

S.S ESKOOP SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ



**2023
FAALİYET RAPORU**



İSKOBİR
S.S. İKTİSADİ KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ
YAPI KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ

**MARŞAL GAZİ MUSTAFA KEMAL ATATÜRK'ÜN ÖNDERLİĞİNDE KURULAN
CUMHURİYETİN 100. Yılı Kutlu Olsun
29 EKİM 1923 - 29 EKİM 2023**



S.S. ESKOOP SANAYİ SİTESİ
İŞLETME KOOPERATİFİ

Sanayinin gelişmesini ihmal etmemeliyiz, ticaretimizi yabancıların eline bırakamayız. Bırakırsak; Yurt kaynaklarını değerlendirme fırsatını kaybederiz. Ancak bunların gerçekleştirilmesi söylendiği gibi kolay ve basit değildir. Başarmak için ülke ihtiyacına uygun, temel bir program üzerinde bütün milletin birleşmesi ve uyumlu olarak çalışması gereklidir.



İÇİNDEKİLER

SAYFA NO

1.TARİHÇE VE TANITIM.....	3
2.TEKNİK BİLGİLER.....	4
3.YÖNETİM KURULU ve DENETİM KURULU.....	5
4.GÜNDEM.....	6
5.FAALİYET RAPORU.....	7 - 18
6.DENETİM KURULU RAPORU.....	18 - 20
7.31.12.2023 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇO.....	21
8.31.12.2023 TARİHLİ AYRINTILI GELİR TABLOSU.....	22
9.31.12.2024 GELİR GİDER TABLOSU.....	23
10.2024 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI.....	24 - 25
11.01.01.2024 - 31.12.2024 TARİHLERİ ARASI ÖZKAYNAK TAHMİNİ BÜTÇESİ	26
12.2023 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI	27 - 31
13.ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ.....	32 - 35

TARİHÇESİ VE TANITIM



Yusuf AĞÜN
İkitelli Birlik ve Eskoop
Başkanı

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, 1984 yılında zamanın Belediye Başkanı Sayın Bedrettin DALAN tarafından planlanmıştır.

İstanbul şehrinin başta Haliç ve tarihi yarım ada olmak üzere şehrin muhtelif yerlerine dağılan, gayri sıhhi imalat ve tamiratla uğraşan işletmelerin şehrin dışına çıkartılması planının bir parçasıdır.

İkitelli OSB toplam 700 hektar (7000 dönüm) arazi üzerinde planlanmış ve 37 ayrı meslek grubundan oluşan sanayi sitesi kooperatiflerine tahsis edilmiştir. 30.000 işyerinden oluşan, 1995 yılı maliyetlerine göre 2 milyar dolar kooperatif ortaklarının öz kaynak sermayesiyle gerçekleşmiştir. 1992 yılından itibaren devlet ana arter yolların alt ve üst yapılarına 8 milyon dolar harcamış, İstanbul Büyükşehir Belediyesi 1987 yılında 7 milyon Türk lirası harcamıştır.

Bugün itibariyle 350.000 kişi civarında istihdam sağlayan Türkiye'nin en büyük projelerinden biridir.

S.S.Eskoop Sanayi Sitemiz bu 37 kooperatiftten biridir. 25 hektar (250.000 m²) alan üzerine kurulmuş, 934 bağımsız işyerinden oluşan ve 534 ortağı olan ve sektör olarak metal ve makine imalatı, elektrikli ev aletleri, plastik, tekstil, kimya, matbaa ve diğer meslek gruplarını barındıran kooperatifimizin doluluk oranı %100 dür. Yaklaşık 4.000 kişiye istihdam sağlayan bölgenin en büyük kooperatiflerinden biridir.

Eskoop Sanayi Sitesi altyapısı, mimarisi, inşaat kalitesi, çevre düzeni, yeşili, arıtma tesisi ve en önemlisi de site bloklarının altında bulunan 6 km.'lik 2x2 ve 2x3 metre genişliğindeki galerisi ile Avrupa standartlarındadır. Sitemiz, 2000 araçlık açık otoparka sahiptir. Elektrik, su ve diğer teknik servis gibi hizmetleri kendi sorumluluğu altında modern altyapısından ortaklarına sunmaktadır. Kooperatifimiz yönetimindeki disiplin anlayışı ve istikrarla güveni tesis etmiş, hizmet ve kaliteyi artırmış, dünyaca tanınan ISO 9001-2000 kalite belgesini almış, 2012 yılından itibaren ise bir üst dereceye çıkarak ISO 9001-2008 kalite belgesi almıştır.

Yönetimimiz, sitemizdeki işletmelerin çağdaş ve rahat bir ortamda çalışabilmelerinin yanında, üyelerimizin ticari aktivitelerine katkıda bulunabilmek için sürekli projeler geliştirip, bunları uygulamayı hedeflemektedir.

EKONOMİK GÖRÜŞÜMÜZ

Türkiye'nin sanayileşmesinde ve kalkınmasındaki en önemli güç olan KOBİ'ler, yani Küçük ve Orta ölçekli Sanayiciler, Türkiye'nin sanayileşmesi hususunda, 1950 ve 1960'lı yıllar itibariyle küçük sanayi sitelerini kurmuş, daha sonra ise 1980'li yıllardan başlayarak günümüze kadar uzanan, bütün Türkiye sathına yayılan, birçok ilde birden fazla planlı Organize Sanayi Bölgeleri'ni oluşturmuşlardır. Bunların büyük bir çoğunluğu yapılaşma süreçlerini tamamlamış ve üretime geçmişlerdir. Yeni Organize Sanayi Bölgeleri kurulumları ise devam etmektedir.

Hali hazırda kurulmuş veya kurulacak Organize Sanayi Bölgeleri'ne, TOKİ marifetiyle tarım arazisi olmayan kırsal arazilerde yer tahsis yapılması sonucu, ülkenin üretmek gelişeceğine olan inancımız tamdır. Bununla birlikte TOKİ maliyetlerinin yüksek olduğu yönünde duyular almaktayız.

Sadece sanayileşmeyle ülkeyi kalkındırmamız da mümkün değildir. Hayvancılıkta gelişerek, kooperatifler yoluyla Türkiye'yi et ithal eden değil, et ihrac eden ülke haline getirmemiz gerekmektedir. Çünkü; neredeyse tarımın %95'i hayvanlar için kullanılmaktadır. Hayvancılığı geliştirdiğimiz takdirde; tarım otomatik olarak gelişir. Tarımın gelişmesiyle büyük şehirlerden köye dönüş gerçekleşir.

Bir de tarım ve hayvancılığa mutlaka teşvik ve süspansiyon uygulanması şarttır. Köylünün cebinde para olursa, köyde kalkınırsa şehirde huzur olur ve terör biter.

Yukarıdan aşağıya ifade ettiğimiz, sanayide üretim, hayvancılıkta üretim, tarımda üretim ve markalaşmaya giderek, yüksek kaliteyi yakalayarak ve iyi pazarlama sistemleri kurarak, kooperatifleşmeyi teşvik ederek ihracatımızı beklenen seviyeye getirmek yolunda önümüzde hiçbir engel yoktur. Sadece disiplinli çalışarak, devletimizin bakanlıkları ve ilgili kurumları da üretimin içinde olacak şekilde üretimde eğitimi, eğitimde de üretimi sürekli kılarak meslek okulları ve üniversitelerle iş birliği yaparak ülkenin kalkınması sağlanabilir.

Yüksek konut inşaatları yaparak dünyada hiçbir ülke gelişmemiştir. Konut inşaatları ülkenin gelişmesi demek değildir. Aksine üretmeyen ve geliri olmayan beton yığınları, beton dağları oluşturulmaktadır. Bu yüksek binalar, insanın insanca yaşamasına da uygun değildir. Bu nedenle yukarıda da ifade ettiğimiz gibi eğitimde üretimi, üretimde eğitimi esas almanın ülkemizin birinci meselesi olması gerektiğini düşünüyoruz.

TEKNİK BİLGİLER



TEKNİK BİLGİLER :

Kooperatif ortak sayısı: 534
Toplam arsa alanı: 250.000 m²
Bağımsız bölüm işyeri sayısı: Kooperatif ortaklarının sahip olduğu A-B-C Bloklarda 934, D Bloкта 37 (Bunların 14'ü kooperatife ait), inşaatı natamam durumda bulunan E Blok plazada tamamı kooperatife ait 86 bağımsız bölüm
Doluluk oranı: %100
Kurulu Enerji Gücü: 15 Megawatt
Yıllık Elektrik tüketimi: 107.816.224,36 KWh
Yıllık temiz su tüketimi: 79.782,58 m³
Takribi istihdam sayısı: 8.000
Yıllık ithal edilen hammadde: 25.000 ton civarı
İhracat yapan firma sayısı: 100 civarında
Yıllık ihracat tutarı: 105 Milyon Dolar civarı
Açık otopark: 2.000 Adet Araç
Altyapı: 6 km 2x2 ve 2x3 galeri sistem ve arıtma tesisi
Temiz su deposu: 2.000 tonluk yer altında sarnıç şeklinde su deposu
Dikili ağaç sayısı: 20.000 civarında
Amfi Kültür Merkezi: 330 kişilik

SONUÇ OLARAK;

Sitemiz plan ve projesi, çevre düzeni, sanayi - ticaret, sosyal tesisleri ile çalışanların ihtiyaç duyabileceği gereksinimleri karşılayacak nitelikte düşünülmüştür. Gerek sitemizdeki sanayicilerden, gerekse bölgemizdeki sanayici ve çalışanlarının tesislerimizden yararlanması, ihtiyaçlara göre mevcut tesislerin iyileştirilmesi, geliştirilmesi ve cazip hale getirilmesine çalışılacaktır.



YÖNETİM KURULU



Yusuf AKGÜN
Yönetim Kurulu Başkanı



İsa UZUN
2. Başkan



Ömer DİLEK
Muhasip Üye



Yusuf SİVRİTEPE
Üye



Abdi PİLKA
Üye

DENETİM KURULU



İdris GÜNDOĞAN
Denetim Kurulu Üyesi



Fatih KOPUZ
Denetim Kurulu Üyesi

GÜNDEM

Sayın Ortak ,

İstanbul, 22/01/2024

Yönetim Kurulumuzun 19/01/2024 tarihli 1275 sayılı kararı ile Kooperatifimizin 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısının 24/02/2024 tarihine rastlayan Cumartesi günü saat 14.00'te İkitelli Organize Sanayi Bölgesi ESKOOP Sanayi Sitesi Atatürk Kültür Merkezi Toplantı Salonu Başakşehir İstanbul adresinde aşağıda belirlenen gündem maddelerini görüşmek üzere toplanmasına, birinci toplantıda gerekli çoğunluk sağlanamadığı takdirde ikinci toplantının 02/03/2024 tarihinde Cumartesi günü aynı yer ve saatte aynı gündem maddeleri ile toplanmasına karar verilmiştir.

Kooperatif ortakları genel kurula bizzat veya vekâlet vermek suretiyle katılmalı, tüzel kişi olan kooperatif ortaklarının imza sirküleriyle veya vekâletnamesiyle birlikte iştirak etmeleri önemle rica ediyoruz.

