevsel ve görsel kapasitesini artırmak için yönetim kurulumuz tarafından yeni projeler üretilmiş, bodrum katı ortak alan tadilatları yapılmış, ana giriş kapısı içerisine bir danışma bankosu koyulmuş ve yine ana kapısının dış cephesi ve iç cephesinin güzelleştirilmesi çalışmaları yapılmıştır. Ana giriş kapısına ayrıca bir tabela asılarak, esnaflarımıza katkı sağlamak için çalışılmıştır. Çarşı grubu çatısında meydana gelen bozukluklar için ivedi şekilde çözüme kavuşturulma yolları aranmış ve gerekli çalışmalar yapılmıştır. Büyük çarşımızın, bakım onarımları, güvenlik hizmetleri ve temizlik işleri yönetimimiz tarafından görevlendirilen personelimize işlem görmüştür.





METRO İŞ MERKEZİ

57 adet bağımsız bölümden oluşan iş merkezimizin 2024 yılında da firmaların ve banka şubelerinin vazgeçemediği bir plaza olması, bulunduğu bölgenin finansal işgücüne katkı sağlamasıyla cazibe merkezi olmaya devam etmektedir. Tam kapasitede kiralaması bulunan iş merkezimizde boş işyeri bulunmamaktadır.

İş merkezimizin ana yapı ile ilgili giderleri, demirbaş alımları, sigorta, emlak vergisi, Kooperatif yönetimimize ait diğer yerlerinin masrafları kooperatif bütçesinden karşılanmış, ortak alanlarının masraflar **METRO AVM B BLOK SİTE YÖNETİMİ**'nin oluşturduğu aidat bütçesinden harcanmıştır.

Kooperatifimiz, iş merkezi site yönetimi ile çalışmalarını 2024 yılı faaliyet döneminde de sürdürerek katkılar sağlamıştır.



BEYAZ TOWER

121 bağımsız bölümden oluşan Beyaz Tower iş merkezi, kooperatifimizin sahip olduğu 67 adet işyeri ile kurumsal yapısını, barındırdığı kiracıları ile korumaktadır. Bünyesinde 2 adet banka şubesi, avukatlık ve müşavirlik ofisleri, reklam firmaları, ekspertiz, veteriner, yedek parça firmaları bulunan plazamızın, doluluk oranı %96 seviyelerindedir.

İş merkezinin kendine ait bir site yönetimi bulunmaktadır. Ortak alanlarına yapılan giderler site yönetimi tarafından oluşturulan aidat bütçesi tarafından karşılanmaktadır. BEYAZ TOWER SİTE YÖNETİMİ temizlik, güvenlik ve ortak alanların bakım onarımından sorumludur. Kooperatifimiz tarafından karşılanan güvenlik hizmeti 2025 yılı başında devredilecek olup, kendi bünyesinde özel güvenlik izin belgesi ile çalışmasına başlayacaktır.

İş merkezinin 67 adet işyeri ile sorumlu bulunduğumuz ana yapı giderleri, sigorta giderleri, emlak vergisi giderleri ve boş işyeri aidat giderleri kooperatifimiz bütçesinde bulunan kalemden karşılanmıştır.





AHİ EVRAN B BLOK İŞ MERKEZİ

İş merkezimiz 26 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. 2022 yılında kiralama işlemleri yapılmaya başlanan iş merkezimiz 2024 faaliyet döneminde de %100 dolulukla hizmet vermiştir. 2023 yılı genel kurulunda alınan karar doğrultusunda aidatlarından ortak alan giderleri karşılanmış, bakımları sekteye uğratılmamıştır.

İş merkezimiz için yapılan ana yapı gider harcamaları, sigorta, emlak vergisi ve demirbaş alımları kooperatifimizin 2024 yılı bütçesindeki İş merkezleri ana yapı giderleri kaleminden karşılanmıştır.



► Kira Gelirlerinin Ortaklara Dağıtılması

2023 Yılı Olağan genel kurulunda üyelerimizin oy birliği ile alınan karar doğrultusunda 2024 yılında iş merkezlerinden toplam brüt **61.219.765,21-TL** kira geliri tahakkuk etmiştir. İş merkezlerimizin anayapı giderlerine ve sitemiz ortak alanlarında yapılan yatırımlar (site kapısı, mazgal yapımı, alt yapı kablolama işleri vs.) ve yasal kesintiler ayrıştırıldıktan sonra üyelerimize **34.825.173,76-TL** brüt avans kâr payı, dağıtımı hesaplanmıştır. Kanunen belirtilen kâr payı dağıtım vergisi hesaplanarak üyelerimiz adına **4.378.406,10-TL** kâr payı stopajı vergisi 2024 yılı içerisinde kooperatif muhtasar beyanında Gelir idaresine başkanlığına bildirilmiştir. Dağıtılan net avans kâr payı tutarı **30.446.767,66 TL** olup, ortaklarımızın banka iban numaralarına 2024 yılı Mart-Haziran-Eylül ve Aralık aylarında aktarılmıştır. Tüzel kişiliğe sahip ortaklarımızın 2024 yılında hesaplanan avans kâr payı tutarları şirket hesaplarına stopaj dahil olarak yatırılmış, kooperatif muhtasar beyannameleri stopaj listesine dahil edilmemiştir.

2024 YILI AVANS KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU

Dağıtım Dönemi	Brüt	Stopaj	Dağıtılan Net Tutar
Mart	5.000,00	500,00	4.500,00
Haziran	5.333,33	533,33	4.800,00
Eylül	6.250,00	625,00	5.625,00
Aralık	6.764,71	1.014,71	5.750,00
TOPLAM	23.348,04 TL	2.673,04 TL	20.675,00 TL

[C – MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ]

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

- » Kooperatifimizin 31.12.2024 tarihindeki durumunu gösteren bilançomuz ve gelir tablomuz yıl içindeki işlemlerimizin bir özetidir.
- » 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	26.819.592,72
Ahi Evran Aidat Gelirleri	2.053.207,00
İş Merkezleri Brüt Kira Gelirleri	61.219.765,21
Site İçi Brüt Kira Gelirleri	4.988.151,25
Büyük Çarşı Brüt Kira Gelirleri	562.908,75
Otopark Gelirleri	1.528.562,96
Site Tem.Kat.Gelirleri	207.598,74
Site Ortak Giderler Katılım Gelirleri (Metro-Beyaz Personel)	1.081.572,50
Sair Gelirler	1.447.616,53
İş Merkezleri Su Satış Gelirleri	676.003,76
Su Sayacı ve Kartı Satış Gelirleri	44.354,10
İşmerkezleri Ortak Alan Su Kullanım Yansıtma Geliri	248.632,11
Gecikme Faizi Gelirleri	649.675,53
Toplam	101.527.641,16

► Diğer Gelirlerimiz

Taşıt Kasko ve Hasar Yansıtma Gelirleri	47.950,00
Stajer Öğrenci Devlet Katkısı Gelirleri	8.273,82
Faiz Gelirleri	1.742.199,54
Kur Farkı Karları	812.040,20
Banka Komisyon ve Masraf İadeleri Gelirleri	2.958,99
Sgk 5510 Sayılı Kanun Gelirleri	663.660,48
Sgk Teşvik Gelirleri	684,00
Sgk 6661 Sayılı Kanun Gelirleri	73.302,86
15510 Sayılı Sgk Eyt İndirim Kanunu	171.562,47
Enflasyon Düzeltmesi Karları	4.092.110,72
Avukat Vekalet Ücreti ve Dava Masraf Gelirleri	37.917,27
Alış ve Malzeme İadeleri	17.649,79
Hesaplar Yuvarlama Geliri	739,43
Alınan Hasar Tazminatları	5.500,00
Damga Vergisi Yansıtma Gelirleri	4.446,12
Demirbaş Satış Gelirleri	291.105,05
Toplam	7.972.100,74
Genel Toplam	109.499.741,90

► Hizmet Giderlerimiz

Personel Giderleri	35.038.569,78
Yönetim Personeli Ücret Giderleri	27.939.744,91
Beyaz Tower Site Yön.Aktarılan Pers.Ücret Giderleri	1.208.858,44
Ahi Evran İşmerkezine Aktarılan Pers.Ücret Giderleri	1.560.967,99
Personel Tazminat Giderleri	2.086.961,54
Personel Diğer Giderler (Yemek-Kıyafet-Sağlık)	2.242.036,90

Huzur Hakkı Giderleri	1.244.534,48
------------------------------	---------------------

Sabit Giderler	375.576,94
İdari Bina Elektrik Gideri	199.436,55
İdari Bina İSKİ Gideri	16.972,15
İdari Bina Doğalgaz Gideri	31.483,63
Haberleşme Gideri	77.941,61
Yemekhane DoğalGaz Gideri	23.439,20
Yemekhane ve Kademe İski Gideri	26.303,80

Yönetim Giderleri	1.239.193,13
Noter Giderleri	19.016,63
İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleri	136.000,00
PTT Mektup ve Kargo Gideri	2.932,33
Büro Elektronik Makine ve Bilgisayar Bakım Giderleri	210.571,16
İdari Bina ve Bağlı Yerler Bakım Onarım ve Malz.Gideri	663.565,37
Yemekhane ile ilgili Bakım Onarım ve malz. Gideri	133.818,08
Kırtasiye ve Matbuat Giderleri	73.289,56

Taşeron Personel Giderleri	1.511.216,14
Taşeron Temizlik Personel Giderleri	1.146.449,65
Taşeron Otopark Personel Giderleri	364.766,49

Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	1.422.548,48
Hukuk Müşavirlik Giderleri	306.575,00
Mali Müşavirlik Giderleri	317.345,00
Yeminli Mali Müşavirlik Giderleri	217.080,00
Çevre Danışmanlık Müşavirlik Giderleri	60.000,00
Personel Eğitim ve Danışmanlık Giderleri	27.277,16
Dış Denetim Müşavirlik Giderleri	75.000,00
Teknik Mühendislik Giderleri	419.271,32

Sigorta Giderleri	223.898,11
İdari Bina Sigorta Giderleri	34.176,50
Güvenlik Mali Sorumluluk Sigorta Giderleri	4.898,27
34 GC 3227 Sigorta Giderleri	48.812,44
34 KS 3075 Sigorta Giderleri	17.505,33
34 KS 1983 Sigorta Giderleri	39.910,06
34 CSR 477 Sigorta Giderleri	18.415,78
34 LKV 19 Sigorta Giderleri	17.326,70
34 SV 5179 Sigorta Giderleri	20.219,24
34 KEY 850 Sigorta Giderleri	22.633,79

