

S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ FAALİYET RAPORU



2009



Büyük Bir Hızla Sitemizi Geleceğe Hazırlıyoruz.



Başkandan

Değerli üyelerimiz ;

Birkaç yıl önce, dünyanın en gelişmiş ülkelerinde başlayan ekonomik kriz, ülkemizi de etkisi altına almış, birçok sanayicimiz ve esnafımız, önemli gelir kaybına maruz kalmıştır. Bu krizin geçici olmadığını görmemiz gerekir. Dünyanın süper güçlerinin aç gözlülüğü, bundan sonraki ekonomik krizlerin de habercisidir.

Ekonomik krizlere karşı, önceden gereken önlemleri alanlar, bu krizlerden daha az etkilenecektir. Ülkemizdeki iş adamlarımızın, uzak doğu ülkeleri ile rekabet etmek durumunda olduğu dikkate alındığında, ayakta kalabilmek için, üretim tekniklerimizi geliştirmek suretiyle, onlardan daha çok çalışıp, onlardan çok daha kaliteli mallar üretmemiz gerekmektedir.

Ön yargılardan uzak, bilgiye dayalı tekniklerle, ekonomik hayatımızı yönlendirdiğimizde, doğru neticeleri alacağımızı ve başarılı olacağımız kesindir.

İki yıllık yöneticilik süremizde, bütün üyelerimize karşı, hiçbir ön yargıya sahip olmadan, eşit mesafede durmaya özen gösterdik. Her konuda, adil ve şeffaf bir yönetim sergiledik. Sizlerin desteği sayesinde, bu iki yıl içinde çok önemli işler başardık.

Sitemizi, ekonomik ve sosyal alanda İkitelli Organize Sanayi Bölgesinin en üst noktasına koymaya çalıştık. İlkleri başararak üyelerimize önemli katkılar sağladık. Sanayi sitemizin önü açılmış, yapılacak işler bir programa bağlanmış, öncelik sırasına göre başlamış ve devam etmektedir.

Bizlere desteğiniz devam ettiği müddetçe sitemizi geleceğe taşımak adına bu projelerimiz artarak devam edecektir.

Hepinize sağlıklı ve uzun bir ömür, bu sağlıklı ve uzun ömrünüzde mutlu, huzurlu ve bol kazançlar diler, saygı ve sevgilerimi sunarım.

M. Vural KOÇ
Yönetim Kurulu Başkanı



YÖNETİM KURULU



M. Vural KOÇ / Başkan
Makina Mühendisi / Sanayici
Trabzon 1950



Bedrettin YETİM / II. Başkan
Esnaf / Ford Servisi
Yozgat 1958



Yusuf ŞİN / Muhasip Üye
Esnaf / Volkswagen Servisi
Tokat 1967



Remzi GURTEL / Üye
Esnaf / Motor Yenileme
Samsun 1960



Zafer TAŞÇAKIR / Üye
Esnaf / Mitsubishi Servisi
Çankırı 1969



Fahrettin BİLGİÇ / Üye
Esnaf / Motor Yenileme
Ankara 1957



Bayram ATA / Üye
Esnaf / Kaporta Boya Servisi
Kayseri 1956

DENETİM KURULU



Hakan ÖZTEMİR
Denetim Kurulu Üyesi
Matematik Mühendisi
İstanbul 1973



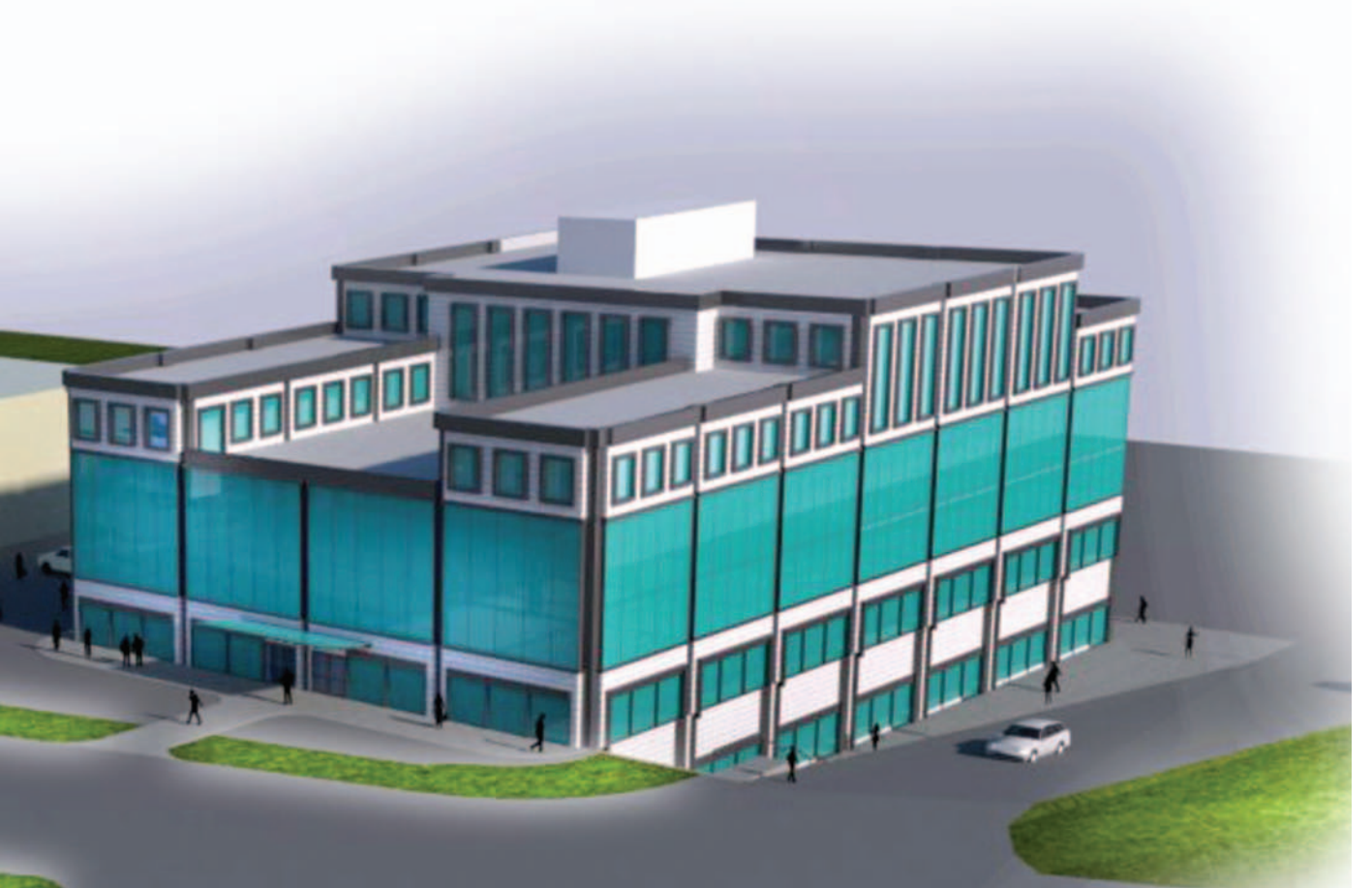
Handan AKAN
Denetim Kurulu Üyesi
Çocuk Gelişim ve Eğitimi
Esnaf / Emlak Müşaviri
Urfa 1957



Necati AKPINAR
Denetim Kurulu Üyesi
Esnaf / Oto Yedek Parça ve Tamir
Sivas 1950

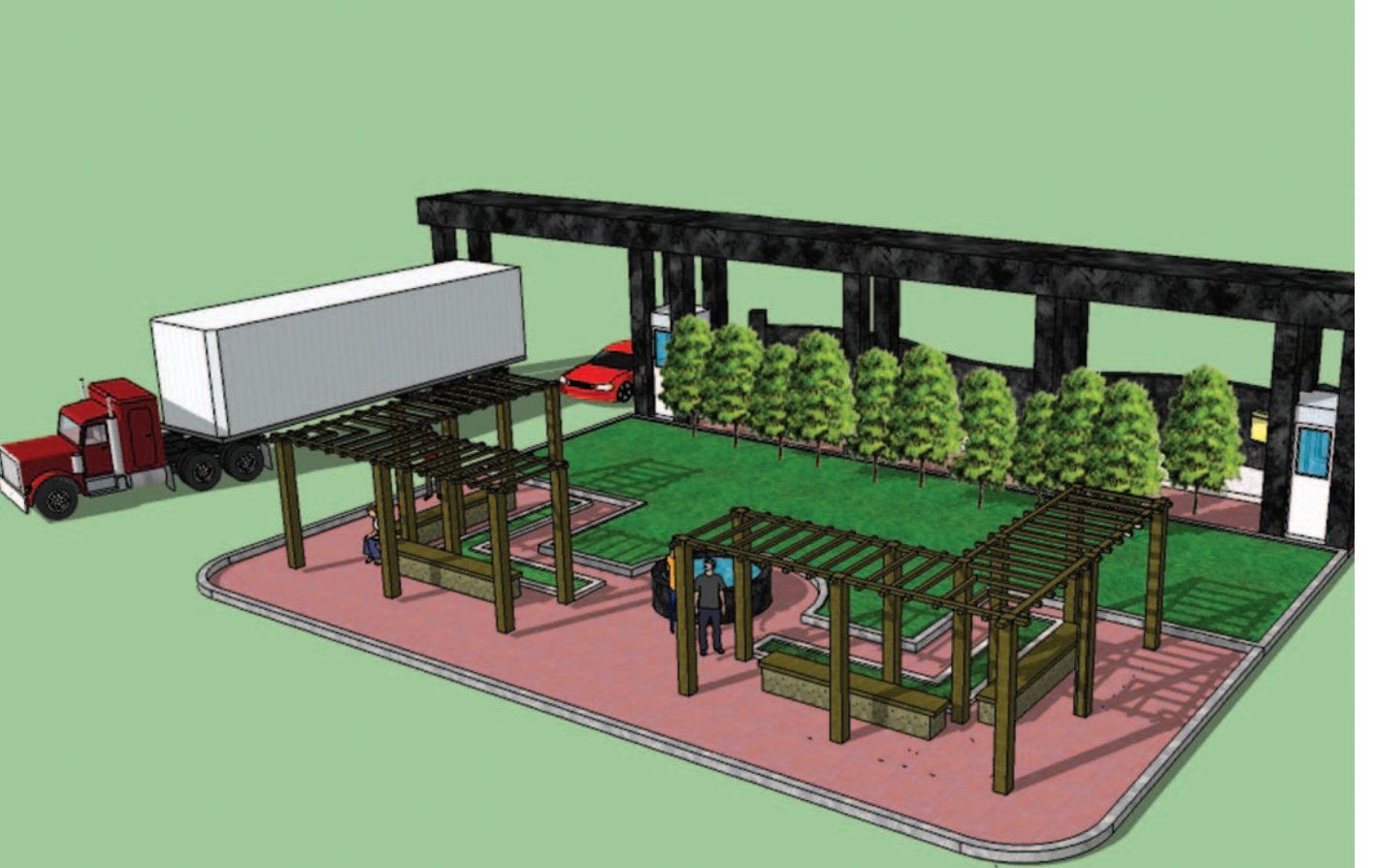
Gündem

1. Yoklama, açılış, saygı duruşu (İstiklal Marşının Okunması).
2. Başkanlık divanının seçimi ve divan heyetine, genel kurulu yönetme ve tutanakları imzalama yetkisinin verilmesi.
3. Yönetim Kurulu faaliyet raporu, Denetim Kurulu raporu, Bilanço, gelir-gider hesabının okunması, her üç raporun müzakeresi ve Yönetim Kurulu ve Denetim Kurullarının ibralarının ayrı ayrı oylanması.
4. 2010 Yılı çalışma programının ve tahmini bütçenin okunması, ortak aidatlarının belirlenmesi, Yönetim Kurulu Huzur Haklarının belirlenmesi, Denetim Kurulu ücretlerinin belirlenmesi, müzakeresi ve kabulü ile kalemler arası aktarma yapılması hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi.
5. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Asil ve Yedek üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi.
6. 10.05.2009 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile kurulan Hesap Tetkik Komisyonu raporunun okunması, görüşülmesi ve ibra edilmeyen Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri hakkında dava açılıp, açılmayacağı hususunun karara bağlanması, Dava açılmasına karar verilmesi halinde Denetim Kuruluna bu hususta yetki verilmesi,
7. Dilek ve temenniler, kapanış.





Geleceğimizi Planlıyoruz



**S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ
YAPI KOOPERATİFİ
YÖNETİM KURULU 2009 YILI ÇALIŞMA RAPORU (*)**

Raporun Dönemi : 01.01.2009 - 31.12.2009

Raporun Düzenlenme tarihi : 28.05.2010

A - GENEL BİLGİLER

Kuruluş Bilgileri

Ünvanı : Sınırlı Sorumlu BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ
TOPLU İŞYERİ YAPI 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-İST.