Saygılarımızla,

İSA UZUN
Yönetim Kurulu 2.Başkanı

YUSUF AKGÜN
Yönetim Kurulu Başkanı

GÜNDEM

1. Yoklama ve açılış.
2. Atatürk ve şehitlerimiz için saygı duruşu ve İstiklal Marşı.
3. Divan heyeti seçilmesi ve seçilen divan heyetine toplantı tutanaklarını imzalama yetkisi verilmesi.
4. 2023 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetim Kurulu Raporu ile Bilanço ve Gelir Gider fark hesaplarının okunması, müzakeresi ve karara bağlanması.
5. 2023 yılına ait faaliyetlerinden dolayı Yönetim ve Denetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibrasının oylanması.
6. 2024 yılına ait çalışma programı ve tahmini bütçenin okunması, ortakların ödeyecekleri katılım aidatlarının miktarının, gecikme bedelinin belirlenmesi konusu müzakereye açılması ve karara bağlanması.
7. EYT Kapsamında emekli olan personel tazminat tutarı olan 2.518.432,79-TL'nin vade farklarıyla ödenmesi ve personele tazminat fon bütçesinin oluşturulması konusunun görüşülmesi ve karara bağlanması.
8. Kooperatifimizin 11.02.2017 tarihli genel kurulunun 6. maddesinde alınan karar gereği mevcut işyerlerinin yeni imar değişikliğine göre saçak yüksekliğinin 12 metreye yükseltilmesi konusunda blok veya dilatasyon bazında yapılması kararı alınmıştı. bu kararın günün koşullarına göre uygulanabilirliği olmadığından yeniden revize edilmesi, 100m2 işyerinin münferiden inşaat yapma yetkisi konusunun görüşülmesi ve karar bağlanması.
9. Kooperatifimizin yurtiçi ve yurtdışı bankalardan veya finansal kuruluşlardan kredi alma ve bu kredilerin sözleşmesini imzalamaya yönetim kuruluna yetki verilmesinin görüşülmesi ve karara bağlanması.
10. 1163 sayılı kooperatifler kanununda yapılan değişiklik ile anasözleşmenin intibak ettirilmesi konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesi.
11. Eskoop Eğitim Kültür Ve Sosyal Dayanışma Vakfı'nı kurma konusunda yönetim kuruluna yetki verilmesi.
12. Dilek ve temenniler.

NOT: Genel kurul öncesi saat 13.00'te yemek verilecektir.



FAALİYET RAPORU

Kooperatifimizin 01.01.2023 ile 31.12.2023 tarihleri arasındaki faaliyet dönemi ile ilgili olarak, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 11.06.2008 tarih 26903 sayılı resmî gazetede yayımlanan tebliğine göre 06/02/2024 tarihinde hazırlanmış Yönetim Kurulu faaliyet raporunu bilgilerinize sunarız.

A- GENEL BİLGİLER

1983 yılında kurulan ve İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde 198115 sicil numarası ile kayıtlı olan ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan S.S. Eskoop Sanayi Sitesi İşletme

Kooperatifi'mize, www.eskoop.com.tr web-sitesi üzerinden, info@eskoop.com.tr elektronik posta adresi ve **0212 549 28 15** numaralı telefon ile **0212 549 22 33** numaralı faks aracılığı ile ulaşılabilir.

**B- YÖNETİM VE DENETİM KURULU İLE PERSONEL İŞLEMLERİ**

1- 18.02.2023 tarihli Olağan Genel Kurulda 4 yıl görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulumuz; Yönetim Kurulu Başkanı Yusuf AKGÜN, Yönetim Kurulu 2. Başkanı İsa UZUN, Muhasip Üye Ömer DİLEK ve Yönetim Kurulu Üyeleri Yusuf SİVRİTEPE, Abdi PİLKA ; denetim kurulumuz ise yine 18.02.2023 tarihli Genel Kurulda 2 yıl görev yapmak için seçilen Fatih KOPUZ ve İdris GÜNDOĞAN müteşekkildir. Yine 18.02.2023 tarihli Genel Kurul toplantısında alınan kararlar çerçevesinde Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 15.000,00-TL, Yönetim Kurulu 2.Başkanı net 6.000,00-TL, Yönetim Kurulu Muhasip Üyesi net aylık 6.000,00-TL Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin her birine aylık net 2.500,00-TL ücret ödenmektedir.

2- S.S. Eskoop Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi yönetiminde hizmet veren personelin ad ve soyadları, görevleri ve bunlara yapılan ödemeler ve sigorta işlemleri aşağıdaki gibidir;

2.1 İDARİ ve OFİS PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maaşı (Net)
1. Ahmet Şirin Çiçek	20.03.2023.....	Mimar / İnş. Mühendisi	35.000,00-TL
2. Rifat Baltacı.....	05.04.2016.....	İnşaat Teknikeri	25.000,00-TL
3. Bayram Ali Akgün	22.04.2023 (T)	Satın Alma Müdürü	22.500,00-TL
4. Volkan Gül	01.10.2023 (T)	Muhasebe Müdürü	30.000,00-TL
5. Ulviye Yüksel	10.08.2015 (T)	Muhasebe Finans Sorum	26.710,00-TL
6. Gökçe Yavuz	01.10.2020 (T)	Muhasebe Yardımcısı	22.500,00-TL
7. Zekiye Yılmaz	20.03.2023	Muhasebe	21.000,00-TL
8. Erhan Kalaycı	20.03.2023	Muhasebe	12.760,20-TL
9. Gülbahar Özkan.....	22.04.2023 (T)	Sekreter.....	21.000,00-TL
10.Mübeyyen Saraç	01.11.2023.....	Çaycı	14.000,00-TL

FAALİYET RAPORU

2.2. TEKNİK VE SAHA PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maaşı (Net)
1. Nusret Metin.....	22.04.2023 (T) ..	Elektrik Teknisyeni.....	22.120,50-TL
2. Ahmet Akgün.....	22.04.2023 (T) ..	Su Tesisatçısı.....	18.000,00-TL
3. Osman Akgün.....	22.04.2023 (T) ..	İnşaat Ustası.....	19.500,00-TL
4. Yücel Öztürk.....	14.09.2017 (T).....	İnşaat Ustası.....	17.062,50-TL
5. İdris Akgün.....	03.07.2018.....	Kepçe Operatörü.....	22.000,00-TL
6. Bilal Akgün.....	22.04.2023 (T) ..	Şoför.....	22.500,00-TL
7. Faruk Barut.....	26.09.2005.....	Cami Sorumlusu.....	17.062,50-TL
8. Mahmut Yıldız.....	17.10.2017 (T) ..	Temizlik Elemanı.....	18.000,00-TL
9. Ali Koşar.....	23.06.2023 (T) ..	Saha Temizlik Elemanı.....	17.062,50-TL
10. Kenan Akgün.....	02.04.2022 (T) ..	Saha Temizlik Elemanı.....	17.062,50-TL
11. Osman Akgün.....	02.11.2007.....	Saha Temizlik Elemanı.....	17.062,50-TL
12. Enver Köz.....	10.08.2015 (T) ..	Saha Temizlik Elemanı.....	17.062,50-TL
13. Murat Akgün.....	23.06.2020 (T) ..	Saha Temizlik Elemanı.....	17.062,50-TL

2.3 GÜVENLİK VE SAHA PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maaşı (Net)
1. Oktay Pehlivan.....	06.04.2023 (T).....	Güvenlik Müdürü.....	20.500,00-TL
2. Suat Yalvaç.....	02.09.2008 (T).....	Güvenlik Amiri.....	19.500,00-TL
3. Cemalettin Yaydemir.....	06.04.2023 (T).....	Güvenlik Görevlisi-Silahlı.....	17.062,50-TL
4. Fatih Özdemir.....	10.05.2023 (T).....	Güvenlik Görevlisi-Silahlı.....	17.062,50-TL
5. Seyitcan Şeremet.....	01.11.2022 (T).....	Güvenlik Görevlisi-Silahlı.....	17.062,50-TL
6. Cem Demir.....	02.09.2015.....	Güvenlik Görevlisi.....	17.062,50-TL
7. Erdem Şekerci.....	06.04.2023 (T).....	Güvenlik Görevlisi.....	17.062,50-TL
8. Samet Eryılmaz.....	01.02.2023.....	Güvenlik Görevlisi.....	17.062,50-TL
9. Hüseyin Bulut.....	08.11.2023.....	Güvenlik Görevlisi.....	16.000,00-TL
10. Selim Eroğlu.....	07.08.2021 (T).....	Saha Amiri.....	19.500,00-TL
11. Resul Özkan.....	22.04.2023 (T).....	Saha Amiri.....	19.500,00-TL
12. Orhan Karabulak.....	22.04.2023 (T).....	Saha Görevlisi.....	17.062,50-TL
13. Ekrem Karabulak.....	22.04.2023 (T).....	Saha Görevlisi.....	17.062,50-TL
14. Şeref Ersoy.....	01.11.2018.....	Saha Görevlisi.....	17.062,50-TL

2.4 YEMEKGANE PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maaşı (Net)
1. Turan Akgün.....	01.07.2016 (T).....	Yemekhane Sorumlusu.....	22.500,00-TL
2. Fadime Koca.....	01.05.2016 (T).....	Mutfak Görevlisi.....	19.687,50-TL
3. Emrah Hotan.....	01.10.2023 (T).....	Aşçı.....	22.500,00-TL
4. Arif Dağlı.....	22.04.2023 (T).....	Aşçı.....	20.000,00-TL

2.5 DANIŞMAN VE MÜŞAVİRLER

Adı Soyadı	Görevi	Maaşı
1. Hurşit Aybar.....	Sorumlu Elektrik Mühendisi.....	10.400,00-TL (Net)
2. Av. Ünal Canbaz.....	Hukuk Müşaviri.....	10.416,00-TL (Net)
3. Consultr Ymm A.Ş.....	YMM Tam Tasdik.....	8.000,00-TL (Net)

Toplam 41 Personelimiz ve 3 danışmanımız bulunmaktadır. (31.12.2023 tarihi itibarı ile)



FAALİYET RAPORU

2.6 PERSONELİN 2023 YILINDA DİĞER İŞLEMLERİ

- EYT kapsamında emekli olan Bayram Ali Akgün, Ekrem Karabulak, Nusret Metin, Oktay Pehlivan, Orhan Karabulak, Osman Akgün, Resül Özkan, Bilal Akgün, Arif Dağlı, Cemalettin Yademir, Ahmet Akgün, Gülbahar Özkan, Ali Koşar, Fatih Özdemir işten çıkmış, daha sonra yeniden talebi üzerine aynı şartlarla işe alınmıştır.

- 1 mimar işe alındı.
- 1 çaycı işe alındı.
- 4 güvenlik görevlisi istifa etti. 4 güvenlik görevlisi işe alındı.

- 1 güvenlik müdürü istifa etti.
- 2 Muhasebe elemanı işten ayrıldı.
- Personelimizin ulaşımı kooperatif tarafından sağlanan servis aracı ile yapılmaktadır. Servisten faydalanamayan personele geldiği her gün için 91,00-TL net yol, vardiyalı çalışan güvenlik personeline 127,00-TL net yemek parası verilmektedir.

- Vardiya çalışma sistemine esaslı nöbet çizelgesine göre aylık 750,00-TL net itfaiye parası verilmektedir.

Vardiya çalışma sistemine esaslı nöbet çizelgesine göre silahlı güvenlik görevlisine aylık 750,00-TL net silah kullanım bedeli verilmektedir.

- 23 personel için 05510 sayılı kanuna göre sosyal güvenlik primi, 14 personel için 15510 sayılı kanuna göre sosyal güvenlik destekleme primi ve 4 personel için de sosyal güvenlik destekleme primi ödenmektedir.