Kira Giderleri	41.848,40
Osib Yer Sağlama Kira Giderleri	41.848,40

Sosyal Giderler	1.356.306,13
Temsil-İkram ve Ağırılama Giderleri	119.410,44
İlan ve Reklam Giderleri	6.900,00
Genel Kurul Giderleri	261.283,61
Çiçek Alım Giderleri	47.050,00
Bayrak Giderleri	34.400,00
Web Sayfası ve Hosting Giderleri	64.547,19
Kiralık Kasa Giderleri	2.499,00
Diğer Sosyal Giderler	820.215,89

Finansal Giderler	60.426,28
Banka İşlem ve EFT-HAVALE Giderleri	23.074,89
Pos Masraf Giderleri	35.915,28
Kredi Kart Giderleri	1.436,11

Taşıt Giderleri	635.591,20
Taşıt Yakıt Giderleri	241.797,90
Taşıt Bakım Onarım Giderleri	376.401,11
Taşıt Hgs Giderleri	17.392,19

Dava Takip Giderleri	197.664,53
Mahkeme Harç ve Tazminat Giderleri	64.873,85
Genel Dava Giderleri	112.662,96
İcra Takip Giderleri	20.127,72

Amortisman Giderleri	4.359.442,99
Demirbaş Amortisman Giderleri	4.359.442,99

Vergi Resim ve Harç Giderleri	310.265,89
Damga Vergisi Giderleri	60.683,35
Motorlu Taşıt Vergisi Giderleri	31.185,00
İdari Bina Katı Atık ve Çtv.Giderleri	4.988,60
Yemekhane ve Kademe Emlak Vergisi Giderleri	6.886,00
Özel İletişim Vergisi Giderleri	10.606,74
Tapu Harcı Giderleri	179.875,00
Ticaret Odası Harç Giderleri	16.041,20

Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	213.951,10
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	213.951,10

Vergi Resim ve Harç Giderleri	1.367.534,81
Site Ortak Alan Sabit Giderler	427.546,36
Site Ortak Alan Elektrik Giderleri	325.417,75
Site Ortak Alan Su Giderleri	2.712,87
Site Cami Elektrik ve Isıtma Giderleri	99.415,74
Site Ortak Alan Diğer Giderler	939.988,45
Site Ortak Alan Düzenleme ve Bakım Onarım Gideri	489.839,01
Site Ortak Alan Güvenlik Giderleri	23.582,88
Site Ortak Alan Elektrik ve Elektronik Malz.Alımı ve Bakım Onarım Giderleri	151.051,64
Site Küçük El Araçları Alımı ve Tamir Onarım Gideri	2.535,25
Site Ortak Alan Sarf Malzeme Alım Giderleri	94.720,91
Büfeler Emlak Vergisi Giderleri	49.214,00
Trafolar Emlak Vergisi Giderleri	8.122,30
Spor Kompleksi Emlak Vergisi Giderleri	90.706,00
Atık Alan Sigorta Giderleri	866,46
Site Ortak Alanda Gerçekleşen Hasar Giderleri	29.350,00

Çarşı Grubu Giderleri	946.756,67
Çarşı Grubu Sabit Giderler	606.622,31
Çarşı Grubu Elektrik Giderleri	168.069,73
Çarşı Grubu Su Giderleri	438.552,58
Çarşı Grubu Diğer Giderler	340.134,36
Çarşı Grubu Ortak Alan Temizlik ve Bakım Onarım Giderleri	306.066,36
Çarşı Grubu Asansör Bakım Onarım Giderleri	31.010,00
Çarşı Grubu 64 nolu İşyeri Emlak Vergisi Gideri	1.733,60
Çarşı Grubu 13 nolu İşyeri Emlak Vergisi Gideri	1.324,40

İş Merkezleri Giderleri	4.791.108,37
Metro İş Merkezi Giderleri	2.799.744,73
Metro İşmerkezi Boş Yerler Aidat ve Klima Giderleri	191.478,73
Metro İşmerkezi Sigorta Giderleri	149.820,56
Metro İşmerkezi Genel Bakım Onarım Giderleri	188.576,03
Metro İşmerkezi Elektrik Giderleri (Yansıtma)	1.335.604,69
Metro İşmerkezi Su Giderleri	357.618,32
Metro İşmerkezi 57 adet İşyeri Emlak Vergisi Giderleri	576.646,40

Beyaz Tower İş Merkezi Giderleri	1.076.792,03
Beyaz Tower İşmerkezi Boş Yerler Aidat ve Klima Giderleri	46.003,87
Beyaz Tower İşmerkezi 67 Adet İşyeri Bakım Onarım Giderleri	390.102,27
Beyaz Tower İşmerkezi 67 Adet İşyeri Sigorta Giderleri	135.295,99
Beyaz Tower İşmerkezi Su Giderleri	316.656,30
Beyaz Tower İşmerkezi 67 Adet İşyeri Emlak Vergisi Giderleri	188.733,60

Ahi Evran İş Merkezi Giderleri	914.571,61
Ahi Evran İşmerkezi Bakım Onarım Giderleri	205.074,02
Ahi Evran İşmerkezi Temizlik ve Malz.Giderleri	71.529,09
Ahi Evran İşmerkezi Ortak Alan Elektrik Giderleri	13.018,02
Ahi Evran İşmerkezi Su Giderleri	108.024,06
Ahi Evran İşmerkezi Sigorta Giderleri	66.011,17
Ahi Evran İşmerkezi Asansör Bakım Onarım Giderleri	66.011,17
Ahi Evran İşmerkezi 26 Adet İşyeri Emlak Vergisi Giderleri	66.011,17

► Diğer Giderlerimiz

Diğer Faaliyet Giderlerimiz	1.378.459,18
Satıştan İadeler	228.182,44
Kur Farkı Zararları	799.541,94
Karşılık Giderleri	350.734,80

Giderler Toplamı	56.714.892,61
DÖNEM NET GELİR ARTANI	52.784.849,29
Dönem Net Gelirler Toplamı	109.499.741,90

2-Dönem İçerisinde Gerçekleşen Toplam Gelir ve Giderler

2024 YILI GELİRLERİMİZ	109.499.741,90
2024 YILI GİDERLERİMİZ	56.714.892,61
GELİR - GİDER FARKI	52.784.849,29

Kooperatifimiz 2024 yılını **52.784.849,29-TL** Brüt karla kapatmış olup, bu tutar üzerinden hesaplanan **13.256.049,53TL** kurumlar vergisi mahsup edildikten sonra kalan net kar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Hesap Adı	Tutar
Dönem Brüt Karı	52.784.849,29
Dönem Net Kârı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı (-)	-13.256.049,53
Dönem Net Kârı	39.528.799,76

2024 Yılında ödenen peşin vergi toplamı **13.256.049,53 TL** mahsup edildikten sonra ödenecek kurumlar vergisi oluşmamaktadır.

Hesap Adı	Tutar
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı	13.256.049,53
Dönem Karı Peşin Ödenen Vergi ve Yükümlülükler Karşılığı (-)	-13.256.049,53

3-Kooperatifin Giderlerinin Listelenmesi

4- Banka Kredi - Kredi Kartı ve Komisyonlarının Durumu

- » Kooperatifimiz 2024 Faaliyet döneminde bankalardan herhangi bir kredi almamış ve kullanmamıştır.
- » Genel giderler için kullanılan Kredi Kartının dönem içi borcu **122.701,76-TL**'dir. Bu borçlar hesap kesim tarihlerinde banka hesabımızdan ödenmektedir.
- » 2024 yılında bankalar arası yapılan eft ve havale masrafları, hesap işletim ücretleri, pos masrafları toplamı **60.426,28-TL**'dir.
- » Kooperatifimizin bankalara 2024 çalışma dönemi içerisinde kredi borcu bulunmamaktadır.



5-Kooperatifin Borçları

► SATIN ALINAN MAL VE HİZMETLER

	1.229.626,64
Genel Malzeme Alınan Firmalar	36.960,00
Eskom Yapı İnşaat Taahh.San.Tic.Ltd.Şti.	23.000,00
Asya İklimlendirme Sist. San. Ve Tic.Ltd. Şti	13.960,00

Hizmet Alınan Firmalar	675.287,28
Global Dünya Temizlik Hizmetleri Ltd.Şti.	151.887,25
Eroğlu Müh.Yapı San.ve Tic.A.Ş.	80.892,42
Prodes Bilişim Yazılım San.Tic.Ltd.Şti.	92.756,77
Ortam Reklam Danışmanlık İnş.Tur.San.ve Tic.Ltd.Şti.	500,00
Maksimum Sigorta Aracılık Hizmetleri Önay Karaman	339.250,84
Piramit Mimarlık Turgut Toydemir	10.000,00

Müşavirler	29.254,16
Hukuk Müşaviri - Cüneyt Toroman	14.254,16
Mali Müşavir - Yasin Özmen	15.000,00

Sabit Ödemeler	488.125,20
Elektrik Faturaları	314.147,00
Su Faturaları	148.419,00
Doğalgaz Faturaları	15.356,00
Telekom Faturaları	10.203,20



BORÇ SENETLERİ	573.657,30
Başakşehir Belediyesi	573.657,30

ORTAKLARA BORÇLAR	1.829.247,55
Ortaklara Diğer Borçlar (Avans Kar Payı)	1.829.247,55

DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	10.403,45
Kaynağı Bilinmeyen Havaleler	10.403,45

ÖDENECEK VERGİ VE SGK PRİM BORÇLARI	4.094.456,92
Kdv+Muhtasar Stopaj+Damga Vergisi	
Sgk Prim Borcu	3.347.384,81
	747.072,11

ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	9.984,00
Bireysel Emeklilik Otomatik Katılım Tahakkuku	9.984,00

Vergi ve SGK Primleri 2025 Ocak Ayında Ödenmektedir.



6-Demirbaş ve Diğer Araçlar

Bilançomuzdaki 19.393.554,88 TL tutarlı "Demirbaşlar" kalemi;

Güvenlik sistemleri, otopark sistemleri, kayar kapı yapımı, otomatik kapı sistemi, mobilya, bilgisayar donanım ve yazılımları, klima alımları, gibi Site içinde, Yönetim Binamızda, Teknik Bölümde kullanılan Çarşı, Ahi Evran İş merkezi, Metro İş merkezi ve Beyaz Tower'a alınan her türlü makine araç ve gereci ihtiva etmektedir.