Telefon No : 212 549 72 52 pbx

Faks No : 212 549 72 64

Elektronik Site-Posta Adresi : www.bagcilargungoren.com.tr
yonetim@bagcilargungoren.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

Adı/Soyadı	Görevi	Görev Dönemi	Yapılan Ödeme (net)
M.VURAL KOÇ	Yönetim Kurulu Başkanı	26.05.2008- Devam Ediyor	2,120.00 TL
BEDRETTİN YETİM	Yönetim Kurulu 2.Başkanı	26.05.2008- Devam Ediyor	1,240.00 TL
YUSUF ŞİN	Yönetim Kurulu Sayman Üye	26.05.2008- Devam Ediyor	940.00 TL
REMZİ GÜRTEL	Yönetim Kurulu Üyesi	26.05.2008- Devam Ediyor	890.00 TL
FAHRETTİN BİLGİÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	26.05.2008- Devam Ediyor	890.00 TL
BAYRAM ATA	Yönetim Kurulu Üyesi	26.05.2008- Devam Ediyor	890.00 TL
ZAFER TAŞÇAKIR	Yönetim Kurulu Üyesi	26.05.2008- Devam Ediyor	890.00 TL
HAKAN ÖZTEMİR	Denetim Kurulu Üyesi	26.05.2008- Devam Ediyor	940.00 TL
HANDAN AKAN	Denetim Kurulu Üyesi	26.05.2008- Devam Ediyor	940.00 TL
NECATİ AKPINAR	Denetim Kurulu Üyesi	26.05.2008- Devam Ediyor	940.00 TL

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

	Adı Soyadı	Görevi	Görev Dönemi	Aylık Net Ödenen
1	LÜTFİ AKIN KADAKAL	MÜDÜR	01.02.2007	2.640,00 TL
2	HAMDİ YOLDAŞ	MUHASEBE	01.09.2004	1.940,00 TL
3	ENGİN TEPEÇAM	MUHASEBE	03.06.2008	1.450,00 TL
4	AYŞE BERBER	TEMİZLİK GÖREVLİSİ	19.07.2008	730,00 TL
5	NAZAN PAKGÖZ	MUHASEBE	18.12.2008	800,00 TL
		Toplam		7.560,00 TL
1	HİLMİ BAŞIBOŞ	TEKNİK PERSONEL	01.02.2008	1.210,00 TL
2	ABDULKADİR ALBAYRAK	TEKNİK PERSONEL	01.09.2000	890,00 TL
3	SELAHATTİN EYYÜPKOCA	TEKNİK PERSONEL	02.02.1998	1.330,00 TL
4	İSMAİL TÜZÜN	TEKNİK PERSONEL	03.10.2003	1.165,00 TL
5	ERCAN YALÇIN	TEKNİK PERSONEL	14.06.2006	1.000,00 TL
6	BEKİR AYDOĞDU	TEKNİK PERSONEL	01.10.2008	850,00 TL
		Toplam		6.445,00 TL
1	SEDAT RIZA ŞAHİN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	25.12.2009	900,00 TL
2	MAHMUT ÇİMEN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	08.06.2000	1.330,00 TL
3	YÜKSEL DEMİR	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	19.02.2007	1.155,00 TL
4	MEVLÜT BAŞ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	17.08.2006	1.155,00 TL
5	ERSON USTA	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	05.05.2000	1.230,00 TL
6	EMRULLAH GÖZÜTOK	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	19.02.2007	970,00 TL
7	ABDURRAHMAN ÇİMELEK	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	02.12.2005	1.000,00 TL
8	CEMİL UÇAR	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	19.02.2007	970,00 TL
9	HALİL ANAÇ	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	19.02.2007	970,00 TL
10	SELÇUK DUMAN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	19.02.2007	970,00 TL
11	AYDIN KARCI	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	19.02.2007	970,00 TL
12	RIDVAN UÇAR	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	09.12.2005	1.000,00 TL
13	MİLAL BAYRAM	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	15.01.2008	915,00 TL
14	MUSTAFA ATICIOĞLU	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	01.01.2006	1.000,00 TL
15	KAYHAN YANIK	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	01.06.2009	735,00 TL
16	ALİ ŞABANOĞLU	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	17.06.2009	735,00 TL
17	ERCAN YALÇIN	GÜVENLİK GÖREVLİSİ	17.06.2009	840,00 TL
		Toplam		16.845,00 TL

31 Aralık 2009 sonu itibariyle çalıştırılan personele ait bilgiler yukarıdadır.

28 personel için SSK ve Sosyal Güvenlik Destekleme Primleri ilgili müdürlüklere ve bankalara tam ve zamanında ödenmiştir.

3- Önceki Dönem (2009 Yılı) Bütçe Kalemlerinde Belirtilen Gelir ve Gider Rakamlarının Gerçekleşme Durumu

Gelir Kalemlerinin Bütçede Öngörülme Ve Gerçekleşme Durumu

Gelir Kalemleri	Gerçekleşen Toplam	Öngörülen
Kira Gelirleri	318.895,00 TL	314.520,00 TL
Temizlik ve Hizmet Gelirleri	26.288,20 TL	24.000,00 TL
Ortaklardan Aidat Geliri	1.011.512,91 TL	1.011.512,91 TL
Ortak Alan ARSA Geri Alım Geliri	149.582,64 TL	149.582,64 TL
Ortak Taah.Alınan Gecikme Zammı Gelirleri	163.359,92 TL	85.000,00 TL
Kiracılardan Alınan Gecikme Zammı Geliri	21.389,59 TL	
Banka Komisyon Gelirleri	1.080,58 TL	500,00 TL
Camii Yanı Otopark Gelirleri	31.342,21 TL	
Sair Gelirler	126.263,98 TL	60.000,00 TL
Hurdacı Kapı Giriş Bedeli	5.820,76 TL	
Hurdacı Kantar Geliri	7.317,81 TL	
Hurda Malzeme Satış Geliri	1.470,00 TL	
Toplam	1.864.323,60 TL	
Tahmini bütçede Öngörülen Tutar		1.645.115,55 TL
Fark Tutarı	219.208,05 TL	
Gerçekleşme Oranı	11 % Fazlası	

Gider Kalemlerinin Bütçede Öngörülme Ve Gerçekleşme Durumu

		GERÇEKLEŞEN	ÖNGÖRÜLEN
770.01	PERSONEL ÜCRET,YOL,YEMEK VE TAZMİNAT GİDERLERİ	793.895,25 TL	820.000,00 TL
770.01.01	İdari Personel Ücret Giderleri	143.894,28 TL	
770.01.02	Teknik Personel Ücret Giderleri	108.622,33 TL	
770.01.03	Güvenlik Personeli Ücret Giderleri	329.093,13 TL	
770.01.04	Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	27.297,33 TL	
770.01.05	Personel İhbar Tazminatı Giderleri	9.727,64 TL	
770.01.06	Personel Yemek Giderleri	43.423,29 TL	
770.01.07	SSK İşveren Hissesi Giderleri	131.837,25 TL	
770.02	YÖNETİM-DENETİM KURULU HUZUR HAKKI GİDERLERİ	132.010,71 TL	155.915,00 TL
770.02.01	Yönetim Kurulu Huzur Hakkı Gid.	98.722,76 TL	
770.02.02	Denetim Kurulu Ücret Giderleri	33.287,95 TL	

			GERÇEKLEŞEN	ÖNGÖRÜLEN
770.03	MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ		48.820,00 TL	58.500,00 TL
770.03.01	Hukuk Müşavirlik Giderleri	11.500,00 TL		
770.03.02	Mali Müşavirlik Giderleri	27.000,00 TL		
770.03.04	Teknik İnş.Müh. Müşavirlik Giderleri	720,00 TL		
770.03.05	Mimar Müh. Müşavirlik Giderleri	9.000,00 TL		
770.03.06	Peyzaj Müşavirlik Giderleri	600,00 TL		
770.04	ÜST KURULUŞLAR GİDERLERİ		40.552,40 TL	36.675,00 TL
770.04.01	İSKOBİR Aidat Giderleri	21.129,00 TL		
770.04.02	İ.O.S.B. Hiz. Katılım Pay Gideri	19.423,40 TL		
770.05	KOOP. MERK. DIŞARIDAN SAĞ. FAYDA ve HİZM.		106.272,93 TL	121.000,00 TL
770.05.01	Noter Giderleri	444,43 TL		
770.05.03	Banka Muamele Giderleri	1.737,52 TL		
770.05.04	Temsil - İkram ve Ağırlama Gideri	14.502,60 TL		
770.05.05	İlan Reklam Gideri	11.172,25 TL		
770.05.06	Büro Bakım Onar. ve Genel Giderleri	4.566,26 TL		
770.05.07	Batı Kapısı-İdari Bina elektrik Gideri	14.569,14 TL		
770.05.08	Büro İSKİ Gideri	2.129,63 TL		
770.05.09	Büro Isınma Gideri	4.138,13 TL		
770.05.10	PTT Mektup Gideri	3.635,77 TL		
770.05.11	Haberleşme Gideri	12.417,30 TL		
770.05.12	Taşıt Vergisi Gideri	2.244,00 TL		
770.05.13	Taşıtlar Kasko Sigorta Gideri	1.033,70 TL		
770.05.14	Taşıtlar Trafik Sigorta Gideri	1.281,15 TL		
770.05.15	Elektronik Haberleşme Giderleri	200,86 TL		
770.05.18	Güvenlik Özel Sigorta Gideri	588,00 TL		
770.05.20	Yol-Ulaşım Giderleri	808,04 TL		
770.05.21	Büro Elekt. ve Bilgisayar Bakım Gid.	2.144,92 TL		
770.05.24	Büro Sigorta Gideri	462,02 TL		
770.05.25	Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	28.197,21 TL		
770.06	KOOP. MER. DIĞ. ÇEŞ. GİDERLERİ		76.632,58 TL	92.000,00 TL
770.06.01	Müteferrik Giderler	22.256,73 TL		
770.06.02	Kırtasiye ve Matbuat Giderleri	7.883,00 TL		
770.06.03	Genel Kurul Giderleri	14.484,19 TL		
770.06.04	Vergi Resim ve Harç Giderleri	1.228,27 TL		
770.06.05	Tescil İlan Giderleri	19,10 TL		
770.06.06	Ticaret Odası Aidat Giderleri	70,00 TL		
770.06.07	Diğer Sosyal Giderler	13.950,65 TL		
770.06.08	Güvenlik Teçhizat ve Haberleşme Gideri	9.831,79 TL		

770.06.11	Su Tankeri Taşıma İzin Giderleri	600,00 TL		
770.06.13	Hasar Giderleri	297,00 TL		
770.06.15	İpragaz LPG tanklı Nakliye Gideri	127,12 TL		
770.06.16	Site İçi Araç Çekme Gideri	4.490,00 TL		
770.06.17	Otopark Sigorta Gideri	1.394,73 TL		
770.07	TAŞITLAR GENEL GİDERLERİ		26.963,15 TL	31.000,00 TL
770.07.01	Taşıtlar Yakıt Gideri	18.161,22 TL		
770.07.02	Taşıtlar Bakım Onarım Gideri	8.801,93 TL		
770.08	ATÖLYE BLK. DIŞ. SAĞ. FAYDA ve HİZM.		115.159,12 TL	304.000,00 TL
770.08.02	Ortak Alanlar Aydınlatma Gideri	52.308,27 TL		
770.08.03	Site Temizlik Gideri	1.023,38 TL		
770.08.04	Site Çöp Tahmil / Tahliye Gideri	18.900,00 TL		
770.08.05	Site Bakım Onarım Gideri	24.504,48 TL		
770.08.06	Site Teknik Malzeme Alım Gideri	10.180,55 TL		
770.08.07	Site Peyzaj Bakım Onarım Gideri	1.966,57 TL		
770.08.09	Ahi Evran Bakım Onarım Gideri	6.275,87 TL		
770.09	ÇARŞI GRUBU DIŞ. SAĞLANAN FAYDA ve HİZMETLER		86.676,49 TL	225.000,00 TL
770.09.01	Ortak Alanlar Aydınlatma Gideri	10.847,29 TL		
770.09.02	Doğalgaz Gideri	36.361,86 TL		
770.09.03	Su Tüketim Gideri	18.854,60 TL		
770.09.04	Çarşı Temizlik Gideri	780,00 TL		
770.09.05	Çarşı Bakım Onarım Gideri	16.858,30 TL		
770.09.06	Teknik Malzeme Alımı Gideri	2.974,44 TL		
770.11	DAVA TAKİP GİDERLERİ		10.988,70 TL	65.000,00 TL
770.11.03	Mahkeme Harç ve Dava Takip Giderleri	10.988,70 TL		
770.12	DİĞER SERBEST MESLEK GİDERLERİ		6.250,00 TL	
770.12.02	Diğer Serbest Meslek Giderleri	6.250,00 TL		
780	FİNANSMAN GİDERLERİ		20.767,78 TL	26.500,00 TL
780.01	Kredi Faiz ve Giderleri	8.452,00 TL		
780.02	Alınan Teminat Mektubu Masrafları	420,00 TL		
780.03	Diğer Finansman Giderleri	11.895,78 TL		
	Giderler Toplamı		1.464.989,11 TL	
	Tahmini bütçede Öngörülen Tutar			1.935.590,00 TL
	Fark Tutarı		470.600,89 TL	
	Gerçekleşme Oranı		% 24 Eksiği	

4- Faaliyet Dönemine İlişkin Değerlendirme ve Geleceğe Yönelik Beklentiler ; Çalışma Raporu ;

Genel kurulumuzun bize verdiği yetki doğrultusunda, göreve geldiğimizde oluşturduğumuz Blok Temsilcileriyle birlikte istişare toplantıları yapılarak görüşlerinden istifade edilmiş, projelerimize yeni fikri katkılar sağlanmış, sitemizin sorunlarına birlikte çözümler üretilmiştir.

Sitemizin sorunlarına karşı kayıtsız kalmayıp, sırf sizlere hizmet etmek adına değerli vakitlerini ve mesailerini ayıran Blok Temsilcilerimize teşekkür ederiz.



Birlikte Çözüm Üretiyoruz



• Çarşı Grubuna Gerekli Hizmetler Götürüldü;

Büyük Çarşı Grubundaki işyerlerini güzelleştirmek için çalışmalara başladık. Bütçemizin imkânları nispetinde, ilk anda 4 adet giriş kapısını otomatik kapı haline getirdik. Yeni kapılar, Çarşı Grubuna daha modern bir görünüm kazandırmış, ayrıca daha iyi ısınmasına da katkı sağlamıştır. Ayrıca Çarşı Grubumuzun Temizliği ile bir personelimiz sürekli ilgilenmekte, periyodik olarak diğer personellerimizle birlikte bütün binanın temizliği yapılmaktadır. Güvenlik personelimiz talimatımız doğrultusunda, geceleyin sadece Çarşı grubunda devriye gezmektedir.