- Personelimizden Volkan Gül, Emrah Hotan, Erdem Şekerçi 4857 sayılı iş kanununun 24/2 maddesine istinaden işten çıkarılmasını talep etmesi üzerine işten çıkmış, daha sonra yeniden talebi üzerine aynı şartlarla işe alınmıştır.

- 2023 yılında personel için; (Net Maaş, Vergi, Sigorta Primleri) toplam 15.681.786,60-TL, Hakkı Huzurlar için 589.749,30 -TL, kıdem tazminatı için 3.084.899,56 -TL, ihbar tazminatı için 5.645,08 -TL, diğer personel giderleri için 361.212,57 -TL ödenmiştir.

18.02.2023 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilen 2023 yılı tahmini bütçesinde;

- Gider Kalemlerinde gerçekleşme oranı;

Personel Giderleri	% 297
Huzur Hakkı Giderleri	% 161
Hizmet Üretim Giderleri	% 102
Genel Giderleri	% 231

Gelir Kalemleri; piyasa şartlarındaki olumsuzluklara rağmen, tahsilatlarımız %98,74 oranında gerçekleştirilmiştir.

**C) 2023 FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME****1. 2023 YILI ESKOOP MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ;**

a. 2023 yılı kurum dönem net karı 13.310.076,31-TL'dir.

b. 2023 yılında tutulan resmi defterler;

Defter	Tasdik Makamı	Tarihi	Yev. No
Yev. Defteri	E-Defter	-	-
Def. Kebir	E-Defter	-	-
Envan. defteri	Bakırköy 32. noteri	23.12.2022	31822
Y. K.K. defteri	Bakırköy 32. noteri	09.01.2015	1001
G.K.K. defteri	Bakırköy 32. noteri	12.04.1985	22190

c. Diğer İşlemler;

- Kooperatif olarak Sosyal Güvenlik Kurumu'na, Vergi Dairesi'ne ve diğer resmî kurumlara 6736 sayılı kanuna göre hiçbir borcumuz yoktur.

- Kooperatifimizin satıcılara 17.147.549,71-TL borcu vardır. Bunun 9.940.817,77-TL'si Aksa Elektrik Satış A.Ş.'ye, 882.932,91-TL'si İkitelli OSB Başkanlığı'na, 182.779,20-TL'si İSKİ'ye, 237.220,64-TL'si Prodes Bilişim Ltd Şti.'ye, E Plaza İnşaatı için taşeronlara (Aff inşaat, 3M İzolasyon, Özyurt Beton, Türksa Asansör vb.) 5.013.421,43-TL olup kalan 890.377,76-TL diğer satıcılara borçlardır.

- 2023 yılında 487.868,35-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır. Bunlar aşağıdaki gibidir;

Demirbaş Adı	Tutarı
1. Helvane Tencere 80*30	4.450,00 -TL
2. Arçelik Türk Kahve Makinası Tkm9961	4.583,33 -TL
3. Hikvision Kayıt Cihazı 32 Kanal	10.700,00 -TL
4. Ağaç ilaçlama Makinası Tp100 Piton	11.000,00-TL
5. Fiber To Ip Converter Poe Swith	11.020,00 -TL
6. Hikvision Converter Fiber Ahd 1080p	11.500,00 -TL
7. Hikvision Mobese Gece Görüş Kameralı	16.530,00 -TL
8. Telefon Iphone 11 128gb	19.916,82 -TL
9. Converter Fiber Ahd 1080p 2 Adet	23.000,00 -TL
10. Otomatik Kapı Ve Ekip.	32.021,00 -TL
11. Dell Poweredge Pc Ve Server Krlm.	343.147,20 -TL

FAALİYET RAPORU

d. 2023 yılında gelirler ve giderler;

Giderler

Elektrik Alım Gideri.....	107.230.715,72-TL
Su Alım Gideri.....	4.035.130,36-TL
Proje Gideri.....	263.389,83-TL
Site İçi Bakım Onarım Gideri.....	1.174.474,28-TL
Araç Yakıt, Bakım, Onarım Gideri.....	526.445,87-TL
Saha Güvenlik Hizmet Gideri.....	88.013,40-TL
Park, Bahçe, Çevre Bakım Onarım.....	176.581,91-TL
İdari Bina Bakım Onarım Gideri.....	439.900,98-TL
Cami İle İlgili Genel Giderler.....	152.223,51-TL
D Blok İle İlgili Genel Giderler.....	54.867,13-TL
Galeri Tesisat Bakım Onarım Gideri.....	8.324,37-TL
Site Aydınlatma İle İlgili Giderler.....	1.153.998,44-TL
Yemekhane Giderleri.....	3.109.156,04-TL
Brüt Maaş Giderleri.....	15.681.786,60-TL
Huzur Hakkı Gideri.....	589.749,30-TL
Personel Tazminat Giderleri.....	3.090.544,64-TL
Personel Servis, Kıyafet, Sağlık Gid.....	361.212,50-TL
Personel Yemekhane Giderleri.....	709.990,00-TL
Telefon ve Faks Gideri.....	20.773,85-TL
Posta Gideri.....	13.222,43-TL
Noter Gideri.....	9.337,13-TL
Misafir Ağırlama ve İkram Gideri.....	45.837,05-TL
Kırtasiye, Matbaa Giderleri.....	86.841,81-TL
Genel Kurul ve Toplantı Giderleri.....	88.928,11-TL
İskobir, İto ve EVBB Birlık Giderleri.....	22.969,00-TL
Avukat Danışmanlık ve Mahk. Gid.....	426.183,54-TL
Yeminli Mali Müşavir Giderleri.....	96.000,00-TL
İş Sağlığı Güvenliği Giderleri.....	22.770,00-TL
Bilişim Yaz.Bak.Onar.Sarf Malz Gid.....	150.953,74-TL
Ulaşım, Seyahat, Nakliyat Giderleri.....	29.511,37-TL
İnternet Gideri.....	6.288,02-TL
Jeneratör Yakıt, Bakım Gideri.....	16.174,23-TL
Çiçek Gideri.....	10.930,23-TL
Tercüme Gideri.....	7.587,50-TL
İlan ve Reklam Giderleri.....	242.770,00-TL
Dezenfekte, Maske, İlaçlama Gid.....	3.768,04-TL
Bayrak Gideri.....	8.595,00-TL
Çay Ocağı Ve Su Gideri.....	162.598,73-TL
Sigorta Poliçe Giderleri.....	170.188,29-TL
Beyanname Bildirge Damga Gideri.....	10.218,58-TL
Sair Giderler.....	37.859,51-TL
2023 Yılı Amortisman Giderleri.....	344.373,49-TL
Finansman Giderleri.....	381.599,29-TL
Döviz Kur Farkı Giderleri.....	8.849.325,07-TL
Diğer Olağandışı Giderler.....	524.488,57-TL

Genel Toplam: 150.636.597,46-TL

Gelirler

Elektrik Satış Geliri.....	121.921.543,96-TL
Su Satış Geliri.....	4.323.597,33-TL
Aidat Gelirleri.....	11.265.739,53-TL
İşyerleri Kira Gelirleri.....	15.869.188,65-TL
Kredi Kartı Komisyon Gelirleri.....	110.168,34-TL
Yemekhane Gelirleri.....	3.370.799,20-TL
SGK Teşvik Gelirleri.....	566.767,68-TL
Banka Faiz Gelirleri.....	1.795.939,12-TL
Gecikme Faiz Gelirleri.....	259.903,85-TL
Kur Farkı Gelirleri.....	7.965.667,67-TL
Üye Kaydiye Gelirleri	1.800,00-TL
Otopark Gelirleri.....	185.100,00-TL
Bilboard Reklam Gelirleri.....	103.000,00-TL
Bankamatik Gelirleri.....	7.812,50-TL
Cumhuriyet Cami Bağışları.....	84.215,80-TL
Salon Kiralama Bedeli.....	16.500,00-TL
Diğer Olağandışı Gelirler.....	412.787,35-TL

Genel Toplam: 168.260.530,98-TL

2023 YILI ORTAKLIK İŞLEMLERİ

a. Kooperatifimizin mevcut ortak sayısı 31.12.2023 tarihi itibarı ile 526 kişidir.

b. 2023 yılında ortaklardan, 100 m işyeri için aylık 745,00-TL aidat alınmıştır. (KDV hariç)

D blok ve diğer işyerleri için m başına 7,45-TL aidat alınmıştır. (KDV hariç)

Ortakların aidat ve diğer borçları (Bütün geçmiş dönemleri kapsayan biçimde)

Elektrik borcu	: 468.848,24-TL
Su ve aidat borcu	: 468.085,62-TL
İşyeri sigorta borcu	: 43.014,92-TL
S.S.Evren (önceki yıllar)	: 45.614,06-TL
Toplam	: 1.025.562,84-TL

c. Genel Kurulca gecikme faiz oranı aylık %3 olarak belirlenmiştir.

2023 yılı içerisinde;

Elektrik ödemeleri gecikme faizi : 239.187,42-TL

Su ve aidat ödemeleri gecikme faizi : 20.716,43-TL

Toplam : 259.903,85-TL gecikme faizi alınmıştır.

d. 2023 yılı içerisinde 9 adet ortaklık hisse devrine konu olmuştur. Hisse devri nedeni ile kabul edilen yeni ortaklar, kanun ve ana sözleşmede belirtilen şartları taşımaktadırlar.



YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

FAALİYET RAPORU

3.ESKOOP 2023 YILI KOOPERATİF ORTAĞI VE KİRAÇI İLİŞKİLERİ KONUSUNDA FAALİYETLERİMİZ ;

2023 yılı hesap dönemi içerisinde, kooperatifimizin ortakları ile kiracıları arasındaki yaşanan sorunların çözülebilmesi için oluşturduğumuz ortaklarla ilişkiler bürosu tarafından kooperatifimize müracaat eden 80 ortağın sorunu çözülmüş ve aşağıda isimleri ve kapı numaraları yazılmıştır.