2024 yılında kooperatifimiz ihtiyaçları doğrultusunda alınan demirbaşlarımız;

Güvenlik Merkezi için kamera merkezi Tv alımı - Güvenlik elemanlarımız için Telsiz alımı
İdari bina hostpot sistemi kurulması - Muhasebe banka entegrasyon yazılımı ve sanal pos ödeme uygulaması alınması
İdari bina klima ve koltuk alımları - Site içine yapılan kablolama, mazgal yapımı ve kapı açılışı, kamera sistemleri koyulması işlemleri - Çarşı elektrik panolarının kepenk ile kapatılması - Çarşı grubu danışma bankosu, Demirkapı yapılması, Yemekhane için alınan kaşık, çatal ve diğer demirbaşlar - Ahi Evran İş merkezi için, hava perdesi alımı

Renault Sembol	42.867,48
Mercedes Atego Kamyon	171.020,25
Skoda Superb	138.957,27
Ford Transit	26.474,58
Yuki Ilgaz Elektrikli Motor	10.419,49
Fiat Fiorino Combi	99.700,00
Fiat Fiorino Combi Pop	575.562,64
Toplam	1.065.001,71

Bilançomuzda kayıtlı 7 adet araç bulunmaktadır. Bu araçların güncel enflasyon değerlemesi yapıldıktan sonraki tutarları ile toplam değerleri 1.358.293,07 TL'dir.

7-Tutulan Defterlerin Türleri, Noter Açılış ve Kapanış Tasdikleri

AÇILIŞ - ARA ONAY TASDİK

KAPANIŞ - ARA ONAY TASDİK

DEFTERİN TÜRÜ	TASDİKİ YAPAN NOTER	TARİHİ	YEVMIYE NO	TARİHİ	YEVMIYE NO
Envanter ve Bilanço	Bakırköy 39. Noteri	22.12.2023	38059	-	-
Yönetim Kurulu Karar Defteri	Bakırköy 39. Noteri	04.01.2024	00310	31.12.2024	37121
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	-	-

GİB E-DEFTER BERATİ				GİB E-DEFTER BERATİ	
DEFTERİN TÜRÜ	GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI	TARİHİ	ETTN	TARİHİ	ETTN
YEMİYE	E-DEFTER	04.05.2024	dd177a2c-1eda-45ef-8f2f-d5f1df6b8e69	17.04.2025	48142c38-b687-4b32-b639-b02740c1e17a
DEFTER-İ KEBİR	E-DEFTER	04.05.2024	9b400af6-1d5a-433c-adfc-dcb3f175af72	17.04.2025	a6305456-a55e-486f-8c81-88e93eb8162f

[Ç – ORTAKLIK İŞLEMLERİ]

1. Ortak Sayısı

» 2024 yılı sonu itibariyle Sitemizdeki 1613 adet kat mülkiyetli bağımsız bölüm işyerlerinde kayıtlı olmak üzere toplam 1080 ortağımız mevcuttur. Genel Kurulca belirlenen en fazla ortak sayısı 1.613 kişidir.

» 2024 yılı içerisinde 58 adet ortaklık devir işlemi yapılmıştır. Bu ortaklarımız kanun ve ana sözleşmede gösterilen şartları taşımaktadırlar.

SIRA NO	ORTAK NO	DEVİR EDEN	DURUM	BLOK	DÜKKAN NO	ORTAK NO	DEVİR ALAN	KAR. TAR.	NO
1	1548	NURHAN YILDIZ	VEFAT	5	25	1548	SEVIDE YILDIZ (1/4) HALİL YILDIZ (1/4) HAKAN YILDIZ (1/4) SÜHEYLA YANKIÇI (1/4)	45307	2
2	1548	NURHAN YILDIZ	VEFAT	5	27	1548	SEVIDE YILDIZ (1/4) HALİL YILDIZ (1/4) HAKAN YILDIZ (1/4) SÜHEYLA YANKIÇI (1/4)	45307	2
3	1548	NURHAN YILDIZ	VEFAT	5	29	1548	SEVIDE YILDIZ (1/4) HALİL YILDIZ (1/4) HAKAN YILDIZ (1/4) SÜHEYLA YANKIÇI (1/4)	45307	2
4	1715	GÖKSAL SEZGİN (1/3) YASİN SEZGİN (1/3)	DEVİR	8	47	1960	BÜNYAMİN SEZGİN (2/3)	45307	3
5	1715	GÖKSAL SEZGİN (1/3) YASİN SEZGİN (1/3) BÜNYAMİN SEZGİN (1/3)	DEVİR	2	1	2309	ALİ SEZGİN	45307	3
6	1715	GÖKSAL SEZGİN (1/3) YASİN SEZGİN (1/3) BÜNYAMİN SEZGİN (1/3)	DEVİR	2	3	2309	ALİ SEZGİN	45307	3
7	1433	HÜSEYİN ÇAKAR	DEVİR	15	54	2310	İBRAHİM HALİL BAYDİL (1/2) EMİN BAYDİL (1/2)	45335	8
8	S083	GÜLSÜM SÜTER (1/4) BARIŞ SÜTER (3/4)	DEVİR	B.ÇARŞI A BLOK ZEMİN KAT	113	S334	VOLKAN MEMİŞ	45335	8
9	443	OSMAN SALİH KOÇ	VEFAT	9	32	443	MELİHA KOÇ (1/4) VOLKAN KOÇ (3/4)	45363	16
10	443	OSMAN SALİH KOÇ	VEFAT	9	34	443	MELİHA KOÇ (1/4) VOLKAN KOÇ (3/4)	45363	16
11	443	OSMAN SALİH KOÇ	VEFAT	9	36	443	MELİHA KOÇ (1/4) VOLKAN KOÇ (3/4)	45363	16
12	1053	NAMİK KEMAL ATILGAN	DEVİR	20	8	2025	ALİ İHSAN YİĞİT	45377	20
13	S310	NURİ ŞEN (1/2)	DEVİR	B.ÇARŞI A BLOK ZEMİN KAT	87	S310	CELAL APAK (1/2)	45377	20
14	437	HAKAN KAHYA	DEVİR	4	16	1747	SUVAT ERDOĞAN	45377	20
15	ZS111	MEHMET TEVFİK ALTUNUFAĞI	DEVİR	13/A	14	ZS335	FURKAN ŞANLI	45377	20
16	2025	ALİ İHSAN YİĞİT	DEVİR	20	38	2311	ÜMMÜGÜLSÜM BOZKUŞ	45763	22
17	1747	SUVAT ERDOĞAN	DEVİR	10	6	1834	YUSUF ŞİN	45398	22
18	S310	CELAL APAK	DEVİR	B.ÇARŞI A BLOK ZEMİN KAT	87	S330	MUSTAFA ÇELİK	45412	24
19	841	HASAN GÖZTÜRK	VEFAT	3	31	841	NURTEN GÖZTÜRK (1/4) KÜBRA BUHARALI (3/16) YUSUF GÖZTÜRK (3/16) TUĞBA AYAYDIN (3/16) YASEMİN ERGİN (3/16)	45453	30
20	496	ŞERİFE ŞENYÖRÜK	VEFAT	11	35	496	ÖZLEM AKALIN	45453	31
21	496	ŞERİFE ŞENYÖRÜK	VEFAT	11	37	496	ÖZLEM AKALIN	45453	31
22	496	ŞERİFE ŞENYÖRÜK	VEFAT	11	39	496	ÖZLEM AKALIN	45453	31
23	148	HASAN BAĞIBALA	VEFAT	22	19	148	KIRAZ BAĞIBALA (1/4) FUAT BAĞIBALA (1/4) NERİN KELOĞLU (1/4) TUĞÇE MORKOÇ (1/4)	45453	32
24	S276	FADİME EMEKSİZ	DEVİR	B.ÇARŞI A BLOK NORMAL KAT	184	S336	MUSTAFA TAŞOVA	45453	32
25	140	NALİM ÖZDEMİR	VEFAT	13	12	140	TAMER ÖZDEMİR (1/2) FATMA ARSLAN (1/2)	45512	41
26	1636	MUSTAFA BAŞARAN	DEVİR	1	3	2313	ALPASLAN ÇİFTÇİ	45512	42
27	1563	SEYFULLAH TAŞTAN (1/5) CELAL TAŞTAN (1/5) İLYAS TAŞTAN (1/5) KEMAL TAŞTAN (1/5) SERDAR TAŞTAN (1/5)	DEVİR	4	51	2314	CEMAL AYĞÜN	45512	42
28	967	İSMAIL ÖZTÜRK (1/8)	DEVİR	15	21	967	AYNUR ÖZTÜRK (1/8)	45531	45
29	2176	EMİNE ŞENYÜZ (1/8) TUĞBA ÖZYILMAZ (1/8) NİL CANPOLAT ŞENYÜZ (1/8) BETÜL GÜVEN (1/8)	DEVİR	2	30	2176	OSMAN DEMİR	45552	48
30	312	HAYRİYE AY	VEFAT	22	14	312	HAKAN AY	45559	49
31	1983	FATMA ÖZTÜRK	DEVİR	22	37	2315	ORHAN ÖZTÜRK	45566	51
32	2251	ALİ ASKER GÜREL	DEVİR	14	52	2316	ABDULBARİ ELDEMİR	45573	52
33	915	MÜRVET ÇELİKKOL (1/4) NİGAR ÇELİKKOL (3/16) BİLAL ÇELİKKOL (3/16) ALİ CAN ÇELİKKOL (3/16) NAGEHAN ÇELİKKOL (3/16)	DEVİR	5	31	2317	ABDULLAH AVCI	45587	58
34	915	MÜRVET ÇELİKKOL (1/4) NİGAR ÇELİKKOL (3/16) BİLAL ÇELİKKOL (3/16) ALİ CAN ÇELİKKOL (3/16) NAGEHAN ÇELİKKOL (3/16)	DEVİR	5	33	1798	CEMİL AVCI	45587	58
35	1544	ERDOĞAN ÖZEN (1/4)	DEVİR	15	24	1544	ERKAN ÖZEN (1/8) ERDAL ÖZEN (1/8)	45587	58
36	10	İZZET KÜÇÜKALIOĞLU	VEFAT	7	52	10	TAHİR KEMAL KÜÇÜKALIOĞLU (1/2) ÖZGE KAÇMAZ (1/2)	45601	59
37	541	RÜŞTÜ ARSLAN	VEFAT	20	1	541	ASUMAN ASLAN (1/4) YASEMİN ASLAN ÖZVURAL (3/8) RÜŞTÜ ÇINAR ASLAN (1/8) TOPRAK ASLAN (1/8) ASYA ASLAN (1/8)	45601	60
38	2139	GÜLTAŞ OTOMOTİV SAN.VE DİŞ.TİC.LTD.ŞTİ	DEVİR	10	19	2318	ATALAY ALTUNTAŞ (1/2) KORAY ALTUNTAŞ (1/2)	45608	61