Üst katta bulunan tuvaletlerden aşağıdaki dükkânlarımıza sızıntı olmaktaydı, dükkânların izolasyonu, seramikleri yenilenerek bakım ve onarımı derhal yapılmıştır. Ayrıca çarşı grubumuzun girişinde bulunan arayoldan, bodrum kattaki işyerlerine de yağmur suyu sızıntısı olmaktaydı, bu yolumuzun betonları sökülerek yalıtımı yapılmış ve komple yenilenmiştir.

Çarşı Grubunun yeni proje çalışmalarında kooperatifimize 2 adet dükkân kazandırılmış, bu dükkânların satışından elde edilecek gelir yine Çarşı Grubunun bakım, onarım ve iyileştirmesine harcanacaktır.



Çarşı Grubu Ortaklarımız Tapularına Kavuştu



• Çarşı Grubu Ortaklarımız Tapularına Kavuştu;

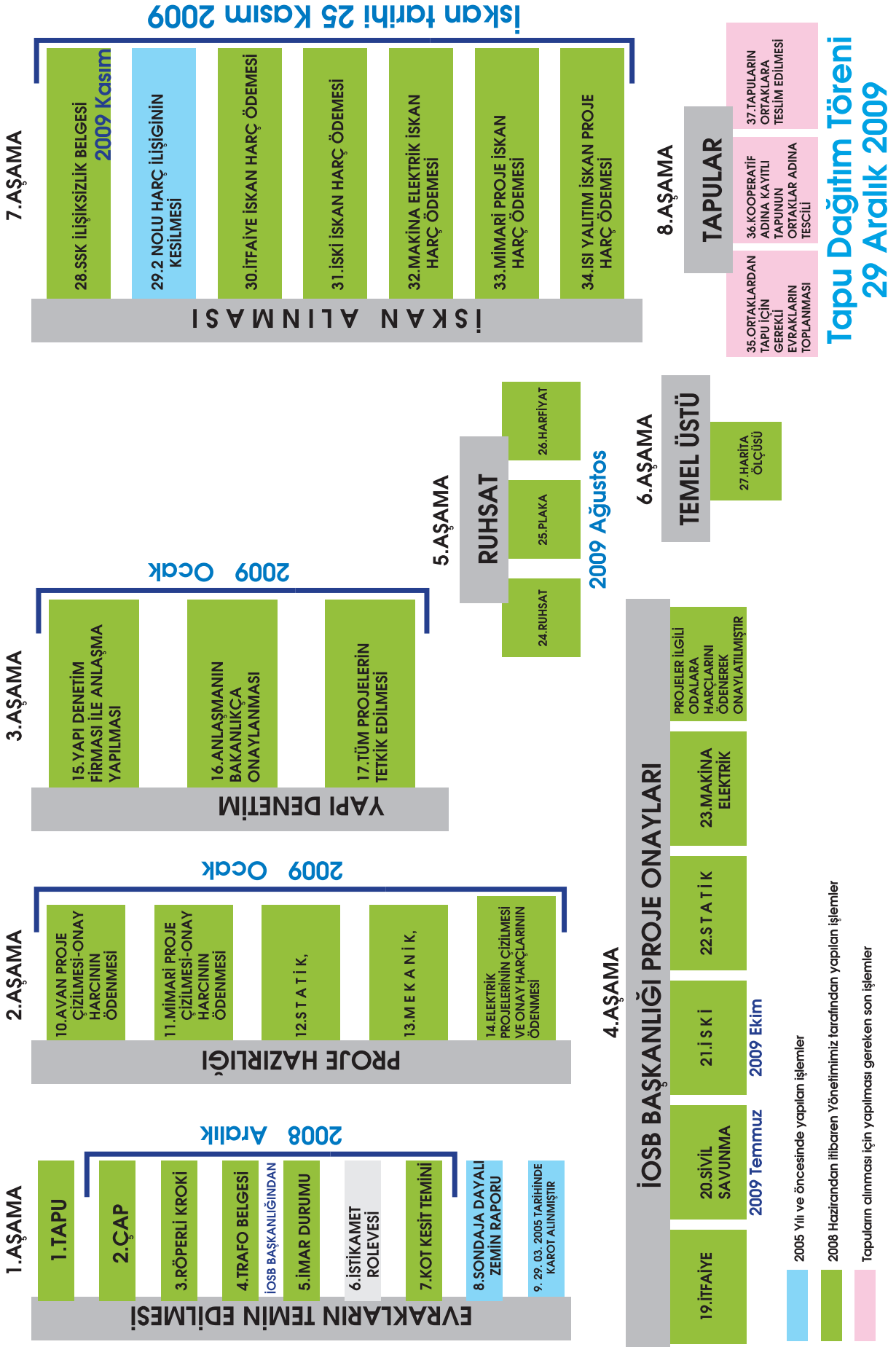
Yönetime seçildiğimiz ilk günlerde ilk icraat olarak Çarşı Grubu ortaklarımıza Tapularını teslim etmek için çalışmalara başladık. Büyük Çarşı Grubu Üyelerimizin tapularını almak için, Belediye, İOSB, İSKİ ve sivil savunma gibi kurumlara proje müellifimizle birlikte çok yoğun ve yorucu bir çalışma sergiledik. Yapı Tatil Tutanağı (kaçak yapı) düzenlenilmesi ile süreci başlatarak, avan ve tatbikat projelerini çizdirdik, bu işyerlerinin bütün harçlarını yatırdık, yoğun çalışma sonucunda tapuları hazır hale getirdik. Bu çalışmamız sonucunda yasal çarşı haline gelen Büyük Çarşı Bloğunun tapuları, söz verdiğimiz tarihten önce hazırlanmış, gerekli belgelerini kooperatifimize teslim eden ortaklarımıza tapuları dağıtılmıştır.

İşe Hızlı Başladık...

Temel atma ve tapu dağıtım törenimize mesai ayırıp lütfeden İstanbul Valimiz ve İOSB Başkanımız Sayın Muammer Güler'e, Başakşehir Kaymakamımız Cevdet Can'a proje müellifimiz Turgut Toydemir'e ve katılımlarıyla bizleri onurlandıran bölgemizdeki diğer kooperatif başkanlarına sizler adına bir kez daha teşekkür ederiz.



ÇARŞI GRUBU ORTAKLARIMIZIN TAPULARININ ÇIKARILMASI İÇİN YAPILAN İŞLEMLER



- **Aidatlarımız artık Faturalı;**

Kooperatifimizin Kurumlar Vergisi mükellefi olması nedeniyle, aidat, kira, gecikme zamları gibi gelirlerimize yasa gereği fatura kesilmektedir. Aidat faturaları, dükkân sahipleri adına veya isteyen kiracılarımızın firmaları adına da kesilmektedir.

İleride mağdur olmamak ve gecikme zammı ödememek için, aidatlarınızın kiracılarınız tarafından ödenip ödenmediğini kooperatifimizi arayarak bilgi almanızı önemle rica ederiz.

- **Sitemizin Güvenliği ;**

Yönetim kurulumuz, sitemizi daha güvenli bir site haline getirmek için, güvenliğe büyük önem vermiş, sitemizin giriş ve çıkışları ile blok aralarını sürekli denetim altında tutmak için gerekli alt yapı çalışmalarını yapmıştır. Emek ve birikimlerin zayi olmaması için, bu konunun üzerinde önemle durmaktayız.

Çevre duvarlarımız dikenli tellerle çevrilmiş, üç adet daha güvenlik noktası oluşturulmuş, kamera sistemleri sürekli yenilenmiş, geceleri yaya devriyeleri artırılmış, akbil butonları ile sitemizin her noktası kontrol altına alınmıştır. Sitemizin Bankalar caddesindeki çıkış kapısına uzaktan kumandalı akıllı bariyer yaptırılmak suretiyle, giriş çıkışlar daha sıkı kontrol altına alınmıştır.

Fiziki önlemlere ilave olarak, Güvenlik personelimize periyodik olarak uzman kişilerce eğitim verilmekte, olup süresi dolan Özel Güvenlik Personeli ile ilgili yasal izin ve belgelerimiz yenilenmektedir.

- **Anayollarımızı işgal eden Araçlar Otoparka;**

Sitemiz içinde gelişi güzel park edilmiş ve atıl durumdaki araçları, belirli bir ücret karşılığında hurda otoparkına çekmek suretiyle, ortak alanlarımızı işgalden kurtardık, görüntü kirliliğine son verdik, sitemizdeki trafik akışını hızlandırdık. Otoparkımız yangın ve hırsızlığa karşı sigorta yaptırılmıştır.





• Esnaflarımıza Yardımcı oluyoruz ;

Esnaflarımızın talebini de dikkate alarak Komşu sitelerle sosyal ve ekonomik ilişkilerimizi geliştirmek amacıyla, Dolapdere Sanayi Sitesi ile aramıza giriş çıkış kapısı açtık, böylece siteler arası ticari faaliyetlerin artmasına katkı



sağladık. Ayrıca sitemizin çıkış kapısına Garanti Bankası ve İş Bankası ATM'leri konulmuştur.



• Araç Masraflarını % 50 indirdik ;

Geçtiğimiz yıllardaki genel kurullara sunulan bilançolarda, araçların tamir bakım ve benzin masraflarının oldukça yüksek olduğu hepimizin malumudur. Giderlerimizi azaltmak için, eski araçlarımızı derhal satarak yerine 2 adet Ford Connect marka araç aldık. Başkanlık Makam aracını da sattık, Başkan ve Yönetim Kurulu üyeleri-
miz, benzin masrafları da kendilerine ait



olmak üzere araçları ile kooperatifimizin iş ve işlemlerini yürütmektedir. Bilanço kalemleri incelendiğinde, benzin fiyatlarındaki artışa rağmen araçlarımızın masraflarının bu yıl azaldığı görülecektir. Bu araçlarımızdan biri güvenlik birimimizin hizmetine, diğeri kooperatifimizin idari işlerine tahsis edilmiştir. Ayrıca yeni alınan bu araçlarımızın finansmanı, giriş kapılarımıza alınan Mobil 1 tabelasının reklam bedelinden karşılanmıştır.

• İdari binamız Daha Modern;

Ortaklarımıza ve sitemize yakışan bir İdari Bina için gerekli bakım onarım yapılarak sizlerin hizmetine sunulmuştur. Muhasebe odamız ve bilgisayarlarımız yenilenmiş, İdari Binamızın Giriş kapısına otomatik kapı yapılmış, Bodrum katında teknik personelimize malzeme ve soyunma dolapları alınmıştır. Ayrıca burada gerekli temizlik ve bakım onarımdan sonra, Blok Temsilcilerimiz ile toplantılarımızı yapabileceğimiz 50 kişilik bir toplantı salonu oluşturulmuştur.

Ortaklarımıza ve sitemize yakışan İdari Bina



• Sitemizin Temizliğine Büyük Önem veriyoruz;

Sitemizi güzelleştirmek, gelen müşterilerinizin memnuniyetini sağlamak için çevre düzenlemesine büyük önem verdik. Geceleri sulama yapılması sayesinde bitki örtüsünü koruyarak, yeni ağaçlandırma yapmaya karar verdik. Başakşehir Belediyesinin katkıları ile sitemize 150 civarında yeni ağaç dikilmesini sağladık.

Yine eskiyen çöp konteynerlerimizin yerine, çok uygun fiyatla, daha sağlam, daha dayanıklı yeni Çöp Konteynerleri aldık. Bu konteynerler, orta alandaki otoparklarımıza ve blok sonlarına özel yerler yaptırılarak konulmuştur.

Kışın meydana gelen kar yağışlarında yollarımız kapanmadan derhal tuzlama ve kepçe çalışmaları yapılarak müdahale edilmiş, site içerisinde hiçbir aksaklık yaşanmamıştır.



90 Tane Yeni Çöp Konteyneri Aldık



• Kat Yükseltme Projemiz;

Atölye bloklarının Kat Yüksekliği projesi kooperatifimizin ve üyelerimizin geleceği açısından hayati önem taşıyan bir projedir. Ancak dünyada ve ülkemizde meydana gelen ekonomik kriz hepimizi etkilemiştir. Kat yükseltme projemizin maliyetinin karşılanması ortaklarımıza çok büyük maliyet getirdiğinden, ekonomik kriz ortamı sona erene kadar bu projemizin yürütülmesi yavaşlatılmıştır.



• Emeğinizi Korumak Bizden ;

Hukuksal sorunlar son 2 yılda büyük bir hızla çözüme kavuşturulmuştur. Geçmiş dönemde 1 yılda Avukatlara ödenen 200.000,00.-TL sı gibi büyük rakamları bizler ödemek yerine, sorunlarımızı iyi niyet, diyalog ve uzlaşma yolunu seçerek çözdük. Boşa giden 200.000,00.-TL avukat masraflarını büyük oranda indirerek, 11.500,00.-TL hukuk müşavirliği ücreti olarak ödedik.

• Yeni Ticaret Merkezimiz Ahi Evren;

Daha önce burada kiracı olarak bulunan Çağrankaya Sofrası 2005 - 2007 yılları arası 113.186,54.-TL + gecikme zammı ile birlikte 2007 Aralık ayında kira borçlarını ödemediği burayı terk ettiği malumunuzdur. Kiralarını ödemediği terk edip gittiğinden beri boş kalan Ahi Evren Salonumuzun gerekli temizlik ve bakımları yapılarak 2009 Nisan ayında Neko Otomotiv Ltd.Şti. ne kiraya verilmiştir.