1.C5/221
2.B1/54
3.C3/121
4.C4/166-168
5.C8/560
6.C6/353
7.A3/129-130
8.C6/329-331-333
9.C6/344
10.B2/155
11.A2/88
12.C7/437
13.C4/171-173
14.B2/143-145
15. C3/126
16.C8/561
17.C8/561
18.B2/87
19.C4/147
20.C2/44-46-48
21.B2/157
22.C7/433
23.C5/244-246
24.C3/117
25.C7/451
26.C7/415
27.C5/222-224
28.C3/140
29.C2/77
30.C8/516
31.C4/145
32.C6/370
33.C7/430-432
34.C5/231
35.C5/285-287
36.B1/46
37.C8/539
38.B1/27
39.B1/27
40.C3/131/133
41.C1/22
42.C3/130
43.C5/211-213
44.C4/169
45.C8/519
46.C4/147
47.C6/313
48.B2/144-146-148
49.C3/112
50.C6/354
51.C5/280-282-284
52.B2/84

ABUZER TİLBEÇ
ADEM KALKANOĞLU
ADEM MERAL
ADNAN SAYILIR
AHMET CEYLAN
ANIL TAYDAŞ
AYDIN UZUNKÖK
AYŞE BİROL
AYŞE GÜNER
AYŞE PERİHAN ÜNLÜ
AYŞEGÜL IŞIK ÇEVİREN
BEKİR EREN
BETÜL HAYRİYE İPEKÇİ
BÜLENT ÇELİKKAYA
CEM SOLMAZ
CEMAL ÖZEN
CEMAL ÖZEN
CENGİZ MEMİŞ
ENGİN KALE
ERKAN YURTBİLİR
FAHRİ TUFAN
FARUK AKYOL
FERDİ POYRAZOĞLU
FERHAN ÇAKIR
FERİDE AKSOY
HALİL BAL
HALİM USTA
HANİFE ÜLKÜ KİŞİOĞLU
HARUN AYDIN
HASAN ALTINAY
HASAN CUMHUR YİĞİT
HASAN GÜMÜŞ
HASAN GÜMÜŞ
HATİCE BÜYÜKKARDEŞLER
HATİCE BÜYÜKKARDEŞLER
HAYRETTİN GÜRVARDAR
HAYRİ AKGÜN
HAYRİ TOKLİCAN
HAYRİ TOKLİCAN
HAYRİ TURHAN
HÜSEYİN GÜRHAN KAYLANT
İBRAHİM KULABER
İBRAHİM YILMAZ
İNCİ ÖZARPAÇI
İRFAN ÇAN
İRFAN YİĞİT
İSMAİL AKAN
İSMAİL MERAL
İSMAİL TEMEL
KADİR GÜMÜŞ
KAMİL ERTOKAN
KENAN KOCAKAPLAN

53.C8/548-550
54.C7/450
55.C8/551
56.C3/109
57.C6/362
58.C7/435
59.B2/126
60.C6/315
61.C8/545
62.C7/396
63.C7/413
64.C6/356
65.C3/136-138
66.C2/79
67.C7/481
68.C6/303
69.C5/269
70.C8/541
71.C5/277
72.A2/103-105-107
73.A3/149
74.C6/350-352
75.A2/86
76.C3/132-134
77.B2/159
78.C5/233
79.C7/394
80.C7/457
81.C3/101
82.B1/42
83.C7/439
84.B1/5-7-9
85.B2/168
86.C4/158
87.C2/78-80
88.C5/226
89.C8/494
90.B2/138
91.C8/500
92.C3/128
93.C6/371-373
94.C4/179
95.B2/89-91-93
96.C7/446
97.C7/392
98.C6/316
99.C3/123-125
100.C5/238-240-242
101.C6/348
102.C8/490
103.C5/219
104.A2/90
105.C8/488
106.C4/155-157
107.C5/231
108.B1/44
109.B1/53-55
110.C5/255-257
111.C4/186-188-190-192-194
112.B1/70
113.B2/139
114.B1/60
115.C6/312

MAHMUT DERMANCIOĞLU
MAHMUT GÜVEN
MAHMUT TOPAÇ
MEHMET DAMA
MEHMET DAVUT BALÇIK
MEHMET DURMAZ
MEHMET FATİH ORBAY
MEHMET SATILMIŞ
MEHMET-ŞERİF-ERKAN TOPRAK
MEMİŞ YEŞİLDAŞ
METİN BAL
MİTHAT GÜMÜŞ
MORDOHAY VALANSİ
MUHAMMED BÜYÜKASLAN
MUHAMMET KOPUZ - YAŞAR KOPUZ
MUHARREM KILIÇ
MURAT-HALİL İSKENDER
MUSTAFA ŞAHİN
MUSTAFA YILDIRIM
MUZAFFER ÖZARPAÇI
MÜSLÜM ALP
NAİME ZERRİN DANACIOĞLU
NESRİN EFENDİLER
NESİM ASÖZ
NURCİHAN YILMAZ
NURİYE AKTAŞ
OSMAN ÇANER ALKAN
ÖMER ELMAS
ÖMER FARUK EROL
ÖMER ÜSTÜNDAĞ
ÖZCAN TEZCAN
ÖZLEM BERK
PAŞA EVELEK
RAHMİ YANIK
RECEP KOTAN
RIDVAN KANBAK
SALİH SÖNER
SALİH YÜKSEL
SEBAHAT -MÜCAHİT GÜNGÖR
SELİM YAVUZ SOLMAZ
SERKAN TUNCEL
SIRRI DANIŞ
ŞEFİKA ÇEBECİ
TAHSİN CAFER
TAMER ALKAN
TEMEL DİYARBAKIR
TEYFİK SANCAKTAR
TURAN İNANOĞLU
TÜRK ASİL KORKUT
ÜZEYİR DUĞAN
VAHAP SÜRÜCÜ
VİLDAN EFENDİLER AĞÇA
YALÇIN ÖZDEMİR
YASEMİN AKOVA
YASEMİN ÇOBAN
YASİN ÖZDEMİR
YASİN ÖZDEMİR
YILMAZ ŞENSOY
YUSUF SİVRİTEPE
ZAFER DAVUTOĞLU
ZEKİ İPEK
ZİLE ÇALIŞKAN
ZİVER SABUN

FAALİYET RAPORU



4. ESKOOP 2023 YILI GENEL GÜVENLİK İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ ;

Eskoop Sanayi Sitesi'nin geçmişten günümüze güvenliğimiz 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetleri Kanun kapsamında yapılmaktadır.

1 güvenlik amiri, 3 güvenlik vardiya amiri, 2 silahlı güvenlik ve 9 güvenlik elemanı olmak üzere toplam 15 kişilik bir ekiple 7 gün 24 saat esasına göre, çok sıkı bir şekilde site genel güvenliği trafik güvenliği hizmetleri sağlanmaktadır. İşyerlerinin özel güvenliğinden site güvenliği sorumlu değildir.

Sitemiz trafik ve site genel güvenliği için 24 saat esasına faaliyet gösteren bir güvenlik sistemimiz mevcuttur. Güvenlik merkezinden 3 vardiya halinde hizmet verilmektedir.

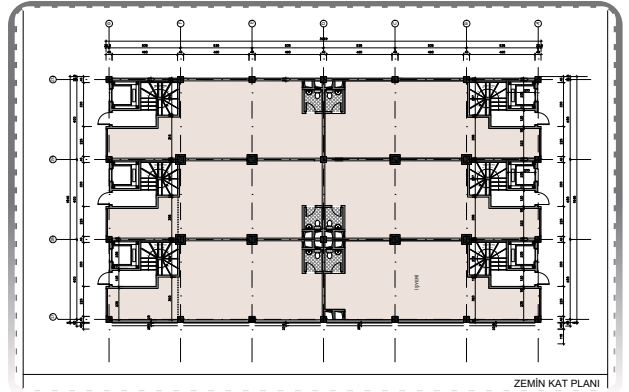
2023 yılında sitemizde hırsızlık olayı sadece iki adet firmadan gerçekleşmiştir, 2 adet cep telefonu alınmış olup, küçük çaptaki hırsızlığa teşebbüs olayları güvenliğin dikkati sayesinde bertaraf edilmiştir.

2023 yılında site içindeki 216 firmanın camının açık olduğu, 312 firmanın da kapısının açık bırakıldığı güvenlik tarafından tespit edilmiş ve işyeri sahipleri güvenlik amirleri tarafından telefonla bildirilmiş ve kapılar pencereler kapatılmıştır.

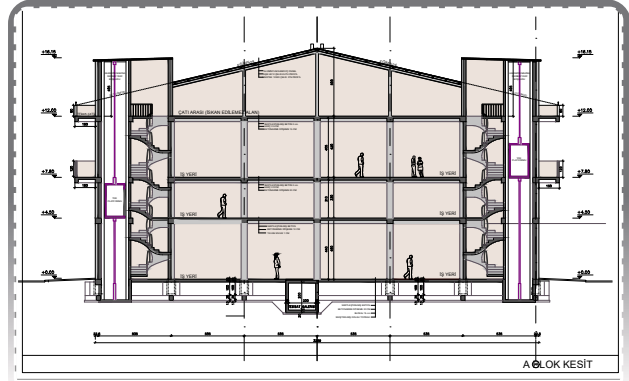


2023 yılında farklı tarihlerde 5 adet maddi hasarlı trafik kazası meydana gelmiştir, 4 kaza tarafları kendi aralarında anlaşması ile sonuçlanmıştır ve 1 adet kaza polise intikal etmiştir.

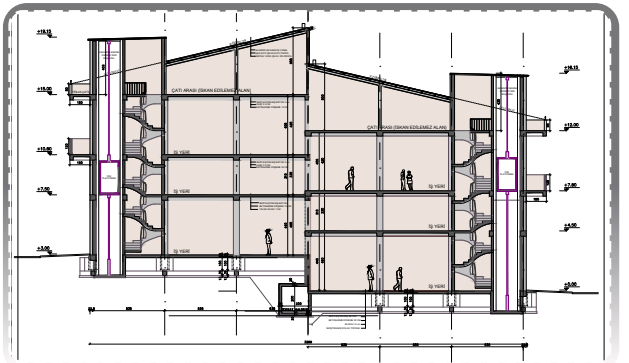
Güvenlik elemanlarının kıyafetleri ve gerekli teçhizatları mevsimlere göre alınmış ve dağıtılmıştır.



Plan



A Blok Kesit



B ve C Bloklar Kesit



5. ESKOOP 2023 YILI İTFAİYE İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

Sitemizde yangın için acil itfaiye aracımız mevcut olup, mevcut personelimizden de yararlanarak ve bu itfaiye ile ilgili görevli personelimize vardiya sistemine göre aylık 750 TL ek ücret vermek sureti ile itfaiye aracımızın sitedeki acil herhangi bir yangına karşı, 7 gün 24 saat esasına göre görev yapması sağlanmaktadır.

2023 yılında site içerisinde bir iş yerinde gece çıkan ufak çaplı yangın güvenliğin dikkati sayesinde sitemize ait itfaiye aracımızla müdahale edilip söndürülmüştür.

6. ESKOOP 2023 YILI SANAYİ SİTEMİZİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GÖRE KOOPERATİF ORTAKLARININ İŞVERENLERİNİN YENİDEN YIKILIP YAPILMASI KONUSU

Kooperatifimizin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çatı yüksekliği 6 metreden 12 metreye saçak yüksekliği çıkartılmıştır. Bu da İSKOBİR'in ve Yusuf AKGÜN'ün imar çalışması sonucu sağlanmıştır. 24.12.2018 tarihinde T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca onaylanmış ve Organize Sanayi Bölgesinde uygulamaya geçilmiştir.

Eskoop Sanayi Sitesi içerisinde yer alan bütün atölye bloklarında saçak yüksekliği 12 metreye yükseltilmiştir. İlk olarak kooperatifimiz kurucu Başkanı Yusuf AKGÜN kendi işyerini yeni imar planına göre yaparak 100 metrekarelik 1 işyerini yeni plana 3 kat + çatı katı yaparak 400 metrekareye çıkartmıştır. Örnek olan bu çalışma sonucunda kooperatif ortaklarından Sabri GARİP C7 Blok 434-436-438 numaralı 300 m2 işyerlerinde taban alanı olan yerini bodrum kat +3 kat + çatı katı olmak üzere 1500 metrekareye çıkartarak üretiminde iyi bir rahatlama olmuştur. Kooperatif ortaklarından Mustafa DEMİRKOL C1 Blok 38-40-42 numaralı 300 m2 işyerini yeni imar mevzuatına göre diğer ortaklarda olduğu gibi yıkıp yapmak suretiyle bodrum kat + 3 kat + çatı katı olmak üzere 1500 metrekareye çıkartmıştır. Kooperatif ortaklarımızdan Özcan TEZCAN ve Ümrân TEZCAN C7 Blok 439-441 numaralı 200 m2 işyerinin yangın geçirmesi sebebiyle yıkıldı. Yeniden yapıldı. Bodrum yapmadı 3kat + çatı katı olarak 800 m2 işyeri elde etmiş oldu. Eskoop Sanayi Sitesi işletme kooperatifine ait olan 630 ada / 1-2-3-4-5-6 numaralı parseller ile 631 ada 1 numaralı parsellerdeki eski imar planında düzenleme yapılarak 19.01.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanarak yeni imar planı oluşturulmuştur.