39	2312	SEMRÄ KÖKSAL	DEVİR	13	38	2319	SEVTAP TEKTAŞ	45611	62
40	1585	EDMON TAHMİZOĞLU	DEVİR	2	10	2320	ARI TAHMİZOĞLU (1/2) ARET TAHMİZOĞLU (1/2)	45611	62
41	140	TAMER ÖZDEMİR (1/2) FATMA ARSLAN (1/2)	DEVİR	13	12	2321	FATİH DEMİRCİ	45622	65
42	1312	CEMAL GÜR (1/3)	DEVİR	12	51	1312	MUSTAFA GÜR (1/6) YUNUS GÜR (1/6)	45629	68
43	1878	OSMAN ELMALİ	DEVİR	12	21	2159	CEMİL AVCI (1/2) MURAT AVCI (1/2)	45629	68
44	1335	PERİHAN PARMAKSIZ	VEFAT	12	4	1335	SERAP SİRMAN (1/2) SERKAN PARMAKSIZ (1/2)	45629	69
45	1008	HÜSEYİN YILMAZER	VEFAT	2	13	1008	OĞUZ YILMAZER (3/8) EMRE YILMAZER (3/8) RUMEYSA YILMAZER (1/4)	45643	73
46	773	RIFAT DOKTOROĞLU	VEFAT	10	35	773	RADKA DOKTOROĞLU (1/2) AYŞE DOKTOROĞLU (1/16) AHMET DOKTOROĞLU (7/32) NEVİN DOKTOROĞLU ÖZDİLEK (7/32)	45651	75
47	773	RIFAT DOKTOROĞLU	VEFAT	10	37	773	RADKA DOKTOROĞLU (1/2) AYŞE DOKTOROĞLU (1/16) AHMET DOKTOROĞLU (7/32) NEVİN DOKTOROĞLU ÖZDİLEK (7/32)	45651	75
48	773	RIFAT DOKTOROĞLU	VEFAT	10	39	773	RADKA DOKTOROĞLU (1/2) AYŞE DOKTOROĞLU (1/16) AHMET DOKTOROĞLU (7/32) NEVİN DOKTOROĞLU ÖZDİLEK (7/32)	45651	75
49	773	RADKA DOKTOROĞLU (1/2) AYŞE DOKTOROĞLU (1/16) NEVİN DOKTOROĞLU ÖZDİLEK (7/32)	DEVİR	10	35	2322	AHMET DOKTOROĞLU (25/32)	45656	76
50	773	RADKA DOKTOROĞLU (1/2) AYŞE DOKTOROĞLU (1/16) NEVİN DOKTOROĞLU ÖZDİLEK (7/32)	DEVİR	10	37	2322	AHMET DOKTOROĞLU (25/32)	45656	76
51	773	RADKA DOKTOROĞLU (1/2) AYŞE DOKTOROĞLU (1/16) AHMET DOKTOROĞLU (7/32)	DEVİR	10	39	2323	NEVİN DOKTOROĞLU ÖZDİLEK (25/32)	45656	76
52	903	MİNE AKKURT	DEVİR	10	1	2186	MEHMET MURAT AKKURT (1/2) METİN AKKURT (1/2)	45656	77
53	903	MİNE AKKURT	DEVİR	10	3	2186	MEHMET MURAT AKKURT (1/2) METİN AKKURT (1/2)	45656	77
54	903	MİNE AKKURT	DEVİR	10	5	2186	MEHMET MURAT AKKURT (1/2) METİN AKKURT (1/2)	45656	77
55	1376	SAVAŞ TAŞTAN	DEVİR	20	23	2217	MUSTAFA KORT	45656	77
56	758	TURGUT KÖSE	DEVİR	23	26	2324	ZAFER ÖZDEMİR	45656	77
57	ZS322	ABDULLAH İNAN	DEVİR	13/A	3	ZS336	ALPER ÇAPKIN	45656	77
58	ZS322	ABDULLAH İNAN	DEVİR	13/A	4	ZS336	ALPER ÇAPKIN	45656	77

2. Genel Kurulca Belirlenen ve Tahakkuk Eden Aidat Bilgileri;

25.02.2024 tarihinde yapılan 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantımızda alınan karara istinaden 2024 Şubat ayından itibaren 2024 yılı sonuna kadar atölye bloğu ve 13/A blok ortaklarımızdan aylık 1.500,00 TL+kdv aidat alınması, büyük çarşı grubu ortaklarımızdan 19,15 TL/m2+kdv aidat alınması karara bağlanmıştır.

► TAHAKKUKLAR

2024 Yılı Ortaklara Aidat Tahakkuku	26.819.592,72
2024 Yılı Ahi Evran İşmerkezi Aidat Tahakkuku	2.053.207,00
2024 Yılı Metro İşmerkezi-Beyaz Tower-Ahi Evran İşmerkezi Kira Tahakkuku	61.219.765,21
2024 Yılı Site İçi ve Büyük Çarşı Kira Tahakkuku	5.551.060,00
2024 Yılı Diğer Gelir Tahakkukları	5.234.340,70
2024 Yılı Ortaklara Gecikme Zammı Tahakkuku	317.997,04
2024 Yılı Kiracılara Gecikme Zammı Tahakkuku	331.678,49
Genel Toplam	101.527.641,16

► ALACAKLAR

2024 Yılı Sonu Ortaklardan Aidat Alacakları	1.030.121,65
2024 Yılı Sonu İtibariyle Metro Avm-Beyaz Tower ve Ahi Evran Kiracılarından Alacaklar	800.248,36
2024 Yılı Sonu İtibariyle Site İçindeki Kiracılardan Alacaklar	21.507,04
2024 Yılı Sonu İtibariyle Diğer Alacaklar	1.141.284,13
Genel Toplam	2.993.161,18

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

3. Çıkarılan Ortaklarla İlgili Bilgiler;

2024 yılı içerisinde çıkarılan ortağımız olmamıştır.

[D- ARSA, İNŞAAT VE FİRDİLEŞME 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 ve Dolapdere San.Sit.tarafına toplam 2 adet kapı açılmıştır. Açılan kapılar sitemizdeki trafik sorununu oldukça hafifletmiştir.

• Kooperatifimizde Atölye Bloklarının Kat Mülkiyeti işlemleri bitmiş olup, Atölye Bloklarının kat yükseltme plan tadilatları geçmiş dönemlerde tamamlanmıştır. Buna istinaden 5 li, 4'lü, 3'lü, 2'li ve tekli dükkân olarak kat yükseltme işi sitemizde devam etmektedir. Sitemiz dönüşümde hız kazanmıştır.

• Sitemiz içerisindeki boş alanlara otopark çizgileri çizilerek üyelerimizin otopark ihtiyacını karşılamada çözüme ulaşılmaya çalışılmıştır.

[E – HUKUKİ FAALİYETLER]

S.S Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi

(31 Aralık 2024 Tarihi itibarıyla)

DAVA LİSTESİ

► 1. Kooperatifin Açtığı Davalar:

	Mahkeme	Taraflar	Davanın Konusu	Tarih
1	B.Koy 21.Sulh Huk. Mah. 2024/737 Es	Davacı: S.S.Bağ-Gün Koop. Davalı: T.Finans	Kira Tespit davası	Dava tarihi: 13/12/2023

► 2. Kooperatif Aleyhine Açılan Davalar:

	Mahkeme	Taraflar	Davanın Konusu	Tarih
1	B.Köy 1. Asliye Ticaret Mah. 2014/362 Es.	Davacılar: 1-Betül Erçetin 2-Necip Erçetin 3-Hakkı Erçetin	Çarşı Grubu İşyeri, Tapu Masrafının İadesi Davası	Dava Tarihi: 10/06/2009
2	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	B.Köy 1. Asliye Ticaret Mah. 2022/856 Es.	Davacı: 1-İbrahim Yılmaz	Kooperatif Ortaklığına İstinaden Kira Geliri Alacağı Davası	Dava Tarihi: 23/09/2022
4	B.Köy 4.Sulh Hukuk Mah. 2023/2221 Es.	Davacı: Akbank AŞ	İtirazın İptali Davası (ATM Ecrimisil Rücu Alacağı)	Dava Tarihi: 25/10/2023
5	İst. 2. İdare Mah. 2023/364 Es.	Davacı: İşbank Müdahil: Bağ-Gün. Koop.	İptal Davası (İBB nin, ATM Ecrimisil İşlemi)	İHBAR 02/05/2023
6	B.Köy 6. Asliye Ticaret Mah. 203/1057 Es.	Davacı: HUK24 AG	(Trafik Kazasından Kaynaklı) İtirazın İptali Davası	Dava Tarihi: 06/11/2023

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

	Mahkeme	Taraflar	Davanın Konusu	Tarih
1	B.Köy 2.Asliye Ticaret Mah. 2016/152 Es.	Davacı: Erkan Bağlar	Tapu İptali ve Tescil (2), (Çarşı Grubu) (2014/714 Es. Davadan Tefrik) (İstinafta)	Karar: 24/03/2017 Reddine
2	B.Köy 34.İş M. 2021/159 Es	Davacı: İsmail Tüzün	25.03.2018 tarihli Genel Kurul 7 nolu kararın iptali Davası, (İstinaf Mahkemesinde)	Karar: 21/11/2019 Reddine
3	B.Köy 1.Tic. Mh. 2010/132 Esas	Davacı: Erkan Bağlar	İşçi Alacağı Davası, (İstinaf Mahkemesinde)	Karar: 18/02/2021
4	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, (İstinaf mahkemesinde)	Karar: 5/06/2023 Kıs.Kabul Kısmen red
5	B.Koy 1.Asliye Tic. Mah. 2014/362 E.	Betul Erçetin Hakkı Ercetin Necip Ercetin	Tapu masraflarının iadesi alacak Davası	Karar: 24/03/2025 Davanın Reddine
6	B.Köy 3.Asliye Ticaret Mah. 2022/611 Es	Davacı: Ali İhsan Bilgin	5.06.2022 tarihli Gen.Kur. 7 nolu kararın iptali davası, İptaline, (İstinafta)	Karar: 8/06/2023
7	K.Cek.9.Sulh Huk. Mah. 2024/545 E.	Davacı: Bag-Gun. Koop. Davalı: A101	Kira tespit Davası	Karar: 19.02.2025 Kiranın tespitine

Hukuk Büromuz tarafından takip edilen; Kooperatif adına açılan 2 dava, Kooperatif aleyhine açılan ve devam eden 6 dava, ile Karar verilen, (İstinaf Mahkemesi ve Yargıtay'da) 8 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: Yetişen Züccaciye Temizlik Maddeleri İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Küçükçekmece 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2023/400 Esas	Tahliye (Davanın kabulü ile tahliye kararı alındı. Süre vermek için tahliyeye gidildi. Borcu için ödeme alınması noktasında gerekli görüşmeler yapıldı. Ciddi bir tahsilat yapılmasına vesile olundu. Talep doğrultusunda tekrar kesin tahliye için randevu alınmışsa da Borçlu ile yapılan görüşmeler doğrultusunda tahliye edildi.	Dava Açılış Tarihi 23.03.2023 Karar Tarihi 13.07.2023

6	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
7	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
8	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
9	Davalı: Aydis Tekstil Ticaret Limited Şirketi	Küçükçekmece 4. İcra Hukuk Mahkemesi 2025/177 Esas	Tahliye (Dava derdest olup, duruşma tarihi 21.05.2025'e verilmiştir.)	Dava Açılış Tarihi: 07.03.2025

► 2. Kooperatif Aleyhine Açılan Davalar:

	Mahkeme	Taraflar	Davanın Konusu	
1	Bakırköy 42. İş Mahkemesi 2021/407 Esas (Bakırköy 30. İş Mahkemesi 2019/882 Esas)	Davacı: Tugay DTemirkol	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	Bakırköy 23. İş Mahkemesi 2021/39	Davacı: İsmail Tüzün	İşçilik Alacağı (Ücret Alacağı) (Yerel Mahkemede nihai karar verildi, istinaf sınırının altında bir rakam olduğu için istinafa gitmeden kesinleşerek dosya kapatıldı.	Dava Tarihi: 10/06/2009

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.