Avrupa'nın en uzun metro istasyonu çıkışında 2.AVM Projemizi de hazırladık. Ahi Evren yeni imar şekli ile yaklaşık 12.000 m2 proje hazırlıkları aynı hızla devam etmiştir. Proje müellifimize gerekli projeler çizdirilmiş gerekli bütün harçları yatırılmış denetim firması ile anlaşma yapılmıştır. Bu ödemeler normal aidattan sağlanan tasarruflarla yapılmıştır. Bu projemizde bugün gerekli finansmanın sağlanması halinde kazma vurulabilecek hale getirilmiştir.

Ahi Evren AVM Projemiz



Gerçek Tapularımız

• Kamuya Terk ve Terkin Edilen Arsalarımızın Gerçek Tapuları;

Daha önceki genel kurullarımızda, kooperatifimize kazandırıldığı iddia edilen üzerinde beş adet büfelerimizin bulunduğu arsalarımız ile sitemizin doğu batı kapılarının ortasında yer alan ve güvenlik binası inşa edilmesi planlanan arsamız ile spor Tesisleri alanının bedelsiz olarak geri kazandırıldığı ve bedelsiz olarak da tapularının alındığı iddia edilmekte ise de, bunun gerçeği yansıtmadığı tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulumuz arsalarımızın derhal geri alınıp kooperatifimize kazandırılması için çalışmalara başlamış, 2009 yılında yapılan Genel Kurul toplantısında arsalarımızın tekrar kooperatifimize kazandırılması kararı çıkmış ve bunun için bütçe ayrılmıştır. Arsa Geri Alım Bedeli olarak İOSB Başkanlığına 111.579,00.-TL, Tapu dairesine 61.000,00.-TL ödenerek Kamuya Terk ve Terkin Edilen Arsalarımızın Kooperatifimiz Adına Olan Gerçek Tapuları alınmıştır.

İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotograf	
İlçesi: BAŞAKŞEHİR		KİTİLLİ-2			
Köyü:		Sokağı:		Mevki:	
Satış Bedeli: 1.429.000,00		Pafta No: F21C17AD	Ada No: 840	Parsel No: 4	Yüzölçümü: 2.856,81 m2
Nispeti: Arsa		Plan No: 20708/270			
Sizim Kurum Adı: 20708/270					
İmarat İKTİLLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BAŞKANLIĞI adına kayıtlı İken S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ adına Satış işleminden					
S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ					
Sahibi					
Çizim No:	579	Çizim No:	143	Tarih:	07/06/2009
Satış No:		Satış No:		Satış No:	
Satış No:		Satış No:		Satış No:	
Tarih:		Tarih:		Tarih:	

Spor Kompleksi Arsamızın Tapusu

• Organize Metro AVM;

Genel kurul kararı gereği %50 Kat karşılığı verilen arsamıza inşa edilecek projenin kooperatifimizin fiziksel görüntüsünü en üst noktaya çıkaracak, ekonomik yönden yapabileceği en yüksek katkıyı sağlayacak ve gelecekte çocuklarımıza bırakabileceğimiz modern bir yapı olması için elimizden gelen gayreti gösterdik.

Sitemizi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin parlayan yıldızı haline getirecek uzun vadeli projeler üretmeye çalıştık. Sitemizin batı tarafında metro inşaatı devam ederken, biz de aynı cephede çalışmalarımızı yoğunlaştırdık. Metro inşaatıyla aynı sürede bitimi gerçekleşecek bir projeyi hayata geçirmek için gece gündüz demeden çalıştık. Proje müellifimiz Turgut Toydemir 'le yüzlerce toplantı yaptık, kendi birikimlerimizi katarak 839 Ada 1 Parselde bulunan 15.537 m2 arsamızın avan ve imalat projelerinin hazırlıklarına başladık.

YÜCELEN OTOM. İNŞ. ELEK. EĞT. HİZ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. ile Kat karşılığı İnşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Ruhsat tarihinden itibaren Altı ay gibi çok kısa bir süre geçmesine rağmen müteahhitin yoğun çalışmaları sonucu Kaba İnşaat dediğimiz kısmı tamamlanmak üzeredir. Geriye kalan dış cephe ve ince işleri de en kısa sürede tamamlanacaktır.

Gelecek yıllarda bile üyelerimizin ihtiyaçlarına cevap verecek, doğal granit ve seramik zemin kaplamalar, merkezi sistem ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemleri, silikon cam giydirme dış cephe gibi en ince ayrıntılarına kadar hazırlanan, mahal listesine uygun, % 50 paylaşımlı, iki eşit bloktan oluşan modern projemizi tamamlıyoruz.

Bu büyük proje tamamlandığında kooperatifimizin elde edeceği kira gelirlerinin tasarrufu genel kurullarımızda siz değerli ortaklarımızın görüşlerine sunulacaktır.

Büyük Bir Hızla Sitemizi



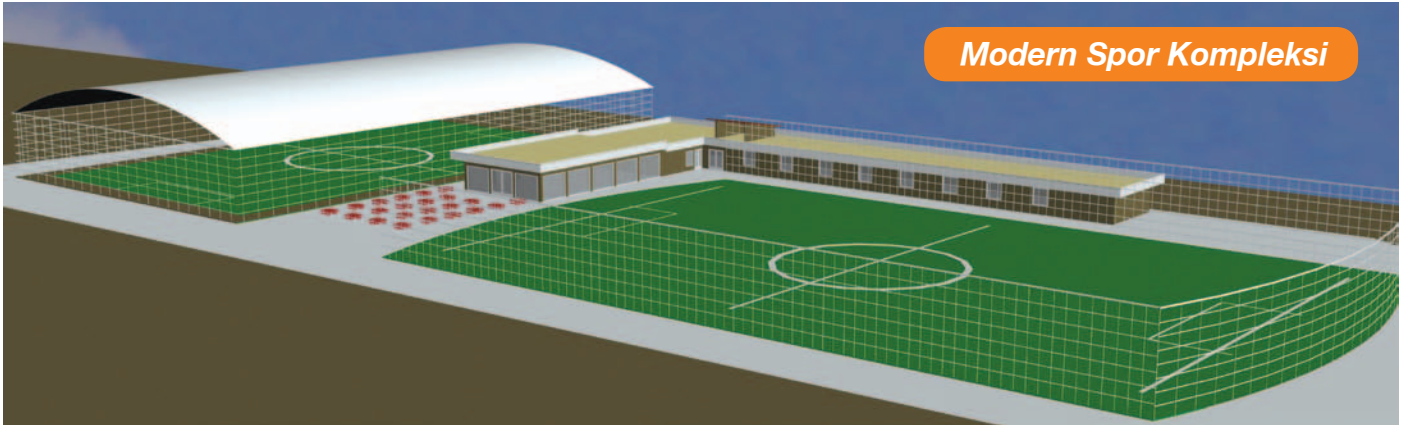
• Spor tesisi yerinin kiraya verilmesi

Sitemizin ekonomik standartlarını yükseltmeye çalışırken, “sosyal ihtiyaçları” da unutulmamış, diğer hizmetlerimize paralel olarak, sitemizin sosyal ihtiyaçlarına cevap verecek projelerin hazırlıkları yapılmıştır.

Gençlerimizi kötü alışkanlıklardan uzak tutmak ve sağlıklı bir nesil yetiştirmenin bir gereği olarak, uzun yıllardır boş duran spor alanımıza kaliteli bir spor kompleksi kazandırmak için çalışmalara başladık.

Bu arsamızı, spor kompleksini yapmak kaydıyla kiraya verme tekliflerini topladık ve Blok Temsilcilerimizin önemli katkıları neticesinde, en iyi teklifi veren firmaya kiraya verdik.

Sitemiz, yakın bir gelecekte, İkitelli OSB de adından çok söz edilecek bir spor kompleksine kavuşmuş olacaktır. Bu spor kompleksi insanımıza hizmet verecek ve sitemize önemli bir gelir getirecektir.



Geleceğe Hazırlıyoruz.



- **Garanti Bankası Karşısındaki Arsamızın Alternatif projeleri;**

İkitelli Organize Sanayi bölgesinin en kıymetli yerinde bulunan arsamızı kooperatifimizin menfaatlerini en yüksek derecede gözeterek gelecek yıllarda da değerine değer katacak yeni AVM projeleri geliştirmektediriz.



3. AVM Projemizin Alternatifleri



• İSKİ Atıksu bedelinin iptali

Bir Sorunu Daha Çözdük

FATURA	
SAYIN : BAĞCILAR GÜNGÖREN SAN.SİTESİ.DD.TANKER ORG.SANAYİ BÖLG.(İKİTELLİ) 218 BAGC.GUNG.CEV.SAN.YAPI KOOP- 16 NO: 0000 BLOK: - EK BNO: - S.NO: - DAİRE: 0000 34306 K.ÇEKMECE 810454135/211	
MUKAVELE NO : IH 7283715 6	GÜN SAYISI : 3022
DÖNEM : 2005/11	FARK M3 : 0
FATURA TARİHİ : 27/06/2008	EK M3 : 0
FATURA NO : 1278456270	Ç.T.V. M3 : 0
GRUP1 : TANKER	FATURA SARFIYATI : 132938
GRUP2 : N. AYLIKÇI	DÖNEM SARFIYATI : 132938
TAHAKKUK TÜRÜ : KIYAS-3	SARFIYAT M3/GÜN : 43.99
FATURA TÜRÜ : İTİRAZ	EV ADEDİ : 0
SAYAÇ MARKA/ÇAP : /20 mm	İŞYERİ ADEDİ : 1
SAYAÇ NO : 249354	OKUYUCU : -
DEĞERLENDİRİLMİŞ İTİRAZ	FATURASIDIR
İLK OKUMA	SON OKUMA
TARİH : 20/11/1997	28/02/2006
İŞARET : 0	7
SAYAÇ (KIYAS FAT)	NORMAL
KATSAYI	1/1,02
BİRİM FİYAT	hesap Kesim Tarihi : 09-Temmuz-2008 Çarşamba
Fatura İbraz Tarihi : 18-TEMMUZ-2008 Cuma	SON ÖDEME TARİHİ : 18-TEMMUZ-2008 Cuma
ÖDENECEK TUTAR : 137.598,00 YTL	ÖDENECEK TUTAR : 137.598,00 YTL

İSKİ	
İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	
FATURA	İU 7283715 6
NORMAL	HESAP KESİM TARİHİ: 20/05/2010
SAYIN BAĞCILAR GÜNGÖREN SAN.SİTESİ.DD.TANKER	
ORG.SANAYİ BÖLG.[Z.GÖKALPE AIT] BAGC.GUNG.CEV.SAN.YAPI KOOP Bina No: 0000 Blok: - Daire:0000 BAŞAKŞEHİR	
MUKAVELE NO:	İU 7283715 6 DÖNEM 201005
GRUP 1	AYLIKÇI GRUP 2 N. AYLIKÇI İŞYERİ
OKUMA BİLGİLERİ	
OKUMA TARİHİ	İŞARETİ
İLK OKUMA 09/04/2010	7 11
SON OKUMA 20/05/2010	7 11
FATURA BİLGİLERİ	
FATURA NO 1447618461	SU BEDELİ 0.00 TL
FATURA TARİHİ 20/05/2010	KSUB BEDELİ 0.00
GÜN SAYISI 41	BAKIM BEDELİ 0.00 TL
SARFIYAT M ³ / GÜN 0	K.D.V. BEDELİ 0.00 TL
SU BİRİM FİYATI 0.00 TL	ÇEVRE T.V. 0.00 TL
KSUB BİRİM FİYATI 2.53	ÖN KUSURAT 0.66
EK M ³ 0 FARK M ³ 0	DÖNEM TUTARI 0.00 TL
ÖDEME BİLGİLERİ	
GEÇMİŞ DÖNEM BORCU 0.00 TL	ÖDENECEK TUTAR 0.00 TL
GEÇMİŞ DÖNEM BORÇ KESİNTİSİ 0.00 TL	0.00 TL
DÖNEM ALACI 0.00 TL	0.00 TL
Ç.T.V GEÇMİŞ DÖNEM BORCU 0.00 TL	SON ÖDEME TARİHİ 02/06/2010
Ç.T.V GEÇMİŞ DÖNEM GEÇİKME CEZASI 0.00 TL	

Yıllardır kooperatifimize tahakkuk ettirilen İSKİ Atıksu bedeli “iptal ettirdik, Senetleri Geri aldık, Çözdük” diye genel kurullarımızda bizi oyaladılar.

Yönetime geldiğimiz dönemde kooperatifimize 107.440,00.-TL Atıksu, gecikme cezaları ile birlikte 137.598,00.-TL fatura gelmiştir.

Yönetim kurulumuz derhal İSKİ nezdinde girişimlerde bulunmuş neticesinde bu faturalar tamamen silinmiş ve iptal edilmiştir. Ancak önceki dönem yöneticilerin ödemiş olduğu 93.987,00.-TL geri alınamamıştır. Kooperatifimizin yıllardır çözilemeyen büyük sorunlarından biride yönetimimizce çözülmüştür.

• Reklam ve tanıtım Çalışmaları;

Dünyada ve ülkemizde meydana gelen ekonomik krizden esnaflarımızda etkilenmiştir. Kriz ortamında esnaflarımızın ayakta kalabilmesi için reklam ve tanıtım çalışmalarına ağırlık verilmiştir.

Ulusal ve yerel televizyon ve gazetelerde Sayın Valimizin katılımıyla gerçekleşen Tapu dağıtımı ve Temel Atma törenimiz ile reklam ve tanıtım haberlerimiz yer almıştır.

Sitemizin tanıtımını etkileyen bir diğer konuda faaliyette bulunan firmaların yaptıkları işlerin uygunluğu için muhakkak yönetimimizden bilgi alınması büyük önem arz etmektedir.

Ayrıca tanıtımın birinci şartının “müşteri memnuniyeti” olduğu bilinciyle sizlerden bu konuda gereken hassasiyeti göstermenizi önemle rica ederiz.