7. ESKOOP 2023 YILI İNŞAAT İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

a. Eskoop Cumhuriyet Cami İnşaat Faaliyetleri ;

Eskoop Cumhuriyet Cami inşaatın bilindiği üzere gönül rızasına dayalı bağışlarla yapılmaktadır. İnşaat faaliyetlerimiz bütçe imkanları neticesinde devam etmektedir.

Eskoop Cumhuriyet camisinin kaba inşaatı yapılmıştır. Eskoop Cumhuriyet camisinin ek kısım zemin kat duvar örümü, iç ve dış cephe sıva imalatları, iç cephe boya imalatları, zemin epoksi boya uygulaması, elektrik ve ses sistemi tesisatının tamamlanması ve akustiğe uygun şekilde ses izolasyonun yapılmıştır.

Eskoop cumhuriyet camisinin ek kısım 1 kat döşeme betonu atılmıştır. Eskoop Cumhuriyet Camisinin 1500 m2'lik yerinden devamı olan 1400 m2 sağlık ocağı olarak yapılan bölümü geçici olarak Eskoop Cumhuriyet camisine dönüştürülmüş ve ibadete açılmıştır. Camimizin halıları antibakteriyel ilaçlar ile temizlenmiştir.

b. E Blok Plaza İnşaat Çalışmaları ;

E Blok Plaza'nın dış cephesi ile ilgili duvarların örülmesi tamamlanmış ve akabinde tüm katların kaba ve ince sıva uygulamalarının tamamlanmasının ardından dış cephe pres tuğla kaplama uygulaması tamamlanmıştır. Plazanın



FAALİYET RAPORU

betonarme yangın merdivenleri tamamlanmıştır. 2 adet 800 kg'lık yolcu asansörü ve 1 adet 1800 kg'lık yük asansörü imalatı tamamlanmıştır. Dış cephe doğrama montajları tamamlanmıştır.

Plazanın son katında çatı katı ve kule tamamlanmıştır. Çatıda 600 m2 bir kat daha yapılarak plazanın 2 bodrum katı + 5 kat+ çat katı olmak üzere toplam 11.600 m2 plaza binası kooperatife kazandırılmıştır. Bunun %36,5 kooperatifin idi, %63,5 müteahhitte iken. Müttehittin hisseleri de sulhen ve mahkeme kararıyla alınarak %100 kooperatif ortaklarının mali olmuştur. Bu da yönetimimizin en önemli başarılarından biridir.



Geçen yılki genel kurulumuzda kira gelirlerinden bu işlerin yapılması için genel kurulda karar alınarak yönetim kuruluna yetki verilmişti. Bu yetki ile 22.890.233,30-TL harcama yapılarak inşaat işleri yapıldı.

Eskoop Site İçi Yolların ve Altyapının Bakım Ve Onarımı ;

1. A kapısı dış cephe pres tuğla kaplaması yapılmıştır. Akabinde dış cephe çelik alın montajı tamamlanmış ve alikobant ile kaplaması yapılmıştır.
2. Sitemiz dahilindeki ana yollarda bozulan kilit taşlarının ve oluklarında yenileme çalışmaları yapılmıştır.



3. Sitemiz içerisindeki yağmur suyu ızgaralarının içleri düzenli olarak temizlenmektedir.
4. Galerilerin yıllık bakım ve temizliği yapılmıştır. Haşerelere karşı altyapı sistemimiz düzenli olarak ilaçlanmıştır. Galeria altyapı sistemimizde arızalanan pis su hatlarının yenilenmesi yapılmıştır.
5. S.S Eskoop sanayi sitesi işletme kooperatifinde faaliyet gösteren bazı işletme sahiplerinin yağmur suyu hatlarına zararlı maddeler dökmesi sonucunda oluşan tıkanmalar saha elemanlarımız ve belediye tarafından getirilen vidanjör ile yapılan müdahaleler sonucunda açılmıştır.
6. Eskoop Sanayi Sitesi yağmur suyu çıkış hatlarının toplandığı yağmur suyu hattı bacası fezeyan şeklinde yağın yağmurlar neticesince taşmakta olduğu için B1 ve B2 Blok batı cephesindeki yolda 4 adet ızgara kanalları yapılmış olup fezeyan şeklinde yağın yağmurlardan işyerlerini su basması önlenmiştir.
7. D blok çatıda tıkanan yağmur olukları saha ekiplerimiz tarafından bakım onarım ve temizlikleri yapılmıştır.
8. Kışla mücadele saha personeli tarafından sağlanmış, tuzlama için 6 ton tuz alınmıştır. İkitelli OSB Başkanlığı'nın teknik desteğiyle de yollarımız her daim açık vaziyette tutulmuştur.



FAALİYET RAPORU



8.ESKOOP 2023 YILI ATA EĞİTİM KÜLTÜR VAKFI KURULMASI VE HİZMETLERİN VAKIF MARİFETİYLE YAPILMASI

Eskoop Ata Vakfı kooperatif ortaklarıyla kurulmuştur.

Kooperatif mülkiyetinde bulunan eğitime ayrılan alanlar 630 ada 5 parsel meslek okulu alanı, 630 ada 2 parsel KOSGEB alanı ve 630 ada 1 parsel Eskoop Cumhuriyet Cami parselleri intifa hakkıyla ve devredilmesiyle bu faaliyetler Eskoop Ata vakfi tarafından yürütülecektir.

9. ESKOOP 2023 YILI ENERJİ ÜRETİMİ VE ÜYELERİMİZE



DAĞITIM İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

02.01.2023 tarihinden 31.12.2023 tarihine kadar toplam 40 adet yeni abone, elektrik gücünü arttıran toplam 86 adet abonelik yapılmıştır. Yeni abone yapılan işyerlerinin elektrik verilmiştir. Gücünü arttıran abonelerin gücüne göre ölçü devreleri teknik ekibimizin kontrolünde güncellenmiştir. 30.09.2023 tarihinde CK enerji ile olan elektrik tedarik sözleşmesi sona ermiştir. Sözleşme bitiminden 2 ay önce piyasadaki elektrik tedarik firmalarından teklif toplanmıştır. Fiyat ve ödeme şartları diğerlerine göre daha uygun olan CK enerji ve AKSA Elektrik firmalarıyla toplantılar yapılarak kooperatifimizin şartlarına en yakın olan AKSA elektrik ile asgari müşterekte anlaşılarak 1 yıllık Elektrik tedarik sözleşmesi imzaladık. Her ay başı tedarikçi firmadan aldığımız birim fiyatları baz alarak iş yerlerinin



Elektrik sayaçlarını okuyup faturalandırdık. Sitemizdeki işyerlerinin tedarikçi firmadan alınan birim fiyatlarla ilgili gelen taleplere uygun açıklamalar yapıldı. Güç artış talepleri için gerekli teknik analizler yapılarak en uygun şartlar düşünülerek sonuçlandırıldı. Sitemizdeki iş yerlerinin artan güç taleplerini karşılamak üzere C4 bloğun ihtiyacından dolayı yeni bir trafo merkezinin kurularak 03.09.2023 tarihinde devreye alındı.

-Sitede çalışan toplam 11 adet trafo bulunmaktadır.

10. ESKOOP 2023 YILI ÇEVRE, SAHA VE AĞAÇLANDIRMA İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

a. Sitemizde ağaçların ve çimlerin bakımları budama ve bakım işleri kooperatifimiz personelleri tarafından yapılmıştır. Kuruyan ve kırılan ağaçların yerine 15 Kestane, 19 Dişbudak, 25 Gül, 7 Erguvan, 11 Defne, 6 Akasya, 9 İğde, 3 Nar, 3 İhlamur, 6 Selvi, 21 Karayemiş, 6 Fıstık Çamı, 15 Çam ve 14 Çınar toplam 160 adet yeni ağaç ve 900 adet sarmaşık dikilmiştir. Kooperatifimizin personelleri tarafından titizlikle takip edilmiş, zamanından budama ve bakımları yapılmıştır.

b. Havuzun düzenli bakımı ve temizliği elemanlarımız tarafından yapılmıştır.

c. 06.09.2021 tarihinde yönetim kurulunun almış olduğu karar gereği Kapı önlerini depo amaçlı kullanan ve muhtelif malzeme bulunduran 150 işyerlerinin fotoğrafları çekilerek yazılı bildiri ile uyarı yapılmış olup 94 işyeri önündeki malzemeler kaldırılmıştır. Eskoop sanayi sitesi yönetmeliği çerçevesinde yasal uyarılar yapılarak iş yerleri önünün her daim temiz tutulmaya çalışılmıştır.

FAALİYET RAPORU



11. MÜTEFERRİK HUSUSLAR

a. Sigorta ;

Sitemiz galeri sistemindeki bütün tesisat, elektrik trafoları, yönetim binası sigortaları, tüm kurumsal sigorta şirketlerinden teklifler alınmış, bu teklifler gerek teminat ve gerekse de uygun fiyat seçenekleri kapsamında titizlikle değerlendirilmiştir. Yapılan kapsamlı ve titiz değerlendirme sonucunda İşbank Anadolu Sigorta Şirketi'ne 167.423,00-TL karşılığında sigorta ettirilmiş, her türlü hasara karşı güvence altına alınmıştır.

12. ESKOOP 2023 YILI SOSYAL VE KÜLTÜREL FAALİYETLERİMİZ

2023 yılı faaliyet dönemi içerisinde Eskoop Atatürk Kültür Merkezinde toplam 5 adet seminer, toplantı, kültürel, sanatsal ve sosyal etkinlikler yapılmıştır. Ayrıca İ.O.S.B'ne mensup sanayi sitelerimizin genel kurulları bedeli karşılığın da burada yapılmaktadır.

Bu da sitemizin tanıtımında etkili olmuş ve her geçen gün, Eskoop Atatürk Kültür Merkezi'nin yapılmasının, sitemize ne kadar maddi manevi katkı sağladığı anlaşılmıştır.

Bu faaliyetlerimiz, kooperatifimize az da olsa maddi bir katkı, ayrıca manevi olarak ciddi bir destek sağlamaktadır.

13.ESKOOP 2023 YILI İSKOBİR İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin ortak sorunlarıyla ilgili birlik olarak bölgedeki bütün sanayi siteleri ile hareket ederek bölgenin genel sorunlarının çözümünde her türlü faaliyete iştirak ederek ve her türlü çalışmaların sonunda bölgenin genel ve ortak sorunlarının çözümüne çalışılmıştır.

Bu çalışmalarımızın sonunda ciddi sonuçlar alınmıştır. Örneğin imar durumunun yükseltilmesi gibi.

14. ESKOOP 2023 YILI İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı, bölgemizin imar işleri ile ilgili çalışmalarında kooperatifimizi ilgilendiren konulardaki sorunlarımız için birlikte hareket ederek çözümler sağlamıştır.

Bundan sonraki sorunlarımızı da takip edeceğiz. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı ile uyumlu çalışmalarımız devam etmektedir.