31.12.2024
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

II. Başkan
Hasan BOYRAZ

Başkan
M.Vural KOÇ

Üye
İsmail Berber

Üye
Coşkun ÖZİLHAN

Üye
Bayram ATA

Üye
Zafer TAŞÇAKIR



S.S.BAĞCILAR GÜNGÖREN SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
01.01.2024 - 31.12.2024 TARİHLİ BİLANÇO TABLOSU



► AKTİFLER (Varlıklar)

I - DÖNEN VARLIKLAR		18.341.852,07
A-HAZIR DEĞERLER	12.102.356,46	
01. Kasa	3.925,36	
02. Alınan Çekler	242.300,00	
03. Banka	5.123.927,73	
04. Diğer Hazır Değerler	1.653.184,78	
B-MENKUL KIYMETLER		5.079.018,59
C-TİCARİ ALACAKLAR		3.006.011,18
01. Alıcılar	2.996.581,18	
02. Alacak Senetleri	9.430,00	
03. Şüpheli Tic. Alacaklar	590.984,62	
04. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	-590.984,62	
D-DİĞER ALACAKLAR		2.520.000,00
01. Ortaklardan Alacaklar	2.520.000,00	
H-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR		713.484,43
01. Diğer Kdv	1.800,00	
04. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	306.684,43	
05. İş Avansları	405.000,00	

II - DURAN VARLIKLAR		139.801.912,38
A-TİCARİ ALACAKLAR		127.801,57
01. Verilen Depozite ve Teminatlar	127.801,57	
D-MADDİ DURAN VARLIKLAR		138.317.442,24
01. Arazi ve Arsalar	4.734.141,44	
02. Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	5.225.194,37	
03. Binalar	136.683.957,66	
05. Taşıtlar	1.358.593,07	
06. Demirbaşlar	19.393.554,88	
08. Birikmiş Amortismanlar	-29.356.451,58	
09. Yapılmakta Olan Yatırımlar	278.452,40	
E-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR		179.056,82
01. Haklar	87.173,00	
03. D.Maddi Olm. Duran Varlıklar	94.886,01	
04. Maddi Olm. D. Varlık B. Amort.	-3.002,19	
G-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAAH.		1.177.611,75
01. Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.177.611,75	
AKTİFLER (VARLIKLAR) TOPLAMI		158.143.764,45
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		159.657.045,45

► PASİFLER (Kaynaklar)

I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		7.870.077,62
A-MALİ BORÇLAR		122.701,76
07. Diğer Mali Borçlar (Banka Kredi Kartı)	122.701,76	
B-TİCARİ BORÇLAR		1.803.283,94
01. Satıcılar	1.229.626,64	
02. Borç Senetleri	573.657,30	
C-DİĞER BORÇLAR		1.839.651,00
01. Ortaklara Borçlar - Avans Kar Payı	1.829.247,55	
05. Diğer Çeşitli Boçlar	10.403,45	

F-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER		4.104.440,92
01. Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.347.384,81	
02. Ödenecek Sos. Güvenlik Kesintileri	747.072,11	
03. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	9.984,00	
G-BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI		0,00
01. Dönem Karı Vergi ve Diğ. Yas. Yük. Karş.	13.256.049,53	
02. Dönem Karının Peşin Öd Vergi ve Diğ. Yük.	-13.256.049,53	

II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		10.981.051,51
B-TİCARİ BORÇLAR		5.116.382,93
04. Alınan Depozito ve Tem.	5.116.382,93	
C-DİĞER BORÇLAR		5.864.668,58
01. Ortaklara Borçlar - Yatırım	5.864.668,58	
III-ÖZKAYNAKLAR		139.292.635,32
A-ÖDENMİŞ SERMAYE		5.262.667,81
01. Sermaye	161.300,00	
03. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	5.101.367,81	

C-KAR YEDEKLERİ		31.605.679,90
01. Yasal Yedekler	31.605.679,90	
D-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI		62.895.487,85
01. Geçmiş Yıllar Karları	62.895.487,85	
F-DÖNEM NET KARI		39.528.799,76
01. Dönem Net Karı	39.528.799,76	

PASİFLER (KAYNAKLAR) TOPLAMI		158.143.764,45
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		159.657.045,45



► AKTİFLER (Varlıklar)

	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2023	CARİ DÖNEM 31.12.2024
I - DÖNEN VARLIKLAR		
A-HAZIR DEĞERLER	5.171.831,54	7.023.337,87
01. Kasa	5.842,44	3.925,36
02. Alınan Çekler	85.000,00	242.300,00
03. Banka	4.564.114,60	5.123.927,73
04. Diğer Hazır Değerler	516.874,50	1.653.184,78
B-MENKUL KIYMETLER	0,00	5.079.018,59
01. Diğer Menkul Kıymetler	0,00	5.079.018,59
C-TİCARİ ALACAKLAR	2.277.363,80	3.006.011,18
01. Alıcılar	2.267.933,80	2.996.581,18
02. Alacak Senetleri	9.430,00	9.430,00
03. Şüpheli Tic. Alacaklar	240.249,82	590.984,62
04. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	-240.249,82	-590.984,62
D-DİĞER ALACAKLAR	2.520.000,00	2.520.000,00
01. Ortaklardan Alacaklar	2.520.000,00	2.520.000,00
H-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	1.621.661,45	713.484,43
01. Devreden Kdv	0,00	1.800,00
02. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	1.478.931,65	306.684,43
03. İş Avansları	142.729,80	405.000,00
DÖNEN VARLIKLARIN TOPLAMI	11.590.856,79	18.341.852,07
II - DURAN VARLIKLAR		
A-TİCARİ ALACAKLAR	127.801,57	127.801,57
01. Verilen Depozite ve Teminatlar	127.801,57	127.801,57
D-MADDİ DURAN VARLIKLAR	29.700.564,93	138.317.442,24
01. Arazi ve Arsalar	145.100,01	4.734.141,44
02. Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2.112.319,59	5.225.194,37
03. Binalar	27.229.467,11	136.683.957,66
04. Taşitlar	536.002,00	1.358.593,07
05. Demirbaşlar	4.244.475,92	19.393.554,88
06. Birikmiş Amortismanlar	-4.566.799,70	-29.356.451,58
07. Yapılmakta Olan Yatırımlar	0,00	278.452,40
E-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	94.947,06	179.056,82
01. Haklar	39.013,00	87.173,00
06. D. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	58.936,25	94.886,01
04. Maddi Olm. D.Varlık B.Amort.	-3.002,19	-3.002,19
G-GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	612.785,09	1.177.611,75
01. Gelecek Yıllara Ait Giderler	612.785,09	1.177.611,75
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	30.536.098,65	139.801.912,38
AKTİFLER (VARLIKLAR) TOPLAMI	42.126.955,44	158.143.764,45

► PASİFLER (Kaynaklar)

	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2023	CARİ DÖNEM 31.12.2024
I- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
A-MALİ BORÇLAR	17.634,70	122.701,76
01. Banka Kredi Kartı	17.634,70	122.701,76
B-TİCARİ BORÇLAR	1.524.025,46	1.803.283,94
01. Satıcılar	762.934,46	1.229.626,64
02. Borç Senetleri	761.091,00	573.657,30
C-DİĞER BORÇLAR	972.125,65	1.839.651,00
01. Ortaklara Borçlar - Avans Kar Payı	703.522,20	1.829.247,55
02. Personele Borçlar	260.000,00	0,00
03. Diğer Çeşitli Borçlar	8.603,45	10.403,45
F-ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜK.	1.939.951,84	4.104.440,92
01. Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.500.896,63	3.347.384,81
02. Ödenecek Sos. Güv. Kesin.	431.757,21	747.072,11
03. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	7.298,00	9.984,00
G-BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	0,00	0,00
01. Dönem Karı Vergi ve Diğ. Yas.Yük.Karş.	6.118.367,82	13.256.049,53
02. Dönem Karının Peşin Öd.Vergi ve Diğ.Yük.	-6.118.367,82	-13.256.049,53
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	4.453.737,65	7.870.077,62
II- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
C-DİĞER BORÇLAR	9.910.644,50	10.981.051,51
01. Alınan Depozito ve Tem.	4.045.975,92	5.116.382,93
02. Ortaklara Borçlar - Yatırım	5.864.668,58	5.864.668,58
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	9.910.644,50	10.981.051,51
III- ÖZKAYNAKLAR		
A-ÖDENMİŞ SERMAYE	161.300,00	5.262.667,81
01. Sermaye	161.300,00	161.300,00
03. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	0,00	5.101.367,81
C-KAR YEDEKLERİ	4.470.704,96	31.605.679,90
01. Yasal Yedekler	4.470.704,96	31.605.679,90
D-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	5.146.718,11	62.895.487,85
01. 2013-2024 Yılı Karı	5.146.718,11	62.895.487,85
F-DÖNEM NET KARI	17.983.850,22	39.528.799,76
01. Dönem Net Karı	17.983.850,22	39.528.799,76
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	27.762.573,29	139.292.635,32
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	42.126.955,44	158.143.764,45