Koç. Sitemizi hem iş hem yaşam merkezi haline getirmek istiyoruz

Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi Başkanı Mehmet Vural Koç, gazetelerin ilk sayfasına özel açıklamalarında 'İstanbul'da...

2 yıl önce Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi'ni hem iş hem yaşam merkezi haline getirmek istiyoruz. Bu nedenle siteyi sadece bir işyeri değil, bir yaşam alanı haline getireceğiz. Siteyi sadece bir işyeri değil, bir yaşam alanı haline getireceğiz. Siteyi sadece bir işyeri değil, bir yaşam alanı haline getireceğiz.

Özellikle gençlerimize...

Başkan Koç, ayrıca yöneticilerinin diğer bir önemli görevinin de gençleri kitle alarak siteyi daha da geliştirme olduğunu vurguladı. Bu yönde çalışmalar devam ettiklerini belirten Koç, spor kompleksi yap- mak istediklerini söyledi. Spor kompleksi inşaatının hazırlıklarını yaptıklarını, yapı-şile-devlet modeliyle ihale edileceğini belirten Mehmet Vural Koç, en kısa zamanda spor kompleksi çalışmalarını başlatacağını de- steklerine ekledi.

• Camii İnşaatımıza Gereken Destek Yapılmaktadır;

Yaklaşık 13 yıl önce eski başkanlarımızdan Rahmetli Adnan Alev tarafından temeli atılmasına rağmen, yıllarca cami için aidatlara ilave olarak paralar toplanmış, toplanan paralar cami inşaatına harcanmamıştır. Bu nedenle bitirilemeyen camimizin bir an önce ibadete açılabilmesi için yönetime geldiğimiz günden beri camii derneğimize gereken maddi ve manevi destek sağlanmıştır. Bu amaçla site esnaflarımız ziyaret edilerek camii inşaatımıza 60.000,00.-TL bağış toplanmış, toplanan bağışlar ve aidatlarımızdan artırdığımız 200.000,00.-TL ile birlikte 260.000,00.-TL camii inşaatımıza harcanmıştır. Bu yılsonu gelmeden camimizi ibadete açmayı planlıyoruz.

• 6.cadde asfalt ve tretuvar için teşekkür ederiz ;

Başakşehir Belediyesi ile karşılıklı çalışmalarımız ve görüşmelerimiz neticesinde 6.Caddenin asfalt ve tretuvar çalışmaları tamamlanmıştır. Bağcılar Güngören Sanayi Sitemize katkılarından dolayı Belediye Başkanımız sayın Mevlüt Uysal ve ekibine Yönetim Kurulumuz ve ortaklarımız adına teşekkür ederiz.



• Kooperatifimiz Denetlendi ;

T.C. SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI, Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü, Kooperatifler Kontrolörleri Başkanlığı Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Başkontrolörü Mustafa ÜN tarafından düzenlenen, 22.03.290010 tarih ve 6 nolu, 33 sayfadan ibaret, “ÖN İNCELEME RAPORUNDA”, İsmail ÖZTÜRK, Alı İhsan BİLGİN, Kemal SARİKOÇ, Mehmet YAVAŞÇAN ve Müslüm ŞAHİN’e ait müşterek imzalı 10/12/2009 tarihli şikayet dilekçelerinde belirtilen:

a-Vergi Denetmeni İlyas ÖZTÜRK. tarafından düzenlenen 24.06.2008 tarihli Tespit Tutanağının 4. sayfasında, kooperatif yönetim kurulu üyelerinin, kooperatifin defter kayıtlarına aykırı olarak “Ayrıca 2002 takvim yılından 2003’e devreden KDV tutarının %90’ı olan 166.771,17 YTL’sinin KDV den istisna işlemlerle ilgili olarak yüklenimleri olduğu ve dolayısıyla indirimde konu edilebilecek Devreden KDV tutarının (185.301,30 YTL-166.771,17 YTL-) 18.530,13 YTL olması gerektiği mükellef kurum yetkilisi tarafından beyan edilmiştir.” şeklinde beyanda bulunmaları nedeniyle Vergi Denetmeni tarafından yapılan tespit ve değerlendirmeleri etkiledikleri ve kooperatifin zararına sebebiyle verdikleri,

b-Vergi Denetmeni tarafından yapılan tespit ve değerlendirmeler sırasında 5 yıllık zaman aşımı süresinin dikkate alınmadığı ve kooperatif yönetim kurulu üyelerinin bu duruma müdahale etmedikleri,

c-Kooperatif defter kayıtlarına aykırı olarak düzenlenen 24.06.2008 tarihli tutanağın Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından imzalanmaması gerektiği,

d-24.06.2008 tarihli tutanağı imzalayan yönetim kurulu üyelerinin, kooperatife kesilen vergi miktarı ve cezalarıyla ilgili olarak uzlaşmaya gitmeleri ve dava yolunu seçmemeleri nedeniyle kooperatifin menfaatlerine aykırı hareket edip, etmedikleri,

İddia konularının incelenmesi sonucunda;

• “3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-k. maddesine göre, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimlerinin Katma Değer Vergisinden istisna edildiği, vergiden istisna olan işlemler ile ilgili olarak kooperatife kesilen verginin anılan Kanunun 30/a. maddesince indirim konusu yapılmadığı, böylece kooperatifçe ödenen ve indirilecek Katma Değer Vergisi hesabında bulunan değerlerin, yapılmakta olan yatırımlar hesabının bir unsuru olarak değerlendirilerek, yapılan inşaatın maliyeti olarak nitelendirilmesi sonucunda, 2002 yılından 2003 yılına devreden KDV tutarının %90’ı olan 166.771,17 TL’lik KDV alacağının tahakkuk eden vergi borcundan mahsup edilmediği, ilgili Yasa hükümleri, Maliye Bakanlığı müktezarları, kooperatifin Mali Müşaviri Azmi OLKUN’un görüş ve değerlendirmesi ile kooperatifte denetimde bulunan Vergi Denetmeni İlyas ÖZTÜRK tarafından verilen cevabi yazıdan, **önceki yıllardan devreden 166.771,17 TL’lik KDV’nin kooperatife tahakkuk ettirilen KDV borcundan mahsup edilmeyeceği sonucuna varıldığı**”,

• “Kooperatif tüzel kişiliğinin yasal temsilcileri olan yönetim kurulu üyelerinin görevi, genel prensip olarak kamu görevlisi tarafından düzenlenen tutanağı imzalamak olduğu, tutanağın imzalanmaması nedeniyle ilgililere kusur izafe edilemeyeceği”, tutanağın imzalanmasından imtina edilse bile “vergi inceleme sürecinin tamamlanabileceği (Vergi Usul Kanunu m. 141)”,

• “Söz konusu vergi incelemesi ile ilgili tespitlerin 25/05/2008 tarihinde teşekkül eden yeni yönetim kurulundan önceki dönemlerde görev yapan yönetim kurulunun döneminde tamamlandığı”,

• “Vergi Hukuku açısından uzlaşmanın bir hukuk yolu olduğundan, uzlaşma talebinde bulunan yönetim kurulu üyelerine kusur yüklemenin mümkün olamayacağı”,

• “10/05/2009 tarihli genel kurul toplantısında şikayetçiler (eski yönetim kurulu üyeleri) aleyhine Türk Ticaret Kanunu’nun 341’nci maddesi hükmü uyarınca hukuki (mali) sorumluluk davası açılmasına karar verilmesi üzerine, Bakırköy 3.Asliye Ticaret Mahkemesinde hukuki sorumluluk davası açıldığı, ayrıca konu hakkında Küçükçekmece Cumhuriyet Başsavcılığı Soruşturma Bürosunun 2008/A.Ç. 15934 sayılı hazırlık soruşturmasının yürütüldüğü, İstanbul Valiliğince (Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü) düzenlenen 18/09/2008 tarih ve 83 sayılı Ön İnceleme Raporu ve eklerinde yer alan tespitler doğrultusunda, 17/11/2008 tarihli ve 9954 sayılı yazı ile talimat verildiği ve adı geçen Valiliğin 27/11/2008 tarihli 67886 sayılı yazısında da adı geçen Başsavcılığa söz konusu raporun gönderildiği”, Belirtilmiştir.

Uzlaşmayıp, dava yolunu seçmemiz ve davanın kaybedilmesi halinde, tahakkuk eden vergi ve cezaların tamamı katlamalı olarak ödenmek zorunda kalacaktık. Bu durumda uzlaşma öncesi tahakkuk eden vergi ve cezaları ile toplam 563.328,28.-TL + gecikme zamlarını ödemek zorunda olacağımızı **“ki kooperatifimizin bütçesi bu paraları ödemeye yetmezdi”** bu ödemelerin yapılabilmesi için ortaklarımıza ek ödemeler çıkartılması gerekeceğini gördüğümüzden dolayı Yönetim kurulumuz uzlaşma yolunu seçmiş, basiretli bir iş adamı gibi hareket etmiştir.

İnceleme sonunda, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Baş kontrolörü, düzenlediği inceleme raporunda, eski yönetim kurulu üyelerinin şikayetlerinin tümünün asılsız olduğunu, yönetici arkadaşlarımızın, uzlaşma ile kooperatifimizin çıkarlarının gereklerine uygun hareket ettiğimiz, kooperatifi herhangi bir zarara uğratmadığımız, yapılan kapsamlı inceleme sonunda ortaya çıkmıştır

C – MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ

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

Kooperatifimizin,

- 01.01.2009 - 31.12.2009 tarihli bilançomuzun Aktif ve Pasifi 5.816.853,49 TL
- Nazım Hesaplar Toplamı 2.022.081,00.-TL dir.
- Dönen varlıklar Toplamı 3.920.967,00.-TL dir.
- Duran Varlıklar Toplamı 1.895.886,49.-TL dir.

- Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı 323.475,64 TL dir.
- Öz Kaynaklar Toplamı -395.483,49 TL dir.

- 2009 yılındaki Gelir Gider farkı 532.744,94 TL Müspettir.

İstanbul Defterdarlığı Gelir Müdürlüğünden alınan Mukteza gereği Aidatlar gelir kaydedilmiş ve kooperatifimiz Bilançosunda Müspet fark çıkmıştır.

2-Tutulan Defterlerin Türleri, Noter Açılış ve Kapanış Tasdikleri

Defterin Türü	Tasdiki Yapan Noter	Açılış Tasdik		Kapanış Tasdik	
		Tarihi	Yevmiye No	Tarihi	Yevmiye No
Yevmiye	Bakırköy 39 Noteri	24.12.2008	20259	29.01.2010	04779
Envanter ve Bilanço	Bakırköy 39 Noteri	24.12.2008	20257	29.01.2010	04780
Defter-i Kebir	Bakırköy 39 Noteri	24.12.2008	20258		
Yönetim Kurulu Karar	Bakırköy 25 Noteri	25.01.2000	15033		
Genel Kurul Karar	Bakırköy 04 Noteri	21.12.1988	105694		
Ortak Kayıt Def.	Bakırköy 25 Noteri	08.10.2004	43622		

3-Dönem İçerisinde Gerçekleşen Toplam Gelir ve Giderler

- Dönem Başı Nakit Mevcudu; 18.153,19.-TL
- 2009 Yılı Gelirlerimiz 1.688.839,02.-TL
- 2009 Yılı Giderlerimiz 1.464.989,11.-TL
- Dönem Sonu Nakit Mevcudu 38.236,47.-TL
- Kiracılar Stopaj Vergi Alacağımız 63.779,00.-TL

4-Kullanılan Banka Kredilerinin Tutarı, Kredinin Şartları ve Geri Ödeme Durumu

- İş Bankası İkitelli şubesinden 2009 Nisan ayında Çek Karşılığı 110.000,00.-TL Rotatif Kredi Kullanılmıştır. Alınan kredi “ Kooperatifimiz adına Kurumlar Vergisi mükellefiyeti tesis edildikten sonra aidatlarımıza alınan mukteza gereği fatura kesilmesi zorunlu olmuştur”, 2008 Yılı için aidatlarımıza KDV hesaplanmış ve 115.291,93.-TL ödenecek K.D.V ve gecikme faizi olan 23.701,34.-TL, 18.03.2009 tarihinde İkitelli Vergi Dairesine ödenmiştir.

110.000,00.-TL lik kredi Bu ödemelerin yapılmasında kullanılmıştır.

2009 Kasım ayında Büyük Çarşı grubunun Tapu işlemlerinin tamamlanması aşamasında 100.000,00.-TL lik bir kredi daha kullanılmıştır.

Bu Rotatif Kredinin 100.000,00.-TL lik kısmı Büyük Çarşı Grubunun Tapu –Plan Proje v.s. işlemlerinin finansmanı için kullanılmıştır.

Kullanılan Rotatif Kredinin 31.12.2009 tarihi itibarıyla 64.399,70.-TL bakiye Kredi Borcumuz vardır. (2010 Nisan Ayında Tüm Kredi Borcu Kapanmıştır.)

Kullanılan 210.000,00.-TL lik Çek Karşılığı Rotatif Krediler için 8.452,00.-TL Faiz ödenmiştir. Ödemelerini zamanında yapmayan ortaklarımızdan alınan % 5 gecikme zammı bedeli krediler için ödenen farkları fazlası ile karşılamaktadır.

- Kooperatifimiz 2009 yılında aldığı yeni araçlar için Yapı Kredi Bankasından sıfır faizli 12 aylık 24.000,00.-TL tutarında kredi kullanmıştır. Alınan kredinin ödemeleri düzenli olarak yapılmış olup 2009 yılına sarkan 18.000,00.-TL ödenmiş, Tüm Kredi Borcu Kapanmıştır.
- Genel giderler için kullanılan Kredi Kartı vardır, 4.449,46.-TL vadesi gelmemiş borç bakiyesi bulunmaktadır.

5-Kooperatifin Borçları

Kurumlara vergi ve sigorta borçları ile kişilere olan borçlarımız 31.12.2009 tarihi itibarıyla aşağıya listelenmiştir.