15. 2023 YILI HUKUKİ FAALİYETLERİMİZ;

15.1. İbrahim Çakır, Ahmet Hilmi Güzel, Karakuş San. Ve Tic. Ltd. Şti. - İlam ve İcra Yasal Vekâlet Ücretinin Tahsili Davası

Karakuş San. Ve Tic. Ltd. Şti.'nin avukatları olan İbrahim Çakır ve Ahmet Hilmi Güzel tarafından kendilerinin bilgisi olmadan Karakuş Ltd. Şti. ile Eskoop'un sulh olduğu gerekçesiyle ilam ve icra yasal avukatlık ücretinin tahsili talepli dava açılmıştır. Mahkemece yasal avukatlık ücreti olan 74.610,37-TL'nin ve akdi vekalet ücreti olarak 100,00-TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek faizi ile Eskoop'tan tahsiline karar verilmiştir. Karar Kooperatifimiz tarafından istinaf edilmiş olup istinaf incelemesinin sonucu beklenmektedir.

15.2. Yunus Emre Torun - Metro İstanbul San. ve Tic. A.Ş. - Tazminat Davası

Davalı Metro İstanbul San. Ve Tic. A.Ş. tarafından dava S.S. Eskoop San. Sit. İşl. Koop. ihbar edilmiştir. Mahkemece bilirkişi incelemesi yaptırılmıştır. Bilirkişi raporunda davacının iddialarının tutarlı olmadığı yönünde görüş verilmiştir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiştir. Kararı davacı taraf istinaf etmiştir. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi'nin 4. Hukuk Dairesi'nin 2021/490 E. 2021/601 K. Sayılı Kararı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi yönünden açılan davada İdare Mahkemesinin görevli olduğu ve İBB hakkında açılan davanın görev yönünden reddine karar verilmesi gerektiği gerekçesi ile bozulmasına karar verilmiştir. Mahkemece 22.06.2021 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara ilişkin yapılan istinaf incelemesi sonucunda Yunus Emre Torun tarafından yapılan istinaf başvurusu reddedilmiştir. Davacı tarafından kaza sebebi ile uğramış olduğu maddi manevi zararların tazmini talep edilmektedir. Dosya kapsamında tanıklar dinlenilmiş olup İstanbul 24. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/227 Esas sayılı dosyasının kesinleşmesi beklenmektedir. Duruşması 16.02.2024 Saat 10:00'dadır.

FAALİYET RAPORU

15.3. Politaş Ambalaj Malzemeleri San. Ve Tic. Ltd. Şti. – Kat Malikleri Kurulu Karar İptal Davası

Mahkemece davanın reddine karar verilmiştir. Davacı taraf istinaf yoluna başvurmuştur. Karar İstanbul Bam 36. Hukuk Dairesinin 2018/2262 E., 2020/2271 K. sayılı kararındaki sitede toplu yapıya geçilip geçilmediğinin araştırılması gerekçesi ile bozulmuştur. Küçükçekmece 2. Sulh Hukuk Mahkemesi 2021/85 E. sayılı dosyasından görevsizlik kararı verilmiş ve dava dosyası Küçükçekmece 5. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/113 esas numarasına kaydedilmiştir. Yapılan yargılama sonucunda davanın kabulü ile kat malikleri kurulu tarafından alınan 20.02.2016 tarih 2016/645 sayılı kararın iptaline karar verilmiştir. Gerekçeli karar henüz tebliğ edilmediğinden karara karşı istinaf yoluna başvurulmamıştır.

15.4. Politaş Ambalaj Malzemeleri San. Ve Tic. Ltd. Şti. – Kooperatif Üyeliğine Kabul Davası

Davacı tarafından S.S. Eskoop Sanayi Sitesi İşletme Koop. üye olduğunun tespitine dair dava açılmıştır. Mahkemece davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesi sonucunda İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi'nce davacının istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından temyiz yoluna başvurulmuştur. Dosya Yargıtay tarafından incelenmektedir.

15.5. Politaş Ambalaj Malzemeleri San. Ve Tic. Ltd. Şti. – Kat Malikleri Kurulu Üyesi Olduğunun Tespiti Davası

Davacı Tarafından Eskoop Sanayi Sitesi Kat Malikleri Genel Kurul üyesi olduğunun tespitine dava açılmıştır. Mahkemece davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. Dosya İstanbul Bölge Adliye Mahkemesince incelenerek davacının istinaf başvurusu reddedilmiştir. Davacı tarafından temyiz yoluna başvurulmuş olup dosya Yargıtay'dadır.

15.6. Mustafa Kızılar – Kamulaştırmасız El Atma Davası

Davacı TOKİ aleyhinde taşınmazının kamulaştırma yapılmaksızın el atıldığı iddiası ile dava açmıştır. Bilirkişi raporunda kamulaştırmасız el atma bedelinin 489.280,00-TL olduğu yönünde görüş bildirilmiştir. Bu davada Eskoop ihbar olunan sıfatına haizdir. Mahkemece 17.12.2019 tarihli duruşmasında 489.280,00-TL kamulaştırmасız el atma tazminatının davalı Toki'den tahsiline karar verilmiştir. Karar istinaf edilmiş olup, dosya İstanbul Bölge Adliye Mahkemesindedir. İlk Derece Mahkemesi kararı istinaf incelemesi sonucunda kaldırılarak dosya İlk Derece



Mahkemesine iade edilmiştir. Dosya Küçükçekmece 6. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2022/38 esas numarasına kaydedilmiştir. Bu dosyada yapılan yargılama sonucunda toplam 489.280,00-TL kamulaştırmасız el atma bedelinin davalılar davacılar ödemesine karar verilmiştir. Dosya istinaf incelemesindedir.

15.7. İhsan Taş – Kamulaştırmасız El Atma Davası

Davacı TOKİ aleyhinde taşınmazının kamulaştırma yapılmaksızın el atıldığı iddiası ile dava açmıştır. Mahkemece eksikliklerin tamamlanması için ilgili kurumlara müzekkere yazılmasına karar verilmiştir. S.S. Eskoop San. Sit. İşl. Koop. ihbar olunan sıfatına haizdir. Mahkemece 06.11.2020 günü saat 14:00'de keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir. Bilirkişi raporuna taraflar itiraz etmiştir. Mahkemece itirazların değerlendirilmesi için ek bilirkişi raporu alınmasına karar verilmiştir. Dosya kapsamında 3 bilirkişi raporu 3 adet de bilirkişi ek raporu alınmıştır. 12.12.2023 tarihli celsede davanın kabulü ile 811.200,00-TL kamulaştırmасız el atma bedelinin davalı TOKİ'den alınarak davacıya verilmesine karar verilmiştir. Gerekçeli karar henüz tebliğ edilmediğinden karara karşı istinaf yoluna başvurulmamıştır.



FAALİYET RAPORU

15.8. Aysel Kaynar, Emine Devrim, Münüfer Yaprak, Selahattin Çıpan, Yusuf Çıpan, Zarife Çıpan - Kamulaştırmasız El Atma Davası

Davalı T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından dava S.S. Eskoop San. Sit. İşl. Koop. ihbar edilmiştir. Davacılar tarafından kamulaştırmasız el atma bedelinin tahsili talep edilmektedir. Yargılama sonucunda 8.432,05-TL el atma tazminatının davalılardan alınarak davacılar a ödenmesine karar verilmiştir. Bu karar istinaf edilmiş olup İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi'ndedir.

15.9. Şükran Becer Ve Diğerleri - Kamulaştırmasız El Atma Davası

Davalı T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından dava S.S. Eskoop San. Sit. İşl. Koop. ihbar edilmiştir. Davacılar tarafından kamulaştırmasız el atma bedelinin tahsili talep edilmektedir. Yargılama sonucunda davacı Özlem Uzunoğlu için 140.156,00-TL, Gönül Sal için 140.156,00-TL, Ayfer Sözer'e 23.359,00-TL, Gazanfer Sözer'e 23.359,00-TL el atma tazminatının davalılardan alınarak ödenmesine karar verilmiştir. Diğer davacılar yönünden ise davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir.

15.10. Bulak Dış Ticaret Ve Nakliyat Ltd. Şti. - Müdahalenin Men'i Ve Ecrimisil Davası

Tarafımızca el atmanın önlenmesi, eski hale getirme bedeli ve ecrimisil talep edilmiştir. Dosya kapsamında iki adet bilirkişi raporu alınmış olup yargılama sonucunda el atmanın önlenmesine, 60.250,00-TL eski hale getirme bedelinin davacıya ödenmesine ve 86.449,00-TL ecrimisil bedelinin davacıya ödenmesine karar verilmiştir. Karar davalı tarafından istinaf edilmiştir. Dosya İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi'ndedir.

15.11. Bulak Dış Ticaret Ve Nakliyat Ltd. Şti. - İcra Takibi Davası

Küçükçekmece 11. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/74 E. 2023/238 K. sayılı kararı ile hükmedilen 60.250,00-TL eski hale getirme bedelinin davacıya ödenmesine ve 86.449,00-TL ecrimisil bedeli, yargılama gideri ve vekalet ücretinin tahsili ile borçlunun tahliyesi için icra takibine geçilmiştir. Borçlu icra dosyasına teminat sunmuştur. İcra işlemleri istinaf sonucuna kadar bekletilmesine karar verilmiştir.

15.12. Asel Madeni Eşya San. Ve Tic. A.Ş. - Kira Bedelinin Tespiti Davası

Tarafımızca 01.01.2023 tarihi itibarı ile kira bedelinin brüt 250.000,00-TL+Kdv olarak tespiti talep edilmiştir. 21.12.2023 tarihinde mahkemece keşif gerçekleştirilmiş olup dosya bilirkişidedir. Bilirkişi raporunun dönüşü beklenmektedir. Duruşma günü 19.03.2024 saat 09:55'dir.



15.13. Klas Otomotiv Ve Pazarlama Ltd. Şti. -Kira Bedelinin Tespiti Davası

Tarafımızca 01.04.2023 tarihi itibarı ile kira bedelinin brüt 102.366,18-TL olarak tespiti talep edilmiştir. 23.11.2023 tarihinde mahkemece keşif gerçekleştirilmiş olup dosya bilirkişidedir. Bilirkişi raporunun dönüşü beklenmektedir. Duruşma günü 27.02.2024 saat 10:20'dir.

15.14. Zücade Dekor İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. - 25.03.2017 Tarihli Kira Sözleşmesine Dayalı Olarak Kira Alacaklarına İlişkin İcra Takibi Davası

2023 yılı Ekim, Kasım, Aralık ayları kira bedellerine ilişkin toplam 215.801,79-TL bedelli icra takibi başlatılmıştır. Borçlu tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeni ile takip durmuştur. Borçlunun itirazının kaldırılması ve tahliyesi için dava açılmıştır.

15.15. Wolfgang Günther - Tapu İptali Ve Tescil Davası

Davacı tarafından 629 ada 1 parselde bulunan taşınmazların tapu iptali ile davacı adına tescili bu mümkün olmazsa davacıya taşınmaz bedellerinin ödenmesi ve taşınmazlardan elde edilmiş olan kira bedellerinin ödenmesi talep edilmiştir. 20.11.2023 tarihinde keşif yapılmış olup dosyanın bilirkişiden dönüşü beklenmektedir. Duruşma tarihi 08.02.2024 Saat 09:30'dur.

15.16. Wolfgang Günther - Kooperatif Üyeliğinden İhrac Kararı İptali Davası

Davacı tarafından kooperatiften çıkarılmasına ilişkin yönetim kurulu kararının iptali talep edilmektedir. İlk duruşması 20.02.2024 Saat 11:00'de yapılacaktır.