A- BRÜT SATIŞLAR		101.583.864,98
1-Yurtiçi Satışlar	101.527.641,16	
2-Yurt Dışı Satışlar	0,00	
3-Diğer Gelirler	56.223,82	
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ(-)		228.182,44
1-Satıştan İadeler	228.182,44	
2-Satış İskontoları	0,00	
3-Diğer İndirimler	0,00	
C- NET SATIŞLAR		101.355.682,54
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		101.355.682,54
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)		55.336.433,43
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0,00	
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	0,00	
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	55.336.433,43	
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		46.019.249,11
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VEYA KARLAR		7.614.086,32
1-İştiraklerden Temettü Geliri	0,00	
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Geliri	0,00	
3-Faiz Gelirleri	1.742.199,54	
4-Komisyon Gelirleri	0,00	
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	0,00	
6-Menkul Kıymet Satış Karları	0,00	
7-Kambiyo Karları	812.040,20	
8-Enflasyon Düzeltmesi Karları	4.092.110,72	
9-Faaliyetle İlgili Diğer Gelir ve Karlar	967.735,86	
G- DİĞER FAALİYETLERDEN GİDER VE ZARARLAR (-)		1.150.276,74
1-Komisyon Giderleri	0,00	
2-Karşılık Giderleri	350.734,80	
3-Menkul Kıymet Satış Zararları	0,00	
4-Kambiyo Zararları	799.541,94	
5-Reeskont Faiz Giderleri	0,00	
6-Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gider ve Zararlar	0,00	

OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		52.483.058,69
I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		301.790,60
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	0,00	
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	301.790,60	
J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)		0,00
3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	0,00	
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		52.784.849,29
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK.KARŞILIKLARI(-)		-13.256.049,53
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		39.528.799,76



	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2023	CARİ DÖNEM 31.12.2024
A- BRÜT SATIŞLAR	54.977.187,77	101.583.864,98
1-Yurtiçi Satışlar	54.977.187,77	101.527.641,16
2-Yurt Dışı Satışlar	0,00	0,00
3-Diğer Gelirler	0,00	56.223,82
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ(-)	128.861,01	228.182,44
1-Satıştan İadeler	128.861,01	228.182,44
2-Satış İskontoları	0,00	0,00
3-Diğer İndirimler	0,00	0,00
C- NET SATIŞLAR	54.848.326,76	101.355.682,54
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
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	54.848.326,76	101.355.682,54
E- FAALİYET GİDERLERİ (-)	31.857.890,32	55.336.433,43
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0,00	0,00
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	0,00	0,00
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	31.857.890,32	55.336.433,43
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	22.990.436,44	46.019.249,11
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VEYA KARLAR	2.453.814,65	7.614.086,32
1-İştiraklerden Temettü Geliri	0,00	0,00
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Geliri	0,00	0,00
3-Faiz Gelirleri	460.951,91	1.742.199,54
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	1.445.115,60	812.040,20
8-Enflasyon Düzeltmesi Kartları	0,00	4.092.110,72
9-Faaliyetle İlgili Diğer Gelir ve Karlar	547.747,14	967.735,86
G- DİĞER FAALİYETLERDEN GİDER VE ZARARLAR (-)	1.355.737,81	1.150.276,74
1-Komisyon Giderleri	0,00	0,00
2-Karşılık Giderleri	0,00	350.734,80
3-Menkul Kıymet Satış Karları	0,00	0,00
4-Kambiyo Zararları	1.355.737,81	799.541,94
5-Finansman Giderleri	0,00	0,00
6-Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gider ve Zararlar	0,00	0,00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	24.088.513,28	52.483.058,69
I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	13.704,76	301.790,60
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	0,00	0,00
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	13.704,76	301.790,60
J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00	0,00
3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	0,00	0,00
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	24.102.218,04	52.784.849,29
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK.KARŞILIKLARI(-)	-6.118.367,82	-13.256.049,53
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	17.983.850,22	39.528.799,76

S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN SANAYİ SİTESİ

İŞLETME KOOPERATİFİ

DENETİM KURULU 2024 YILI ÇALIŞMA RAPORU (*)

Raporun Görüşüleceği Genel Kurul Toplantı Tarihi	:27.04.2025
Raporun Dönemi	:01.01.2024 - 31.12.2024
Raporun Düzenlenme tarihi	:07.04.2025
Raporun Yönetim Kuruluna teslim tarihi	:17.04.2025

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 2024 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.
- 2024 yılı içerisinde ihraç edilen ortağımız olmamıştır.
- Yönetim kurulu, ortaklar arasındaki eşitlik ilkesine uygun davranmıştır.

[D – DEFTER VE BELGELER]

- 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.

AÇILIŞ - ARA ONAY TASDİK

KAPANIŞ - ARA ONAY TASDİK

DEFTERİN TÜRÜ	TASDİKİ YAPAN NOTER	TARİHİ	YEVMIYE NO	TARİHİ	YEVMIYE NO
Envanter ve Bilanço	Bakırköy 39. Noteri	22.12.2023	38059	–	–
Yönetim Kurulu Karar Defteri	Bakırköy 39. Noteri	04.01.2024	00310	31.12.2024	37121
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	–	–

GİB E-DEFTER BERATİ				GİB E-DEFTER BERATİ	
DEFTERİN TÜRÜ	GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI	TARİHİ	ETTN	TARİHİ	ETTN
YEMİYE	E-DEFTER	04.05.2024	dd177a2c-1eda-45ef-8f2f-d5f1df6b8e69	17.04.2025	48142c38-b687-4b32-b639-b02740c1e17a
DEFTER-İ KEBİR	E-DEFTER	04.05.2024	9b400af6-1d5a-433c-adfc-dcb3f175af72	17.04.2025	a6305456-a55e-486f-8c81-88e93eb8162f

[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) Gelirlerde **109.499.741,90 TL** ile
 - b) Giderlerde **56.784.849,29 TL** ile gerçekleşmiş, bütçe yılı tamamlanmıştır.
3. Bilançoda **Hazır Değerler** kalemi içerisinde yer alan **512.102.356,46 TL**'nin;

3.925,36	Kasa mevcudu sayılmış ve tutanak tutularak tanzim edilmiştir.
242.300,00	Çek mevcudu portföyde ve bankada olduğu görülmüştür.
5.123.927,73	Bankalar mevcudu banka ekstrelerinden kontrol edilmiştir.
1.653.184,78	Pos (aidat ve diğer tahsilatlar) bakiyeleri ekstrelerine bakılarak doğruluğu tespit edilmiştir.
5.079.018.59	Diğer Menkul Kıymetler olarak görülmüştür.

Kooperatifin Alacakları:

► TAHAKKUKLAR

2024 Yılı Ortaklara Aidat Tahakkuku	26.819.592,72
2024 Yılı Ahi Evran İş Merkezi Aidat Tahakkuku	2.053.207,00
2024 Yılı Metro İşmerkezi-Beyaz Tower-Ahi Evran İşmerkezi Kira Tahakkuku	61.219.765,21
2024 Yılı Site İçi Kira Tahakkuku	5.551.060,00
2024 Yılı Diğer Gelir Tahakkukları	5.234.340,70
2024 Yılı Ortaklara Gecikme Zammı Tahakkuku	317.997,04
2024 Yılı Kiracılara Gecikme Zammı Tahakkuku	331.678,49
Genel Toplam	101.527.641,16

► ALACAKLAR

2024 Yılı Sonu Ortaklardan Aidat Alacaklar	1.030.121,65
2024 Yılı Sonu İtibariyle Metro Avm-Beyaz Tower ve Ahi Evran Kiracılarından Alacaklar	800.248,36
2024 Yılı Sonu İtibariyle Site İçindeki Kiracılardan Alacaklar	21.507,04
2024 Yılı Sonu İtibariyle Diğer Alacaklar	1.141.284,13
Genel Toplam	2.993.161,18

► SATIN ALINAN MAL VE HİZMETLER

	1.229.626,64
Genel Malzeme Alınan Firmalar	36.960,00
Eskom Yapı İnşaat Taahh.San.Tic.Ltd.Şti.	23.000,00
Asya İklimlendirme Sist. San. Ve Tic.Ltd. Şti	13.960,00

Hizmet Alınan Firmalar	675.287,28
Global Dünya Temizlik Hizmetleri Ltd.Şti.	151.887,25
Eroğlu Müh.Yapı San.ve Tic.A.Ş.	80.892,42
Prodes Bilişim Yazılım San.Tic.Ltd.Şti.	92.756,77
Ortam Reklam Danışmanlık İnş.Tur.San.ve Tic.Ltd.Şti.	500,00
Maksimum Sigorta Aracılık Hizmetleri Önay Karaman	339.250,84
Piramit Mimarlık Turgut Toydemir	10.000,00

Müşavirler	29.254,16
Hukuk Müşaviri - Cüneyt Toroman	14.254,16
Mali Müşavir - Yasin Özmen	15.000,00

Sabit Ödemeler	488.125,20
Elektrik Faturaları	314.147,00
Su Faturaları	148.419,00
Doğalgaz Faturaları	15.356,00
Telekom Faturaları	10.203,20

BORÇ SENETLERİ	573.657,30
Başakşehir Belediyesi	573.657,30

ORTAKLARA BORÇLAR	1.829.247,55
Ortaklara Diğer Borçlar (Avans Kar Payı)	1.829.247,55

DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	10.403,45
Kaynağı Bilinmeyen Havaleler	10.403,45

ÖDENECEK VERGİ VE SGK PRİM BORÇLARI	4.094.456,92
Kdv+Muhtasar Stopaj+Damga Vergisi	3.347.384,81
Sgk Prim Borcu	747.072,11

ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	9.984,00
Bireysel Emeklilik Otomatik Katılım Tahakkuku	9.984,00

Vergi ve SGK Primleri 2025 Ocak Ayında Ödenmektedir.

► Ortaklardan Alacaklar;

2024 yılı Sonu itibari ile ortaklardan **1.030.121,65-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 2024 yılı sonu itibariyle **649.675,53-TL** olan gecikme zammı bedeli tahakkuk ettirildiği tespit edilmiş, 2024 yılında tahakkuk ettirilen gecikme zamlarına fatura kesildiği görülmüştür.

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

Bilançonun Gider tablosunda Banka İşlem Giderleri Hesabında Eft, Havale, pos, ve hesap işletim masrafları olarak **60.426,28-TL** gider kaydedildiği görülmüştür.

2023 yılı olağan genel kurulunda alınan karar doğrultusunda 2024 faaliyet yılında iş merkezlerimizden elde edilen **61.219.765,21-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. Kooperatif yönetimi bürüt **34.825.173,76-TL**, üyelerimiz adına avans kâr payı tahakkuk etmiş, bu hesaplanan brüt kâr payı tahakkuk toplamından **4.378.406,10-TL** kâr payı stopajı üyelerimiz adına muhtasar beyanname dönemlerinde bildirilerek ödenmiştir. Kooperatifin dağıtılan net avans kâr payı tutarı **30.446.767,66-TL**'dir. Kooperatifimiz kâr payı tutarlarını 2024 yılı Mart-Haziran-Eylül ve Aralık aylarında ortaklarımızın banka iban numaralarına aktardığı görülmüştür. Tüzel kişiliğe sahip ortaklarımızın 2024 yılında hesaplanan avans kâr payı tutarları şirket hesaplarına stopaj dahil olarak yatırılmış, kooperatif muhtasar beyannameleri stopaj listesine dahil edilmemiştir.