Satıcılar Hesabı ;	51.333,27.-TL
Yılmaz Camii Dekorasyon-Engin Yılmaz	15.668,29 TL
Hukuk Müşaviri - Cüneyt Toroman	6.714,25 TL
Mimar Müşavir - Mustafa Saraçoğlu	885,00 TL
Sarna İnşaat Proje Tadilat Ltd.Şti.	3.398,00 TL
Hukuk Müş. İcra İşlemleri - Cüneyt Toroman	6.891,21 TL
Elektrik Faturaları	4.748,42 TL
Sezgin Nalbur	13,97 TL
Kafkas Gıda	246,20 TL
Aksiyon Sigorta	2.610,00 TL
Cengiz Karakoç - Büfe 03	564,42 TL
Özgül Ofset	1.062,00 TL
Fetih Ticaret	4.359,66 TL
Cihat Rulman	11,80 TL
Aşkın Karadeniz Büfesi	589,42 TL
Eskimumcu Mühendislik Mimarlık	1.630,00 TL
Alpkan Güvenlik Sistemleri	931,33 TL
Öz Sigortacılık	891,30 TL
Ayhan Otomotiv	118,00 TL

Borç Senetleri	111.400,06.-TL
Verilen Çek ve Ödeme Emirleri	111.400,06.-TL
Ödenecek Vergi ve SSK Prim Borçları	67.452,36.-TL
İkitelli Vergi Dairesi	
KDV	22.542,52.-TL
Muhtasar Stopaj Vergisi	10.496,53.-TL
SSK Prim Borcu	15.202,36.-TL
Personele Borçlar	19.210,95.-TL 2009 Aralık Maaşları

Vergi – SGK ve Personele Borçlar 2010 Ocak ayında ödenmiştir.

6- Demirbaşlar ;

Bilançomuzdaki **125.385,92.-TL** tutarlı “Demirbaşlar” kalemi; Mobilya, telefon hattı ve makinesi, bilgisayar donanım ve yazılımları, büro makineleri, mutfak malzemeleri, klima gibi Yönetim Binamızda ve Teknik Bölümde kullanılan her türlü makine araç ve gereci ihtiva etmektedir.

D – ORTAKLIK İŞLEMLERİ

1- Ortak Sayısı;

- 2009 yılı sonu itibariyle 1103 ortak kayıtlıdır. Genel Kurulca belirlenen en fazla ortak sayısı 1.613 kişidir.
Bu sayı içerisinde ortaklarımızın mevcut hisselerini devir etmeleri nedeniyle 5 adet yeni ortak kabulü olmuştur. Bu ortaklarımız kanun ve ana sözleşmede gösterilen şartları taşımaktadırlar.

2- Aidat Bilgileri;

- 10 Mayıs 2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantımızda aylık aidatın
2009 Ocak ila Mayıs dönemi için 42,37.-TL + KDV
2009 Haziran ila Aralık dönemi için 60,00.-TL + KDV olarak belirlenmiştir.

- 2009 yılı Genel Kurulca Belirlenen ve Tahakkuk eden Aidat Miktarımız 1.011.535,00.-TL
- 2009 Yılı Ortaklardan Toplam Tahsilat Tutarı 1.960.808,04.-TL
- 2009 Yılı Sonu İtibariyle Ortaklardan Alacaklar 3.154.587,39.-TL
(13/A Blok Ortakları Hesabına tahakkuk ettirilen 2.520.000.-TL ortaklardan alacak bakiyesine dâhildir.)

- Genel Kurulca belirlenen aylık gecikme zammı oranı % 5 olup hesaplama şekli aylık olarak yapılmaktadır.

- Ortaklara bu dönem tahakkuk eden Gecikme Faizi Tutarı 163.359,92.-TL dir.

3-Çıkarılan Ortaklarla İlgili Bilgiler;

- 2009 yılı içerisinde çıkarılan ortağımız olmamıştır.

- Yönetim Kurulunun 25.10.2007 tarih 62 sayılı kararı ile 13/A Blok ortakları olan 18 kişi hakkında ihraç kararı alınmış, bu ortaklarımız tarafından açılan Mahkemece yürütmeyi durdurma kararı alınmıştır.

E – ARSA, İNŞAAT VE FERDİLEŞME ÇALIŞMALARI

- Kooperatifimizde Atölye Bloklarının Kat Mülkiyeti işlemleri bitmiş olup, Atölye Bloklarının büyütülmesi yönünde Mevzi İmar Tadilatı Çalışması devam etmektedir.
- Büyük Çarşı Grubunun bulunduğu 851 Ada 1 Parselin Tapu çalışmaları tamamlanmış, ferdileşme yapılmış, evraklarını teslim eden ortaklarımıza Kat Mülkiyetli Tapuları verilmektedir.
- Daha önce Kamuya terk ve terkin edilen, önceki yönetimce geri alındığı bildirilen ancak alınmadığını gördüğümüz Arsalarımızın İ.O.S.Başkanlığına arsa bedeli ödenmiş tapu dairesine de gerekli harçlar yatırılarak, kooperatifimiz adına olan Tapuları çıkarılmıştır.

Sitemizin mevcut yol, altyapı tesislerinde gerekli tadilatlar yapılmış arızalar giderilerek tesisler hizmete açık tutulmuştur. Sitenin temizliği, mevcut ağaç ve bitki örtüsünün budanması, bakımı yapılmıştır.

F – HUKUKİ FAALİYETLER

- Kooperatifle ilgili devam eden ve sonuçlanan hukuk davalarının mahkeme ve dosya numaraları ;

KOOPERATİFİMİZLE İLGİLİ DAVALAR:

Kooperatifimiz tarafından açılan davalar:

1. Bakırköy 3 Asliye Ticaret Mahkemesi 2009/506 Esas Davalılar: İsmail öztürk, Ali İhsan Bilgin, Mehmet Yavaşcan, Kemal sarıkoç, Müslüm Şahin Davacı: Kooperatif Denetim Kurulu SORUMLULUK DAVASI: TTK 341 mad. kapsamında, Denetim Kurulu tarafından eski yönetim kurulu üyeleri aleyhine açılan, 105.733,97 TL nin tahsili istemini içeren «Sorumluluk Davası»
2. İstanbul 1 İcra Tetkik Mercii 2008/3732 Esas Müşteki: S.S.Bağcılar Güng. Toplu İşyeri Yapı Koop. Sanık: (Halil İnşaat Otomotiv Elektr. Plast. Ve Hizmet alımı Tic. San. Ltd.Şti yetkilisi) 1-Halil Sözüer, 2-Ender Aydın, 3-Yaşar Özen, 4-Mustafa Toprak TİCARETİ TERK CEZA DAVASI: Ticareti terk hükmüne aykırılık nedeniyle cezalandırılma istemi

Kooperatifimiz aleyhine açılan davalar:

3. Bakırköy 2 Asliye Ticaret Mahkemesi 2009/522 Esas Davacılar: Ali İhsan Bilgin, Mehmet Yavaşcan, İsmail Öztürk, Necati Olkun, Salim Ayan, Azmi Olkun, Nurettin Elmalı GENEL KURUL İPTAL DAVASI 10.05.2009 tarihli Genel kurulda alınan bazı kararların iptali davası Bakırköy 4 Asliye Ticaret Mahkemesi (2009/494 Esas), Bu davanın, İki dava arasındaki irtibat nedeniyle, 5.03.2010 tarihinde Yukarıdaki dava ile birleştirilmesine kararı verdi.
4. Bakırköy 3 Asliye Ticaret Mahkemesi 2009/529 Esas Davacılar: Betül Erçetin, Necip Erçetin, Hakkı Erçetin GENEL KURUL İPTAL DAVASI 10.05.2009 tarihli Genel kurulda alınan bazı kararların iptali davası
5. Bakırköy 4 Asliye Ticaret Mahkemesi 2009/504 Esas Davacılar: Betül Erçetin, Necip Erçetin, Hakkı Erçetin ALACAK DAVASI (Tapu masraflarının iadesine ilişkin) 40.390 TL Alacak Davası
6. Bakırköy 3 Asliye Ticaret Mahkemesi 2010/39 Esas Davacı: Azmi Olkun ALACAK DAVASI (26.000,00 TL alacak, 11.250 TL mali danışmanlık alacağı) 37.250,00 TL İtirazın iptali ve Alacak Davası,

Önceki yıllardan devam eden davalar:

7. Bakırköy 2 Asliye Ticaret Mahkemesi 2008/ 269 Esas Davacı: Cevat Akkoyun- N.Erçetin- Bayram. Ata- Mehmet Yıldız Erdal Bal GENEL KURUL İPTAL DAVASI: 05.06.2005 tarihli Genel Kurul İptali İST. 13.ATM 05/732 İST. 6.ATM. nin 2005/201 sayılı dosyası ile birleşti, 05/201 sayılı dosya Bakırköy ATM 08/269 esasına devredildi. Devam ediyor.

8. Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2008/21 Esas Davacı: A.Özçelik- Y.Özçelik -M.Özçelik İsmail Özçelik, Adnan Alev - M.Vural Koç GENEL KURUL İPTAL DAVASI: 02.09.2007 tarihli Genel Kurul Kararının İptali İST. 9 ATM 07/779 Dosyanın Bakırköy ATM ye devrine karar verildi, Dosya, Bakırköy 3. ATM nin 2008/21 sayılı dosyası ile birleşti, derdesttir. Davacı: Süleyman Sütçüoğlu – Dursun Şadan Çapkın İST. 11 ATM 07/703 Dosya devir nedeniyle Bakırköy 1 ATM 07/114 Esasında iken Dosya, Bakırköy 3. ATM nin 2008/21 sayılı dosyası ile birleşti, derdesttir. Davacı: Betül Erçetin -Necip Erçetin İST. 9 ATM 07/782 Dosya devir nedeniyle Bakırköy 1.ATM 08/399 Esasına kaydedildi. Dosya, Bakırköy 3. ATM nin 2008/21 sayılı dosyası ile birleşti, derdesttir. Davacı: Orhan Yıldırım, Adnan Alev, Cevat Akkoyun, Salim Kök, Erkan Bal, Ümit Özmeral, Yaşar Akdemir, Sedat Aksoy, Mehmet Çelikkol, M.Teyfik Altınufağı, Hakan Üçkardeş GENEL KURUL İPTAL DAVASI: 02.09.2007 Tarihli Genel Kurul Kararının İptali, Bakırköy 3 ATM Dosya, Bakırköy 3. ATM nin 2008/21 sayılı dosyasından DAVA DEVAM EDİYOR.

9. SÜLEYMAN SÜTÇÜOĞLU	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 2.ATM 2008/600 Esas
10. BETÜL ERÇETİN	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 2.ATM 2008/506 Esas
11. CEVAT AKKOYUN	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 2.ATM 2008/542 Esas
12. ÜMİT ÖZMARAL	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 2.ATM 2008/543 Esas
13. YAŞAR ALDEMİR	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 2.ATM 2008/563 Esas
14. NUSRET KAYA	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 2.ATM 2008/623 Esas
15. MEHMET ÇELİKKOL	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 2.ATM 2008/641 Esas
16. M.HAKAN ÜÇKARDEŞ	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 3.ATM 2008/574 Esas
17. ORHAN YILDIRIM	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 4.ATM 2008/569 Esas
18. ADNAN ALEV	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 4.ATM 2008/911 Esas
19. SEDAT AKSOY	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 4.ATM 2008/912 Esas
20. ERKAN BAL	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 4.ATM 2008/913 Esas
21. SALİM KÖK	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 4.ATM 2008/914 Esas
22. OSMAN TIĞLI	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 4.ATM 2008/570 Esas
23. D.ŞADAN ÇAPKIN	Kooperatif Üyeliğinden İhraç Kararının İptali	Bakırköy 4.ATM 2008/589 Esas

Yönetim Kurulumuzun 2009 Yılı ile ilgili faaliyetlerini ve bunların sonuçlarını açıklamaya çalıştık. Genel Kurulumuzun takdirlerine sunar, toplantımızın hepimize hayırlı olmasını dileriz. Saygılarımızla;
Yönetim Kurulu

Muhasip
Yusuf ŞİN

II. Başkan
Bedrettin YETİM

Başkan
M.Vural KOÇ

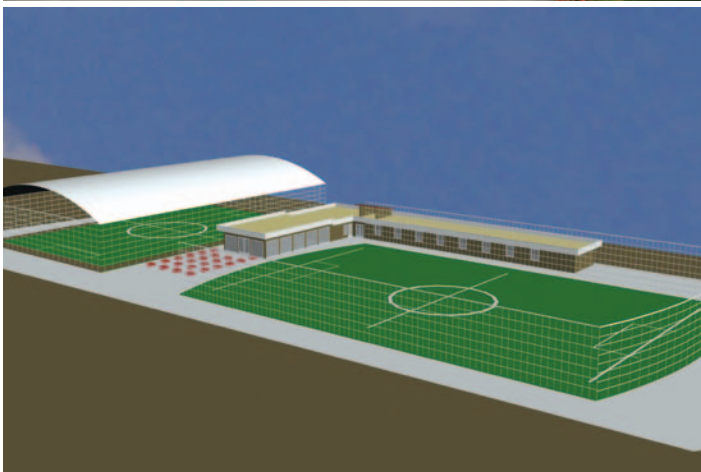
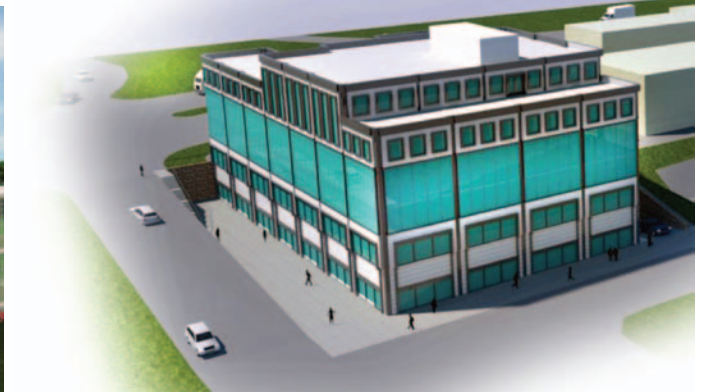
Üye
Remzi GÜRTEL

Üye
Fahrettin BİLGİÇ

Üye
Zafer TAŞÇAKIR

Üye
Bayram ATA

(*) 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 Tebliğ" i gereğince hazırlanmıştır.