DENETİM KURULU RAPORU

Kooperatifler Kanununun 66 maddesi ve Kooperatifimiz Ana Sözleşmesinin 54 maddesinin verdiği görev ve yetkiler çerçevesinde, 11.06.2008 tarihli 26903 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan tebliğ hükümlerine göre, Kooperatifimizin 01.01.2023 - 31.12.2023 faaliyet dönemi ile ilgili olarak 24.02.2024 tarihli Olağan Genel Kurulu'na sunulmak üzere 05/02/2024 tarihinde hazırlanan Denetim Kurulu raporumuzdur.

a) KURULUŞ İŞLEMLERİ;

Kooperatifimiz 1983 yılında kurulmuş olup, dönem itibarıyla kuruluş işlemleri ile ilgili bir masraf yapılmamıştır.

b) YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

1. Yönetim Kurulu üyelerimizin, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif ana sözleşmesinde öngörülen üyelik şartlarına haiz olduğu tespit edilmiştir.

2. Kooperatif Yönetim Kurulu, 2023 yılında yaptığı toplantılarda yeterli nisabı sağlamıştır. Yönetim Kurulu üyeleri hakkında, kooperatifi zarara uğratici eylemleri dolayısıyla açılmış hukuki sorumluluk davası veya göreve devam konusunu etkileyecek nitelikte Kooperatifler Kanunu'nda belirtilen suçlarla ilgili açılmış kamu davası bulunmamaktadır.

3. Yönetim Kurulu üyelerine, genel kurulca belirlenen huzur hakları için ödemeleri yapılmıştır.

4. Yönetim Kurulu üyelerine Huzur hakları dışında herhangi bir ödeme yapılmamıştır.

5. 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve Kooperatif ana sözleşmesine aykırı olarak Genel Kurul'un devir ve terk edemeyeceği yetkilerin, Yönetim Kurulu üyelerince kullanılması söz konusu olmamıştır.

6. Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif memurlarının, kooperatifle, kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapmadıkları tespit edilmiştir.

7. Yönetim Kurulu üyeleri, yeterli ve sağlıklı denetim yapabilmemiz için, her türlü kolaylığı sağlamış ve gerektiği şekilde yardımcı olmuşlardır.

8. Yönetim Kurulu yıllık çalışma raporunun, kooperatifin gerçek durumunu yansıttığı tespit edilmiştir.

9. Kooperatif personelinin stopaj kesintileri ve sosyal güvenlik primleri zamanında ödenmiştir. Sosyal Güvenlik Kurumu'na ve vergi dairelerine herhangi bir borcun olmadığı tespit edilmiştir.

c) ORTAKLIK İŞLEMLERİ

1. Genel kurul toplantısına ilişkin ortaklar listesi, kooperatif ana sözleşmesinde belirtilen bilgileri içerir şekilde hazırlanmıştır.

2. Bu dönemde Kooperatife yeni ortak alınması söz konusu olmayıp, yalnızca hisse devri suretiyle ortaklıklar olmuştur. Hisse devirlerinin tamamı yönetim kurulu kararlarına konu edilmiştir.

3. Kooperatifimizde mevcut işyeri adedi üzerinde ortak kaydı yapılmamıştır.

4. Denetim Kurulumuza, kooperatif ortakları tarafından, yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli hakkında intikal etmiş bir şikâyet olmamıştır.

5. Yönetim Kurulu tarafından ortaklar arasında hak ve vecibelere eşitlik ilkesine uygun hareket edilmiştir.

ç) DEFTER VE BELGELER;

1. 01.01.2017 tarihi itibarı ile e-defter, e-fatura'ya geçildiği için Kooperatifte, Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca tutulması zorunlu olan, yevmiye defteri, defteri kebir, noter tasdikine gerek kalmamıştır. Bunun dışında 01.01.2018 tarihi itibarıyla e-arşive geçilmiştir. Kooperatifimizde ayrıca envanter defteri, yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defteri kullanılmaktadır. 2023 yılında kullanılacak envanter defteri tasdik edilmiş olup; Yönetim Kurulu Karar defterine ise ara tasdik yaptırılmıştır.

2. Yevmiye defteri kayıtları zamanında ve kayıt nizamına uygun şekilde yapılmıştır.

3. Envanter ve bilanço defterine, kooperatifin dönem sonu bilançosu ile dönem başı açılış bilançosu işlenmiştir.

4. Yönetim Kurulu Karar defterinin dönem başı tasdikinin 27.01.2023 tarihinde yapıldığı görülmüştür.

5. Saklanması zorunlu olan Defter ve belgeler, kooperatifin arşivinde tasnif edilerek saklanmaktadır.

6. Muhasebe kayıtlarında yer alan tahsilâtların kooperatif tarafından bastırılan makbuzlar ve banka aracılığı ile ödemelerin de ilgili faturalar ile makbuz karşılığı ve bankalar aracılığı ile yapıldığı tespit edilmiştir.

d) BİLANÇO, GELİR GİDER FARK HESAPLARI VE MALİ DURUM;

1. Kooperatifin 01.01.2023 - 31.12.2023 tarihi ile düzenlenmiş bilançosu, kooperatifin anılan tarihler itibarıyla gerçek mali durumunu yansıtmaktadır.

2. Bilanço ve gelir gider tablosu, muhasebe standartları ve ilkelerine uygun olarak düzenlenmiştir.

3. 18.02.2023 tarihli önceki genel kurulda görüşülerek

DENETİM KURULU RAPORU

kabul edilen bütçeye göre, kooperatif için yapılan yatırımlar, alınan demirbaş ve taşıtlar sebebiyle genel giderler ve hizmet giderleri harcamaları artmıştır. Diğer gelir ve gider kalemleri uygunluk göstermektedir.

4. 31.12.2023 tarihi itibarıyla kasa sayımı yapılmış, portföy çekleri, portföy senetleri ve banka hesapları kontrol edilmiş ve bilançodaki rakamlara uygunluk arz ettiği tespit edilmiştir.

5. Kooperatif üyelerinden bazılarının borçlarını zamanında ödemediği ve halen borcu olan üyeler olduğu görülmüştür. Bu alacakların takibi ve tahsili konusunda yönetim kurulunca gerekli gayret gösterilmelidir.

6. İş avansları kooperatifin amaç ve faaliyetine uygun olarak verilmiş ve ilgili iş tamamlandığında avansların kapatma işlemi yapılmıştır.

7. Kooperatifimizin satıcılara 17.147.549,71-TL borcu vardır. Bunun 9.940.817,77-TL'si Aksa Elektrik Satış A.Ş.'ye, 882.932,91-TL'si İkitelli OSB Başkanlığı'na, 182.779,20-TL'si İSKİ'ye, 237.220,64-TL'si Prodes Bilişim Ltd Şti.'ye, E Plaza İnşaatı için taşeronlara (Aff inşaat, 3M İzolasyon, Özyurt Beton, Türksa Asansör vb.) 5.013.421,43-TL olup, kalan 890.377,76-TL diğer satıcılara borçlardır.

8. Ortaklardan yapılan her türlü tahsilâtın muhasebe kayıtlarının yapıldığı görülmüştür. Ödemelerini geç yapan üyelere ait gecikme faiz tahakkukları, kullanmış olduğumuz elektrik, su aidat paket yazılım programı tarafından ödeme tarihine göre otomatik olarak yapılmaktadır.

9. Kooperatifin Sosyal Güvenlik Kurumu'na herhangi bir borcu bulunmamakta olup, vergi dairelerine ve resmî kurumlara ise bazı alacakların yapılandırmasına ilişkin kanun kapsamında yapılan yapılandırmalar haricinde borcu yoktur.

10. 2023 yılında 487.868,35-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır.

11. Vergi ve diğer yasal yükümlülükleri 2023 yılında yerine getirilmiştir.

12. Genel yönetim giderlerinin kooperatifin iş hacmiyle uyumlu olduğu görülmüştür.

13. 2023 yılı kurum dönem net karı 13.310.076,31-TL'dir.

14. Kooperatif yönetim kurulu, 2023 yılı içinde denetim kurulu üyelerinin de katılımlarıyla, 30 yönetim kurulu toplantısı yapmış ve önemli kararlar çalışmaları nedeniyle olumlu olmuşlardır.

e) İNŞAAT ÇALIŞMALARI;

2023 yılında cami kaba inşaatı, çatı kaplamasının ve dış duvarlarının örülmesinin tamamlandığı görülmüştür. 2024 yılında cami sıva imalatları devam edecektir.

2023 yılında E Blok Plaza'da dış cephesi ile ilgili dış cephe duvar ve sıvaları tamamlanmış. İç cephelerde kaba ve ince sıvaları tamamlanarak akabinde dış cephe kaplama tuğla yapılması tamamlanmıştır.

Ayrıca çatı katı döşemesinin betonarmesinin yapımı tamamlanmıştır. Dış cephe pencerelerin yapılması ve katlardaki zemin şaplarının dökülmesi için çalışmalara tamamlanmıştır.

f) SONUÇ

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda 2023 yılı faaliyet dönemi ile ilgili iş ve işlemleri dolayısıyla yönetim kurulunun ibra edilmesi genel kurulun takdirlerine sunulur.

Prof.Dr. Halil İbrahim İNALCIK-Türk tarih profesörü

Eserleriyle Osmanlı-Türk tarihine hem siyasi ve ekonomik konularda hem de kültür ve medeniyet tarihi alanında orijinal katkılarda bulunmuş bir bilim insanıdır. Bu seminerini Eskoop Atatürk Kültür Merkezinde yapmıştır.



31.12.2023 TARİHLİ BİLANÇO

AKTİF (VARLIKLAR)	
1 DÖNEN VARLIKLAR	
10 Hazır Değerler	22.429.187,10
100 Kasa	6.591,30
101 Alınan Çekler ve Ödeme Emirleri	80.000,00
102 Bankalar	22.892.196,18
103 Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri(-)	-590.00,00
108 Diğer Hazır Değerler	40.398,62
12 Ticari Alacaklar	2.195.982,73
120 Alıcılar	2.139.047,74
126 Verilen Depozito ve Teminatlar	56.934,99
13 Diğer Alacaklar	2.734.121,29
131 Ortaklardan Alacaklar	154.148,55
136 Diğer Çeşitli Alacaklar	2.579.972,74
15 Stoklar	114.250,58
159 Verilen Sipariş Avansları	114.250,58
19 Diğer Dönem Varlıklar	370.801,54
190 Devreden Katma Değer Vergisi	320.801,54
196 Personel Avansları	50.000,00
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	27.844.343,24
2 DURAN VARLIKLAR	
25 Maddi Duran Varlıklar	34.824.884,82
251 Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	17.600,00
252 Binalar	141.925,56
254 Taşıtlar	746.475,51
255 Demirbaşlar	1.912.233,40
256 Diğer Maddi Duran Varlıklar	40.000,00
257 Birikmiş Amortismanlar (-)	-1.072.622,60
258 Yapılmakta Olan Yatırımlar	33.039.272,95
28 Gelecek Yıl. Ait Gid. ve Ge. Tahak.	195.803,67
280 Gelecek Yıllara Ait Giderler	195.803,67
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	35.020.688,49
AKTİF (VARLIKLAR)TOPLAMI	62.865.031,73