► 2024 YILI AVANS KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU

Dağıtım Dönemi	Brüt	Stopaj	Dağıtılan Net Tutar
MART	5.000,00	500,00	4.500,00
HAZİRAN	5.333,33	533,33	4.800,00
EYLÜL	6.250,00	625,00	5.625,00
ARALIK	6.764,71	1.014,71	5.750,00
TOPLAM	23.348,04 TL	2.673,04 TL	20.675,00TL

- Genel yönetim giderlerinin usulüne uygun, kooperatifin iş ve işlemleriyle uyumlu olduğu görülmüştür.
- 2024 Yılı faaliyet döneminde gerçekleşen **52.784.849,29-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 ALIM 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 alım işlemleri gerçekleşmiştir.
- Kooperatifimizde Atölye Bloklarının Kat Mülkiyeti işlemleri geçmiş yıllarda tamamlanmıştı. Buna istinaden Atölye Bloklarının kat yükseltme plan tadilatı yapılmış ve üyelerimiz 5 'li 4'lü, 3'lü, 2'li, ve tekli dükkan inşaatlarını yapmaya başlamış ve sitemiz hızlı bir dönüşüme girmiştir.
- Sitemiz içerisindeki araç çıkışları için cami tarafına ve Dolapdere Sanayi sitesi tarafına toplam 2 adet kapı açılmış, sitemiz trafiğinde rahatlatma sağlanmıştır.
- Sitemiz içerisindeki boş alanlara otopark çizgileri çizilerek üyelerimizin otopark ihtiyacını karşılamada çözüme ulaşılmaya çalışılmıştır.

[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 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra olunmalarını genel kurulumuzun takdirine sunarız. Saygılarımızla,

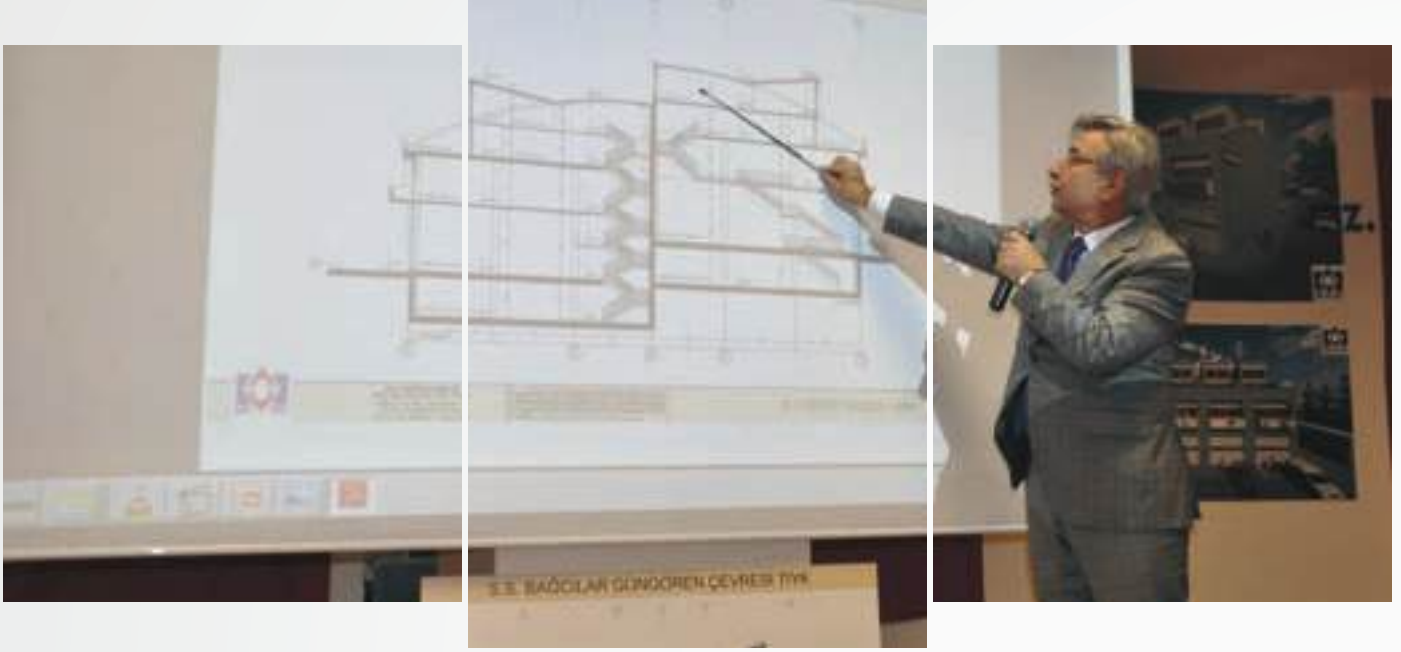
Denetim Kurulu

Üye
Aziz BAL

Üye
Gökhan Yılmaz

S.S.BAĞCILAR GÜNGÖREN SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

2025 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI



SİTE BAKIM ONARIMI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

2025 faaliyet döneminde sitemizin ortak alanları ile ilgili bakım onarım ve geliştirme çalışmalarımız devam edecektir. Alt yapısal düzenlemeler, kablolama, mazgal temizlikleri, tesisat çalışmaları, hasar gören yolların tamiratları, trafikselsel uyarılar, kamera bakımları gibi pek çok işlem için yönetim kurulu olarak fikir üretmekten ve uğraş vermekten geri durmaksızın mesai harcayacağız.



GÜVENLİK İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Sitemiz güvenliğine her yıl olduğu gibi 2025 yılında da artı performansla katkı sağlayarak, özel güvenliklerimizimizin başarısı ve sitemizin güvenliği için çalışmalarımıza devam edeceğiz. Valiliğimizin oluşturduğu projelere ve eğitimlere katılarak üst düzeyde güvenlik sağlamak için çaba göstereceğiz. Site esnafımızın işyerlerinin güvenliğini sağlamak ve en kaliteli hizmeti vermek, her daim parolamızdır. Geçmişte olduğu gibi gelecekte de en güvenilir site ünvanını korumaktır amacımız. Sitemiz kamera sistemlerini geliştirerek, güvenlik alt yapımızı güçlendirerek, devriye işlemlerimizi nizami şekilde yürüterek, gece gündüz esnafımızın yanında olmaya devam edeceğiz.



ÇEVRE DÜZENİ TEMİZLİĞİ VE YEŞİL ALAN İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Yeşilin güzelliği sitemiz için nefes kaynağıdır. Yeni faaliyet yılımızda sitemizdeki yeşili yaşatma çabalarımız devam edecektir. Bunun yanı sıra gerek görülen ortak alanlara ağaçlar dikilecek, peyzaj, budama ve ilaçlama işlemleri dönemsel olarak gerçekleştirilecektir.

Sanayi sitemizin temizliği yeşil içinde çok gereklidir. Temiz bir çevre için belediyemizle, personelimizle birlikte çalışmalarımızı sürdüreceğiz. Konteynerlerimizin ve yerlerinin bakımı, atık merkezimizin düzeni, temizlik gereçlerinin kullanılabilirliği çalışmalarımız arasında yer almaya devam edecektir.



OTOPARK İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Sitemizde yaptığımız önemli projelerden olan otopark alanı tahsis, içerisindeki trafik sorununa bir nebze çare olmuştur. 2025 faaliyet yılında açılacak ek otopark yerleri ile ferah bir site haline gelmek için gerekli çalışmalar yapacağız.



İŞ MERKEZLERİ İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Bu faaliyet döneminde de iş merkezlerimizin ana yapı bakımları ile yakından ilgilenilerek kiracılarımıza üstün hizmet sunmak için çaba sarf edeceğiz. İş merkezlerimizde herhangi bir olumsuz duruma mahal verilmeyerek çözümlerimizi planlı olarak işleme koyacağız. Üyelerimizin ve kooperatifimizin menfaatleri doğrultusunda kiralama işlemlerini yürüteceğiz.



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

I-ANA YÖNETİM GİDERLERİ		53.274.064,93
A- YÖNETİM PERSONEL GİDERLERİ		39.400.000,00
Brüt Ücret Giderleri (İdari-Teknik-Güvenlik Personeli)	29.500.000,00	
Personel Fazla Mesai Maliyeti Brüt	2.400.000,00	
Personel Yemek-Kıyafet ve Sağlık Giderleri	3.100.000,00	
Personel Tazminatı Karşılık Giderleri	1.850.000,00	
Taşeron Personel Giderleri	2.550.000,00	
B-HUZUR HAKKI GİDERLERİ		1.588.000,00
Yönetim Kurulu Huzur Hakları Brüt (7 Kişi)	1.322.000,00	
Denetim Kurulu Huzur Hakları Brüt (2 Kişi)	266.000,00	
C- KOOP. MERKEZİNE DIŞARDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMET GİDERLERİ		2.103.000,00
Noter Giderleri	27.000,00	
İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleri	290.000,00	
Büro Genel Giderleri	5.000,00	
Temsil - İkram ve Ağırlama Giderleri	155.000,00	
Muhtelif Atık Giderleri	5.000,00	
PTT Mektup ve Kargo Giderleri	2.500,00	
Büro Elektronik Makine ve Bilgisayar Bakım Giderleri	140.000,00	
İdari Bina ve Bağlı Yerler Bakım Onarım ve Malz.Giderleri	245.000,00	
Yemekhane ile ilgili Bakım Onarım ve Malz. Giderleri	133.000,00	
Osib. Yer Sağlamaya İlişkin Giderler	61.000,00	
Bayrak Giderleri	30.000,00	
Kırtasiye ve Matbuat Giderleri	103.000,00	
Çiçek Alım Giderleri	66.000,00	
İlan Reklam ve Afiş Giderleri	28.000,00	
Sosyal Giderler	350.000,00	
Genel Kurul Giderleri	366.000,00	
Site İçi Araç Çekme Malzeme ve Hasar Giderleri	28.000,00	
Üstbirlık Aidat Giderleri	15.000,00	
Kıralık Kasa Giderleri	3.500,00	
İnternet Sayfası Giderleri	50.000,00	
Ç- SABİT GİDERLER		526.000,00
İdari Bina Elektrik Gideri	279.000,00	
İdari Bina İSKİ Gideri	24.000,00	
İdari Bina Doğalgaz Gideri	44.000,00	
Haberleşme Gideri	109.000,00	
Yemekhane Doğalgaz Gideri	33.000,00	
Yemekhane ve Kademe İski Gideri	37.000,00	
D- DANIŞMANLIK GİDERLERİ		1.578.000,00
Hukuk Müşavirlik Giderleri	550.000,00	
Mali Müşavirlik Giderleri	464.000,00	
Yeminli Mali Müşavirlik Giderleri	235.000,00	
Çevre Danışmanlık Müşavirlik Giderleri	78.000,00	
Personel Eğitim Danışmanlık Müşavirlik Giderleri	25.000,00	
Teknik Mühendislik Giderleri	100.000,00	
Bağımsız Denetim ve Dış Denetçi Giderleri	126.000,00	