S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2009 - 31.12.2009 TARİHLİ BİLANÇO TABLOSU

AKTİFLER (Varlıklar)

I- DÖNEN VARLIKLAR **3,920,967.00**

A- HAZIR DEĞERLER **277,505.23**

01. Kasa	4,956.07
02. Alınan Çekler	156,432.60
03. Banka	33,280.40
04. Diğer Hazır Değerler	82,836.16

C-TİCARİ ALACAKLAR **885,656.63**

01. Alıcılar	656,000.99
02. Alacak Senetleri	116,469.10
03. Şüpheli Tic. Alacaklar	113,186.54

D-DİĞER ALACAKLAR **2,644,466.91**

01. Ortaklardan Alacaklar	2,520,000.00
02. Diğer Çeşitli Alacaklar	124,466.91

F-GELECEK AYLARA AİT GİDERLER

G-DİĞER DÖNEN VARLIKLAR **113,338.23**

01. Peşin Öd. Vergi ve Fonlar	63,779.00
02. İş Avansları	45,348.73
03. Personel Avansları	4,210.50

II- DURAN VARLIKLAR **1,895,886.49**

A-TİCARİ ALACAKLAR **23,647.24**

04. Verilen Dep. ve Teminatlar	23,647.24
--------------------------------	-----------

D-MADDİ DURAN VARLIKLAR **1,872,239.25**

01. Arazi ve Arsalar	213,880.49
02. Binalar	166,607.74
05. Taşıtlar	42,317.15
06. Demirbaşlar	125,385.92
07. Yapılmakta Olan Yatırımlar	1,319,556.69
08. Gelecek Yıllara Ait Giderler	4,491.26

AKTİFLER (VARLIKLAR) TOPLAMI **5,816,853.49**

III- NAZIM HESAPLAR **2,022,081.00**

01. Alınan Teminat Mektupları	1,000,000.00
01. Alınan Tem. Mek. Alacaklı	1,000,000.00
02. Alınan Tem. Senetleri Port.	1,013,281.00
02. Alınan Tem. Sen. Alacaklı	1,013,281.00
03. Garanti Ban. Al. Tem. Mek.	8,800.00
03. İst. 8. İcra Dai. Ver. Tem. Mek.	8,800.00

AKTİF HESAPLAR TOPLAMI

7,838,934.49 TL

**S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
01.01.2009 - 31.12.2009 TARİHLİ BİLANÇO TABLOSU****PASİFLER (Kaynaklar)**

I- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		323,475.64
A MALİ BORÇLAR	68,849.16	
01. Banka Kredileri	68,849.16	
B TİCARİ BORÇLAR	163,214.59	
01. Satıcılar	51,333.27	
02. Borç Senetleri	111,400.06	
03. Diğer Ticari Borçlar	481.26	
C DİĞER BORÇLAR	25,170.48	
01. Personele Borçlar	19,210.95	
02. Diğer Çeşitli Boçlar	5,959.53	
D ALINAN AVANSLAR	18,000.00	
01. Alınan Sipariş Avansları	18,000.00	
F ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	48,241.41	
01. Ödenecek Vergi ve Fonlar	33,039.05	
02. Ödenecek Sos.Güv.Kesin.	15,202.36	
II- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		5,888,861.34
C DİĞER BORÇLAR	3,368,861.34	
01. Ortaklara Borçlar	3,368,861.34	
G GELECEK YILLARA AİT GELİRLER	2,520,000.00	
01. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	2,520,000.00	
III- ÖZKAYNAKLAR		-395,483.49
A ÖDENMİŞ SERMAYE	1,613.00	
01. Sermaye	1,613.00	
D GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	300,994.12	
01.2008 Yılı Karı	300,994.12	
E GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	-1,230,835.55	
01.Geçmiş Yıllar Zararları	-1,230,835.55	
F DÖNEM NET KARI	532,744.94	
01.Dönem Net Karı	532,744.94	
PASİFLER (KAYNAKLAR) TOPLAMI		5,816,853.49
IV- NAZIM HESAPLAR		2,022,081.00
01.Alınan Teminat Mektupları	1,000,000.00	
01.Alınan Tem.Mek. Alacaklı		1,000,000.00
02.Alınan Tem. Senetleri Port.	1,013,281.00	
02.Alınan Tem.Sen.Alacaklı		1,013,281.00
03.Garanti Ban.Al.Tem.Mek.		8,800.00
03.İst.8.İcra Dai.Ver.Tem.Mek.	8,800.00	
PASİF HESAPLAR TOPLAMI		7,838,934.49

S.S.BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

31.12.2009 GELİR GİDER TABLOSU

GİDERLER

770.01	PERSONEL ÜCRET.YOL.YEMEK VE TAZMİNAT GİD.	793.895,25 TL
770.01.01	İdari Personel Ücret Giderleri	143.894,28 TL
770.01.02	Teknik Personel Ücret Giderleri	108.622,33 TL
770.01.03	Güvenlik Personeli Ücret Giderleri	329.093,13 TL
770.01.04	Personel Kidem Tazminatı Giderleri	27.297,33 TL
770.01.05	Personel İhbar Tazminatı Giderleri	9.727,64 TL
770.01.06	Personel Yemek Giderleri	43.423,29 TL
770.01.07	SSK İşveren Hissesi Giderleri	125.087,18 TL
770.01.08	Personel Ulaşım Giderleri	6.146,47 TL
770.01.10	Stajyer Personel Gideri	603,60 TL
770.02	YÖNETİM-DENETİM KURULU HUZUR HAKKI GİD.	132.010,71 TL
770.02.01	Yönetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri	98.722,76 TL
770.02.02	Denetim Kurulu Ücret Giderleri	33.287,95 TL
770.03	MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	48.820,00 TL
770.03.01	Hukuk Müşavirlik Giderleri	11.500,00 TL
770.03.02	Mali Müşavirlik Giderleri	27.000,00 TL
770.03.04	Teknik İnş.Mühendislik Müşavirlik Gid.	720,00 TL
770.03.05	Mimar Mühendislik Müşavirlik Giderleri	9.000,00 TL
770.03.06	Peyzaj Müşavirlik Giderleri	600,00 TL
770.04	ÜST KURULUŞLAR GİDERLERİ	40.552,40 TL
770.04.01	İSKOBİR Aidat Giderleri	21.129,00 TL
770.04.02	İ.O.S.B. Hizmet Katılım Pay Gideri	19.423,40 TL
770.05	KOOP. MERK. DIŞARIDAN SAĞ. FAYDA ve HİZ.	106.272,93 TL
770.05.01	Noter Giderleri	444,43 TL
770.05.03	Banka Muamele Giderleri	1.737,52 TL
770.05.04	Temsil - İkrâm ve Ağırлата Gideri	14.502,60 TL
770.05.05	İlan Reklam Gideri	11.172,25 TL
770.05.06	Büro Bakım Onarım ve Genel Giderleri	4.566,26 TL
770.05.07	Batı Kapısı-İdari Bina elektrik Gideri	14.569,14 TL
770.05.08	Büro İSKİ Gideri	2.129,63 TL
770.05.09	Büro Isınma Gideri	4.138,13 TL
770.05.10	PTT Mektup Gideri	3.635,77 TL
770.05.11	Haberleşme Gideri	12.417,30 TL
770.05.12	Taşıt Vergisi Gideri	2.244,00 TL
770.05.13	Taşıtlar Kasko Sigorta Gideri	1.033,70 TL
770.05.14	Taşıtlar Trafik Sigorta Gideri	1.281,15 TL
770.05.15	Elektronik Haberleşme Giderleri	200,86 TL
770.05.18	Güvenlik Özel Sigorta Gideri	588,00 TL
770.05.20	Yol-Ulaşım Giderleri	808,04 TL
770.05.21	Büro Elektronik ve Bilgisayar Bakım Giderleri	2.144,92 TL
770.05.24	Büro Sigorta Gideri	462,02 TL
770.05.25	Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	28.197,21 TL
770.06	KOOP. MER. DİĞ. ÇEŞ. GİDERLERİ	6.632,58 TL
770.06.01	Müteferrik Giderler	22.256,73 TL
770.06.02	Kırtasiye ve Matbuat Giderleri	7.883,00 TL
770.06.03	Genel Kurul Giderleri	14.484,19 TL
770.06.04	Vergi Resim ve Harç Giderleri	1.228,27 TL
770.06.05	Tescil İlan Giderleri	19,10 TL
770.06.06	Ticaret Odası Aidat Giderleri	70,00 TL
770.06.07	Diğer Sosyal Giderler	13.950,65 TL
770.06.08	Güvenlik Teçhizat ve Haberleşme Gideri	9.831,79 TL
770.06.11	Su Tankeri Taşıma İzin Giderleri	600,00 TL
770.06.13	Hasar Giderleri	297,00 TL
770.06.15	İpragaz LPG tankı Nakliye Gideri	127,12 TL
770.06.16	Site İçi Araç Çekme Gideri	4.490,00 TL
770.06.17	Otopark Sigorta Gideri	1.394,73 TL
770.07	TAŞITLAR GENEL GİDERLERİ	26.963,15 TL
770.07.01	Taşıtlar Yakıt Gideri	18.161,22 TL
770.07.02	Taşıtlar Bakım Onarım Gideri	8.801,93 TL
770.08	ATÖLYE BLK. DİŞ. SAĞ. FAYDA ve HİZM.	115.159,12 TL
770.08.02	Ortak Alanlar Aydınlatma Gideri	52.308,27 TL
770.08.03	Site Temizlik Gideri	1.023,38 TL
770.08.04	Site Çöp Tahmil / Tahliye Gideri	18.900,00 TL
770.08.05	Site Bakım Onarım Gideri	24.504,48 TL
770.08.06	Site Teknik Malzeme Alım Gideri	10.180,55 TL
770.08.07	Site Peyzaj Bakım Onarım Gideri	1.966,57 TL
770.08.09	Ahi Evran Bakım Onarım Gideri	6.275,87 TL
770.09	ÇARŞI GRUBU DIŞARIDAN SAĞ.FAYDA ve HİZT.	86.676,49 TL
770.09.01	Ortak Alanlar Aydınlatma Gideri	10.847,29 TL
770.09.02	Doğalgaz Gideri	36.361,86 TL
770.09.03	Su Tüketim Gideri	18.854,60 TL
770.09.04	Çarşı Temizlik Gideri	780,00 TL
770.09.05	Çarşı Bakım Onarım Gideri	16.858,30 TL
770.09.06	Teknik Malzeme Alımı Gideri	2.974,44 TL
770.11	DAVA TAKİP GİDERLERİ	10.988,70 TL
770.11.03	Mahkeme Harç ve Dava Takip Giderler	10.988,70 TL
770.12	DİĞER SERBEST MESLEK GİDERLERİ	6.250,00 TL
770.12.02	Diğer Serbest Meslek Giderleri	6.250,00 TL
780	FINANSMAN GİDERLERİ	20.767,78 TL
780.01	Kredi Faiz ve Giderleri	8.452,00 TL
780.02	Alınan Teminat Mektubu Masrafları	420,00 TL
780.03	Diğer Finansman Giderleri	11.895,78 TL

DÖNEM NET GİDERLER TOPLAMI

1.464.989,11

590 DÖNEM GELİR GİDER FARKI

532.744,94

Toplam

1.997.734.05

GELİRLER

600	YURTIÇİ SATIŞLAR	1.688.839,02 TL
600.01	Yurtiçi Satışlar	1.687.813,02 TL
600.01.01	Kira Gelirleri	318.895,00 TL
600.01.02	Temizlik ve Hizmet Gelirleri	26.288,20 TL
600.01.03	Ortaklardan Aidat Geliri	1.011.512,91 TL
600.01.04	Camii Yanı Otopark Gelirleri	31.342,21 TL
600.01.05	Hurdacı Kapı Giriş Bedeli	5.820,76 TL
600.01.06	Akıllı Savaş Bedeli	466,10 TL
600.01.07	B.Çarşı Su Tahakkuk Bedeli %08	10.323,41 TL
600.01.08	Ortak Alan ARSA Geri Alım Geliri	149.582,64 TL
600.01.19	Sair Gelirler	126.263,98 TL
600.01.20	Hurdacı Kantar Geliri	7.317,81 TL
600.02	Diğer Gelirler	1.026,00 TL
600.02.01	Taşıt Kasko Yansıtma Geliri	1.026,00 TL
602	DİĞER GELİRLER	26.969,01 TL
602.01	5510 SGK Kanundan Doğan %5 İnd.	26.969,01 TL
642	FAİZ GELİRLERİ	184.749,51 TL
642.02	Ortak Taah.Alınan Gec. Zammı Gelir.	163.359,92 TL
642.03	Kiracılarından Alınan Gec. Zammı Geliri	21.389,59 TL
649	FAAL.İL. DİĞ. GEL. VE KARLAR	1.080,58 TL
649.01	Banka Komisyon Gelirleri	1.080,58 TL
679	DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	99.665,24 TL
679.02	Hurda Malzeme Satış Geliri	1.470,14 TL
679.04	Diğer Olağandışı Gelirler	95.689,50 TL
679.05	İcra Masraf Gelirleri	2.505,60 TL
689	DİĞER OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR	-3.569,31 TL
689.01	Taşıtlar Satış Zararları	3.419,31 TL
689.02	Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar	150,00 TL