E- ORTAK ALAN GİDERLERİ		1.692.000,00
Site Kapılar ve Güvenlik Merkezi Elektrik Giderleri	456.000,00	
Site Düzenleme Bakım Onarım Giderleri	686.000,00	
Site Sarf Malz.Alım Giderleri	133.000,00	
Site Küçük El Aletleri Bakım Onarım Giderleri	35.000,00	
Site İç Elektrik-Elektronik Malz.Alımı ve Bakım Onarım Giderleri	212.000,00	
Cami Elektrik ve Isıtma Giderleri	140.000,00	
Orta Bulvar Sulama Giderleri	30.000,00	
F- TAŞIT GİDERLERİ		813.000,00
Yakıt Giderleri	363.000,00	
Bakım Onarım Giderleri	450.000,00	
G- SİGORTA GİDERLERİ		316.500,00
İdari Bina Sigorta Giderleri	48.000,00	
Taşıtlar Trafik-Kasko Sigorta Giderleri	259.000,00	
Güvenlik Özel Sigorta Giderleri	7.000,00	
Atık Alan Sigorta Giderleri	2.500,00	
H- DAVA TAKİP GİDERLERİ		249.000,00
Genel Dava Takip Giderleri	158.000,00	
Mahkeme Harç ve Tazminat Giderleri	91.000,00	
I- VERGİ VE HARÇLAR		356.000,00
Damga Vergisi Giderleri	86.000,00	
Tic.Odası Harçları	22.500,00	
Tapu Harçları Giderleri	60.000,00	
İdari Bina ÇTV Giderleri	7.000,00	
Büfeler Emlak Vergisi Giderleri	69.000,00	
Spor Kompleksi Emlak Vergisi Giderleri	25.000,00	
Yemekhane Emlak Vergisi Giderleri	7.500,00	
Çarşı Dükkanları Emlak Vergisi Giderleri	7.500,00	
Trafolar Emlak Vergisi Giderleri	12.500,00	
Taşıt Vergisi Giderleri	44.000,00	
Özel İletişim Vergisi Giderleri	15.000,00	
İ- FİNANSAL GİDERLER		85.000,00
Banka İşlem ve Pos Masraf Giderleri	85.000,00	
J- KANUNEN KABUL EDİLMİYEN GİDERLER		300.000,00
K- ÇARŞI GRUBU GİDERLERİ		1.323.500,00
Elektrik Gideri	235.000,00	
Su Gideri	615.000,00	
Asansör Gideri	45.000,00	
Bakım Onarım Temizlik Gideri	428.500,00	
L- YATIRIM HARCAMALARI		2.944.064,93
Demirbaş Alımları	424.052,93	
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1,00	
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1,00	
Taşıt Alımı	1,00	
28 Dükkan Plan Proje Ruhsat Gideri	1,00	
Atölye Blokları Proje Tadili	1,00	
B.Çarşı Yatırım Harcamaları	1,00	
Duvar yapım Bakım Onarım	1,00	
Sosyal Tesisler Plan Proje İnş.Gideri	1,00	
İdari Bina Plan Proje Gideri	1,00	
Çarşı Asansör Yatırım Gideri	1,00	

Otopark Yatırım Harcama Gideri	1,00	
Site İçi Led Aydınlatma Yatırım Gideri	1,00	
13/A Blok Yatırım Giderleri	2.520.000,00	
II-AHİ EVRAN İŞMERKEZİ 2025 YILI TAHMİNİ YÖNETİM GİDERLERİ		2.828.000,00
a) Personel Giderleri		2.312.000,00
Personel Giderleri (Maaş+Sgk+Vergi+Yemek+Kıyafet+Sağlık) (3 kişi)	2.169.000,00	
Personel Mesai Maliyeti Brüt (3 Kişi)	48.000,00	
Personel Kıdem Tazminatı Karşılığı	95.000,00	
b) Genel Giderler		516.000,00
Aidattan Karşılanan Bakım Onarım Giderleri	185.000,00	
Aidattan Karşılanan Temizlik Giderleri	25.000,00	
Aidattan Karşılanan Elektrik ve Yakıt Giderleri	210.000,00	
Ortak Alan Su Giderleri	61.000,00	
Yönetim Giderleri	30.000,00	
Sair Giderler	5.000,00	
III-İŞ MERKEZLERİ ORTAK KATILIM YANSITMA GİDERLERİ		3.150.000,00
Ortak Gider Katılım Bedeli	650.000,00	
İşmerkezi Elektrik Faturası Yansıtma (Metro Avm)	2.500.000,00	
İşmerkezleri Ortak Alan Su Yansıtma Giderleri	348.000,00	
IV-İŞ MERKEZİ ANA YAPI GİDERLERİ		95.529.000,00
a) Ana Yapı Genel Giderleri		4.841.000,00
İşmerkezleri Emlak Vergisi Giderleri	1.378.000,00	
İşmerkezleri Sigorta Giderleri	1.380.000,00	
İşmerkezleri Genel Bakım ve Demirbaş Giderleri	1.750.000,00	
Boş Dükkan Aidat ve Ortak Alan Isıtma Giderleri	333.000,00	
b) Avans Kar Dağıtımı ve Vergi Giderleri		90.688.000,00
Dağıtılabilir Avans Kar Payı Tahmini Ödemeleri	49.141.560,00	
% 25 Kurumlar Vergisi	22.672.000,00	
% 15 Yedek Akçe Ayrılması	10.202.400,00	
% 15 Gelir Vergisi Kesintisi	8.672.040,00	
BORÇLARIMIZ (BİLANÇODAN)		12.976.476,55
Satıcılar	1.229.626,64	
Kredi Kartı Borçları	122.701,76	
Ortaklara Avans Kar Payı Borcu - IBAN No olmayan	1.829.247,55	
Diğer Çeşitli Borçlar	10.403,45	
Borç Senetleri	573.657,30	
Alınan Depozito ve Teminatlar	5.116.382,93	
Öd.Vergi ve Fonlar	3.347.384,81	
Öd.Sos.Güv.Kesin.	747.072,11	
TOPLAM		167.757.541,48



► YÖNETİM GİDERLERİNE İLİŞKİN GELİR YERLERİ

I-ANA YÖNETİM GELİRLERİ		48.424.168,84
A) AİDAT GELİRLERİ		36.701.166,84
a) 1380 Atölye Aidat Geliri (12 ay x 1950 TL+KDV x 1380 işyeri)	32.292.000,00	
b) 13/A Blok Aidat Gelirleri (12 ay x 1950 TL+KDV x 28 işyeri)	655.200,00	
c) 12566 m2 A blok Çarşı (12 ay x 24,895 TL+KDV x 12566 m2 işyeri)	3.753.966,84	
B) SİTE İÇİ KİRA GELİRLERİ		8.683.000,00
a) 6 Adet Büfe ve Sabit Araç Yeri Kira Geliri	6.360.000,00	
b) 1 Adet Spor Kompleksi	1.250.000,00	
c) 1 Adet Banka Atm	190.000,00	
d) 3 Adet Çarşı Ek Dükkan	883.000,00	
C) DİĞER GELİRLER		3.040.002,00
Temizlik Katılım Gelirleri	350.000,00	
Otopark Gelirleri	1.620.000,00	
Gecikme Zammı Gelirleri	120.000,00	
Sair Gelirler (Site İçi Fatura Yansıtma ve Hizmet Katılım Gelirleri)	200.000,00	
Su ve Su Sayacı Satış Gelirleri (Çarşı-Ahi Evran-Metro-Beyaz)	750.000,00	
Geri Dönüşüm Gelirleri	1,00	
Bağış ve Yardımlar	1,00	
II-AHI EVRAN İŞMERKEZİ AİDAT GELİRLERİ		2.828.000,00
1.ve 2.Bodrum Kat - Zemin Kat-1.2.3.Kat- 6.713,83 m2 x 12 ay x 35,10 TL+KDV)	2.828.000,00	
III-İŞMERKEZLERİ 2024 YILI BEKLENEN BRÜT KİRA GELİRLERİ		95.529.000,00
Metro İş Merkezi	50.163.000,00	
Beyaz Tower İş Merkezi	24.106.000,00	
Ahi Evran İş Merkezi	21.260.000,00	
IV-İŞMERKEZLERİ ORTAK KATILIM GELİRLERİ		3.348.000,00
Ortak Gider Katılım Gelirleri	500.000,00	
Elektrik Faturası Yansıtma Gelirleri (Metro Avm)	2.500.000,00	
İşmerkezleri Ortak Alan Su Yansıtma Gelirleri	348.000,00	
OTOPARK YATIRIM HARCAMALARI GELİRİ		1.00
SİTE İÇİ ÇÖP TOPLAMA BELEDİYE KATKI PAYI		1.00
BÜYÜK ÇARŞI YATIRIM HARCAMALARI GELİRİ		1.00
13/A BLOK PLAN, PROJE, RUHSAT GELİRİ		1.00
ATÖLYE BLOKLARI PROJE TADİL GELİRİ		1.00
MEVCUTLARIMIZ (BİLANÇODAN)		10.206.871,68
Kasa	3.925,36	
Bankalar	5.123.927,73	
Menkul Kıymetler	5.079.018,59	
ALACAKLARIMIZ (BİLANÇODAN)		7.421.495,96
Portföyde/ Tahsildeki Çekler	242.300,00	
Diğer Hazır Değerler (POS)	1.653.184,78	
Alacak Senetleri	9.430,00	
Ortaklardan Aidat Alacakları	1.030.121,65	
Kiracılarından Alacaklar	821.755,40	
Diğer Çeşitli Alacaklar	1.144.704,13	
13/A Blok Ort.İnş.İml. Farkı Alacakları	2.520.000,00	
TOPLAM		167.757.541,48

NOTLAR

NOTLAR

NOTLAR

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

O.S.B. GENEL PLAN VE SİTEMİZİN YERLEŞİM PLANI





 **WhatsApp** : 0 552 165 20 71

 0 212 549 72 64  0 212 549 72 52 (pbx)

 yonetim@baggun.com.tr

 www.bagcilargungoren.com.tr

 Organize Sanayi Bölgesi Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi
İdari Bina İkitelli - Başakşehir - İSTANBUL