DÖNEM NET GELİRLER TOPLAMI

1.997.734,05

S.S.BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

2010 YILI TAHMİNİ BÜTÇESİ

GİDERLER

PERSONEL ÜCRET.YOL.YEMEK VE TAZ. GİD. (BRÜT)	947.375,00
İdari Personel Ücret Giderleri	174.375,00
Teknik Personel Ücret Giderleri	121.500,00
Güvenlik Personeli Ücret Giderleri	416.250,00
Personel Kıdem Tazminatı Giderleri	42.750,00
Personel İhbar Tazminatı Giderleri	13.500,00
Personel Yemek Giderleri	47.000,00
SSK İşveren Hissesi Giderleri	132.000,00
YÖNETİM-DENETİM KURULU BRÜT ÜCRET GİD.	155.915,00
Yön.Kur.Başkanı Net Ücreti : 2.120.00TL	31.425,00
Yön.Kur.İl.Başkanı Net Ücreti : 1.240.00TL	18.400,00
Yön.Kur.Muhasip Üye Net Ücreti : 940.00TL	13.940,00
Yön.Kur. Üyesi Net Ücret : 890.00TL x 4 Kişi	50.300,00
Denetim Kurulu	
Ücret Giderleri Net Ücret : 940.00TL x 3 Kişi	41.850,00
MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	58.000,00
Hukuk Müşavirlik Giderleri	15.000,00
Mali Müşavirlik Giderleri	25.500,00
Mimar Mühendislik Müşavirlik Giderleri	17.500,00
ÜST KURULUŞLAR GİDERLERİ	9.501,00
İSKOBİR Aidat Giderleri	9.500,00
İ.O.S.B. Hizmet Katılım Pay Gideri	1,00
KOOP. MERK. DIŞARIDAN SAĞLANAN FAYDA ve HİZM.	101.270,00
Noter Giderleri	3.850,00
Banka Muamele Giderleri	3.300,00
Temsil - İkrâm ve Ağırhlama Gideri	9.500,00
İlan Reklam Gideri	7.000,00
Büro Demirbaş Alım Giderleri	11.500,00
Büro Bakım Onarım ve Genel Giderleri	12.000,00
Büro Elektrik Gideri	5.900,00
Büro İSKİ Gideri	2.420,00
Büro Isınma Gideri	4.290,00
PTT Mektup Gideri	2.750,00
Haberleşme Gideri	13.200,00
Taahhüt Vergisi Gideri	2.530,00
Taahhüt Kasko - Trafik Sigorta Gideri	5.610,00
Elektronik Haberleşme Giderleri	1.100,00
Büro Sigorta Gideri	1.320,00
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	15.000,00
KOOP. MER. DİĞ. ÇEŞ. GİDERLERİ	100.700,00
Müteferrik Giderler	33.000,00
Kırtasiye ve Matbuat Giderleri	12.100,00
Genel Kurul Giderleri	9.350,00
Vergi Resim ve Harç Giderleri	3.850,00
Tescil İlan ve İTO Giderleri	1.650,00
Diğer Sosyal Giderler	9.900,00
Güvenlik Kamera Telsiz Teçhizat Gideri	15.000,00
Güvenlik Elbise Gideri	12.000,00
Hasar Giderleri	3.850,00
TAŞITLAR GENEL GİDERLERİ	28.500,00
Taahhüt Yakıt Gideri	20.000,00
Taahhüt Bakım Onarım Gideri	8.500,00
ORTAK ALANLAR DIŞ. SAĞ. FAYDA ve HİZMETLER	292.260,00
Ortak Alanlar Aydınlatma Gideri	50.000,00
Site Temizlik Gideri	33.000,00
Belediye Çöp Tahliye Gideri	42.000,00
Site Bakım Onarım Gideri	62.710,00
Site Teknik Malzeme Alım Gideri	45.650,00
Site Çöp Konteyner Alım Gideri	19.900,00
Site Peyzaj Bakım Onarım Gideri	28.000,00
Otomatik Sulama İSKİ Gideri	11.000,00
ÇARŞI GRUBU DIŞARIDAN SAĞLANAN FAYDA ve HİZM	258.000,00
Ortak Alanlar Aydınlatma Gideri	15.000,00
Doğalgaz Gideri	44.000,00
Su Tüketim Gideri	21.000,00
Çarşı Bakım Onarım Temizlik Gideri	38.500,00
Teknik Malzeme Alım Gideri	11.000,00
Çarşı Personel Ücret Gideri (teknik+güv)	45.500,00
Çarşı İdari ve Teknik Personel Katılım Payı	48.000,00
Site Genel Temizlik-Tamir Bakım Katılım Payı	35.000,00
DAVA TAKİP GİDERLERİ	41.000,00
Genel Dava Takip Giderleri	40.000,00
28 Dükkan Dava Takip Giderleri	1.000,00
FINANSMAN GİDERLE	9.150,00
Diğer Finansman Giderleri	9.150,00
YATIRIM HARCAMALARI	3.383.019,57
Diğer İnşaat Yatırım Gideri	2.520.000,00
Ortak Alan Arsaları Alım Gideri	1.00
B.Çarşı Plan Proje Ruhsat Tapu Gideri	1.00
B.Çarşı İSKİ -İGDAŞ Ferdileşme Gid.	12.566,00
B.Çarşı Diğer İnşaat Gideri	100.000,00
28 Dükkan Plan Proje Ruhsat gideri	280,00
Ortak Alanlar Tretuvar İmal Giderleri	209.000,00
Atölye Blokları Proje Tadili	1.380,00
İdari Bina Plan Proje Gid.	24.000,00
Sosyal Tesisler Plan Proje İnş.Gid.	60.000,00
Güvenlik Binası İnş. Yatırım Gid.	22.000,00
Ahi Evran İnş. Proje vb. Giderleri	273.906,57
Diğer Yatırım Harcamaları	159.885,00
BORÇLARIMIZ (Bilançodan)	279.823,90
Satıcılar	51.333,27
Borç Senetleri	111.400,06
Rotatif Kredi (Çek Karşılığı) Borcu	68.849,16
Öd.Vergi ve Fonlar	33.039,05
Öd.Sos.Güv.Kesin.	15.202,36

TOPLAM GİDERLERİMİZ

5.504.629,47

GELİRLER

MEVCUTLARIMIZ (Bilançodan)	38.236,47
Kasa	4.956,07
Bankalar	33.280,40
ALACAKLARIMIZ (Bilançodan)	3.573.369,60
Portföydeki Çekler	156.432,60
Portföydeki Senetler	116.469,10
Ortaklardan Aidat Alacakları	634.587,39
Diğer Çeşitli Alacaklar	145.880,51
13/A Blok Ort.İnş.İml. Farkı Alacakları	2.520.000,00
BEKLENEN GELİRLER	461.900,00
Kira Gelirleri	323.400,00
Temizlik Katılım Gelirleri	28.000,00
Gecikme Zammı Gelirleri	80.000,00
Banka Faiz Gelirleri	500,00
Bağış ve Yardım Gelirleri	30.000,00
GENEL GİDER KATILIM PAYI AİDATI	1.157.012,40
Atölye : 1380 x 12 ay x 60.00 TL+ KDV	993.600,00
13/A Blok 28 x 12 ay x 60.00 TL + KDV	20.160,00
Çarşı 12.566 m2x 12 ay x 0.95 TL+ KDV	143.252,40
2009/15233 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı	
Gereği Sermaye Artırım Bedeli	159.885,00
Atölye : 1380 x 49.00TL 2010 Kasım	69.000,00
Atölye : 1380 x 50.00TL 2010 Aralık	67.620,00
13/A Blok : 28 x 49.00TL 2010 Kasım	1.400,00
13/A Blok : 28 x 50.00TL 2010 Aralık	1.372,00
Çarşı : 207 x 49.00TL 2010 Kasım	10.350,00
Çarşı : 207 x 50.00TL 2010 Aralık	10.143,00
B.ÇARŞI GRUBU YENİ DÜKKAN TAHSİS GELİRİ	100.000,00
Dükkan m2 si 47 M2 100.000.00	
B.ÇARŞI İSKİ - İGDAŞ FERDİLEŞME GELİRİ	12.566,00
12.566 M2 X 1.00 TL	12.566,00
28 DÜKKAN PLAN. PROJE. RUHSAT GELİRİ	280,00
28 dükkan x 10.00TL	280,00
ATÖLYE BLOKLARI PROJE TADİL GELİRİ	1.380,00
Atölye : 1380 x 1.00TL	1.380,00

TOPLAM GELİRLERİMİZ

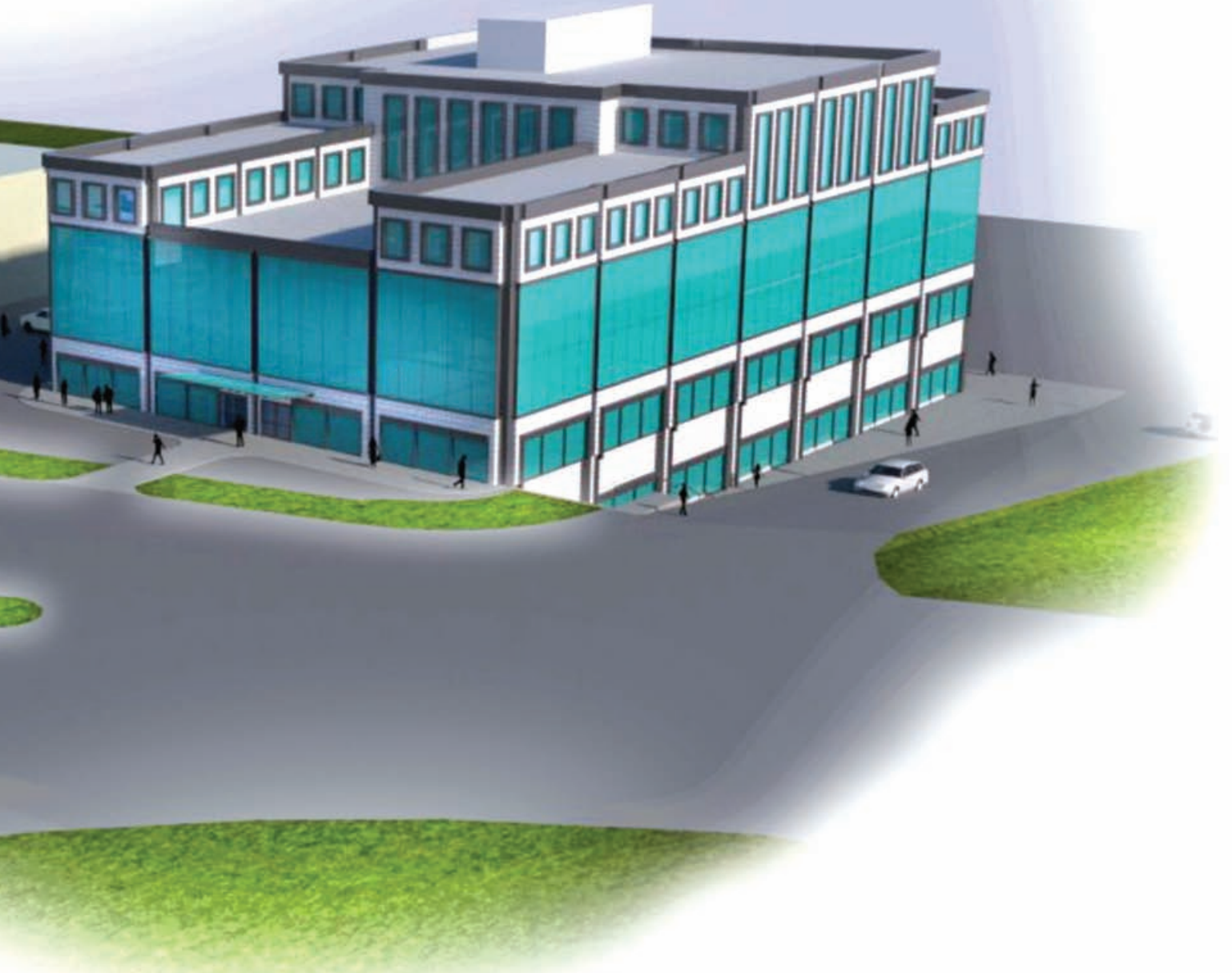
5.504.629,47

S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

[illegible]

S.S. BAĞCILAR GÜNGÖREN ÇEVRESİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

[illegible]



*Kooperatif yapmak, kuvvet ve zekaları birleştirmektir.
Birleşmekte mutlak surette fayda vardır.*

M. Kemal ATATÜRK

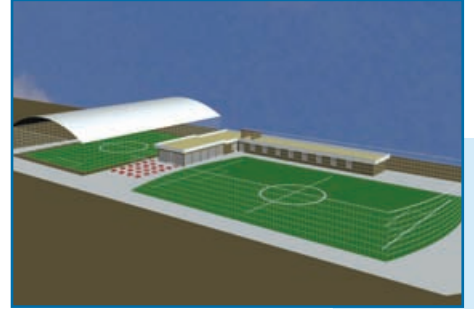
S.S. Bağcılar Güngören Çevresi Toplu İşyeri
Yapı Kooperatifi
2009 Yılı Yönetim Kurulu
Faaliyet Raporu

Organize Sanayi Bölgesi
Bağcılar - Güngören Sanayi Sitesi İdari Bina İkitelli - Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 549 72 52 - 53 - 54 Faks: 0212 549 72 64
e-mail: yonetim@bagcilargungoren.com.tr

www.bagcilargungoren.com.tr



Bilgi, Deneyim, Hizmet...



Organize Sanayi Bölgesi
Bağcılar Güngören Sanayi Sitesi İdari Bina İkitelli-Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 212 549 72 52 Faks: 212 549 72 64
yonetim@bagcilargungoren.com.tr

www.bagcilargungoren.com.tr