PASİF (KAYNAKLAR)	
3 KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	
30 Mali Borçlar	2.284.706,32
300 Banka Kredileri	2.136.485,62
309 Diğer Mali Borçlar	148.220,70
32 Ticari Borçlar	36.282.445,24
320 Satıcılar	17.147.549,71
326 Alınan Depozito ve Teminatlar	19.134.895,53
33 Diğer Borçlar	3.457.191,02
331 Ortaklara Borçlar	10.752,53
335 Personele Borçlar	3.446.438,49
34 Alınan Avanslar	396.474,49
340 Alınan Sipariş Avansları	396.474,49
36 Öd. Vergi ve Diğer Yükümlülükler	661.597,01
360 Ödenecek Vergi ve Fonlar	265.131,08
361 Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	396.465,93
37 Borç ve Gider Karşılıkları	-550.214,57
370 Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.	4.300.438,32
371 Dönem karının peşin öde. vergi yük.(-)	-4.850.652,89
KISA VADELİ YABANCI KAY.TOPLAMI	42.532.199,51
4 UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	
43 Diğer Borçlar	1.820.400,60
431 Ortaklara Borçlar	1.820.400,60
UZUN VADELİ YAB.KAYNAK. TOPLAMI	1.820.400,60
5 ÖZ KAYNAKLAR	
50 Ödenmiş Sermaye	93.400,00
500 Sermaye	93.400,00
57 Geçmiş Yıllar Karları	10.278.673,95
570 Geçmiş Yıllar Karları	10.278.673,95
58 Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-5.169.718,63
580 Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-5.169.718,63
59 Dönem Net Karı	13.310.076,30
591 Dönem Net Karı	13.310.076,30
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	18.512.431,62
PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI	62.865.031,73

31.12.2023 TARİHLİ AYRINTILI GELİR TABLOSU

A-BRÜT SATIŞLAR	157.427.804,69
600. Yurt İçi Satışlar	156.861.037,01
602. Diğer gelirler	566.767,68
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	13.418,80
610. Satıştan İadeler (-)	13.418,80
C-NET SATIŞLAR	157.414.385,89
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	119.123.211,84
622. Satılan Hizmet Maliyeti (-)	119.123.211,84
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	38.291.174,05
E-FAALİYET GİDERLERİ	21.827.296,08
632. Genel Yönetim Giderleri (-)	21.827.296,08
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	16.463.877,97
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	10.419.938,94
642. Faiz Gelirleri	2.055.842,97
646. Kambiyo karları	7.965.667,67
649. Faaliyetlerle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar	398.428,30
G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	8.849.325,07
656. Kambiyo Zararları (-)	8.849.325,07
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	312.276,00
661. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	312.276,00
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	17.722.215,84
I-OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	412.787,35
679. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	412.787,35
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	524.485,57
689. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	524.485,57
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	17.610.514,62
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜM. KARŞ. (-)	4.300.438,32
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	13.310.076,31

S.S. ESKOOP SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ

MÜLKİYETİNDE BULUNAN D BLOK VE E BLOK GELİR GİDER TABLOSU

AYLAR	NET KİRA BEDELİ
2014	662.072,92
2015	1.424.842,21
2016	1.610.095,64
2017	2.339.642,77
2018	2.442.865,36
2019 (01-11)	2.535.723,01
ARALIK 2019	209.940,63
OCAK 2020	207.405,63
ŞUBAT 2020	207.405,63
MART 2020	207.405,63
NİSAN 2020	207.405,63
MAYIS 2020	207.405,63
HAZİRAN 2020	207.405,63
TEMMUZ 2020	239.900,76
AĞUSTOS 2020	251.412,20
EYLÜL 2020	250.912,20
EKİM 2020	274.420,57
KASIM 2020	264.692,20
ARALIK 2020	264.692,20
OCAK 2021	275.082,93
ŞUBAT 2021	276.605,33
MART 2021	283.427,61
NİSAN 2021	279.846,02
MAYIS 2021	285.099,53
HAZİRAN 2021	293.769,89
TEMMUZ 2021	288.484,06
AĞUSTOS 2021	288.483,92
EYLÜL 2021	302.065,39
EKİM 2021	302.794,39
KASIM 2021	298.318,39
ARALIK 2021	313.940,39
OCAK 2022	324.328,00
ŞUBAT 2022	324.508,00
MART 2022	324.508,00
NİSAN 2022	401.180,00
MAYIS 2022	410.903,00
HAZİRAN 2022	426.040,83
TEMMUZ 2022	438.596,72
AĞUSTOS 2022	438.596,72
EYLÜL 2022	456.809,87
EKİM 2022	441.239,15
KASIM 2022	441.239,15
ARALIK 2022	467.369,33
OCAK 2023	569.039,02
ŞUBAT 2023	587.250,61
MART 2023	645.456,39
NİSAN 2023	765.767,26
MAYIS 2023	804.624,94
HAZİRAN 2023	821.788,65
TEMMUZ 2023	848.590,98
AĞUSTOS 2023	848.590,98
EYLÜL 2023	854.855,18
EKİM 2023	854.855,18
KASIM 2023	894.724,09
ARALIK 2023	909.285,73
KİRA GELİRİ TOPLAM	31.803.712,06

NOT: 28 Haziran 2014 Tarihli Olağanüstü Genel Kurulunun 6.maddesinde Kredinin Temin Edilmesine Ait Alınan Karar

GİDERLER	
Vakıfbank Kredi Ödemesi (11/2014 - 11/2019)	7.192.683,60

NOT: 25 Haziran 2022 Tarihli Olağan Genel Kurulda %100 Kooperatife Ait E Plaza Binasının Eksik Kısımlarının Tamamlanması İçin Aşağıdaki İş Kalemlerine Göre Yapılan Harcamalar

GİDERLER	
2021 YILI İNŞAAT HARCAMALARI	757.781,20
2022 YILI (01- 12 ARASI) İNŞAAT HARCAMALAR	9.614.840,39
2023 YILI (01- 12 ARASI) İNŞAAT HARCAMALAR	16.731.728,98
ESKOOP - E PLAZA 37 ADET TAPU ALIM HARÇ ÖDEMELERİ	82.642,74
E PLAZA TAPU HARÇ VE EMLAK ÖDEMESİ	128.945,66
TOPLAM	27.315.938,97

SONUÇ	
KİRA GELİRLERİ	31.803.712,06
YAPILAN HARCAMA GİDERLERİ	34.508.622,57
GİDER/GELİR FARKI	-2.704.910,51
ÖDENECEK ÇEKLER	-590.000,00
FİNANSMAN TOPLAMI	-3.294.910,51
BANKADAKİ PARA	4.165.426,29
KİRA GELİRLERİNDEN KALAN PARA	870.515,78

NOT: S.S ESKOOP SANAYİ SİTESİ İŞL. KOOP. ŞU ANDA 100 m² BİR İŞYERİ YIKILIP YAPILDIĞINDA KABA İNŞAAT MALİYET 9.959.520,00-TL'DİR.

2024 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI

S.S.ESKOOP SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ 01.01.2024-31.12.2024 TARİHLERİ ARASI ÇALIŞMA PROGRAMI

Büro faaliyetlerimizi ortaklarımızın ve kooperatifin yararına olacak şekilde devam ettireceğiz. Daha disiplinli ve kaliteli hizmet sunacağız. Bu yıl ki çalışma programımızı kısa başlıklar ile arz ediyoruz.

1.2024 YILI GENEL GÜVENLİK İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Kooperatif genel güvenliği 7 gün 24 saat esasına göre 1 güvenlik amiri, 3 güvenlik vardiya amiri ve 2 silahlı güvenlik ve 9 adet güvenlik elemanı ile sağlanmaktadır. Güvenlik elemanlarına belli zamanlarda uzmanlarca eğitim verilmektedir. Sitemizin genel güvenliğini en üst seviyede sağlamaya, imkânlarımız nispetinde devam edilecektir. İşyerlerinin özel güvenliğinden site güvenliğimiz sorumlu değildir.

Kooperatifimiz yangınla ilgili güvenlik ekiplerimiz 7/24 saat esasına göre sitemizde hiç arzu etmediğimiz yangın vakalarını takip etmeye en etkin şekilde devam edeceklerdir.

2.2024 YILI KOOPERATİF ORTAKLARININ YENİ İMAR DURUMUNA GÖRE ÖZEL İNŞAATLARININ YAPILMASI

Kooperatifimizin atölye bloklarıyla ilgili yapılan imar çalışmaları 24.12.2018 tarihinde T.C Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na onaylanmış ve Organize Sanayi Bölgesinde uygulamaya geçilmiştir.

2.1 2024 yılında işyerlerini yaptırmak isteyen kooperatif ortaklarından, 10 ortağımız müracaat etmiştir. Bunun daha da çok artacağını bekliyoruz. Bu da işyeri bazında 50'nin üzerinde bağımsız bölüm talebi demektir. İşyerlerinden yeni gelecek tekliflere göre ihtiyacı ve imkanı olan kooperatif ortaklarımızdan gelecek tekliflere göre inşaatlarını Eskoop'un sevk ve denetiminde yapılacaktır.

a. Güçlendirme şeklinde inşaatların yapılması ve çatıdaki paneltonların tekrar yeni yapılan çatıya konulması ile daha ekonomik bir maliyet çıkacağı hesaplanmıştır. Bu hesaplamada bodrum kat yoktur.

b. Binaların tamamen yıkılarak bodrumlu olarak yapılması da mümkündür. Ancak bunda çok ciddi maliyetler çıkmaktadır. Organize Sanayi Bölgesi ve yönetmeliklere göre yapılacak bodrum 1 m. radyajanerel temel, kuyu temel ve iksa sistemine göre yapılmasını gerekmektedir. Bundan kaçamıyoruz. Bu nedenle yapılan 1 bodrum + 3 kat fiyatından daha fazlaya mal olmaktadır.

c. Kooperatif olarak işyeri sahibi ortaklarımızla planlamayı kat yüksekliklerini ve inşaatın yapımını beraber tespit ediyoruz. Dış mimari yapıya dokundurmuyoruz. Bütün malzemelerin satın almasını işyeri sahibine yaptırıyoruz. İşçiliği alt taşeronlara yaptırarak minimum seviyede mal etmeye çalışıyoruz. Bugüne kadar yapılan işyerlerindeki mal sahipleri de bu durumdan son derece memnun olmuşlardır. Bundan sonra da aynı sistemle işyeri yaptırmak isteyen ortaklarımıza kooperatif olarak elimizden gelen her türlü desteği vereceğiz.

d. Önceden blok olarak veya dilatasyon bazında yapılması şeklinde genel kuruldan karar almıştık. Yaşanan süreç blok bazında veya dilatasyon bazında uzlaşma sağlanamıyor. Bu nedenle bu kararı değiştirmemiz lazım her 100m2 iş yeri münferiden iş yerini yaptırabilme yolunu açmamız gerekir.

2.2. S.S. Eskoop Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi içerisinde yapılacak olan her türlü inşaat uygulamaları için uygulamaya geçmeden önce Kooperatifin teknik ofisine bilgi vermek ve Kooperatif yönetiminin yazılı onayını almak zorunludur.

2.3. Yapılacak inşaatın her türlü hukuki sorumluluğu inşaat sahibi, proje mualifi ve denetim firmalarına ait olmak üzere; S.S. Eskoop Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi teknik ofisi aracılığıyla mimari projeye uygun çevreye zarar vermeden inşaatın yapılmasını Eskoop kooperatif ortaklarına yardımcı olmaktadır. Çevrenin korunması sitemizin genel mimari yapısı ve genel avan projemize uygun olmasına dikkat etmektedir.

2.4. Binaların dış görünüşlerinin Eskoop Sanayi Sitesi'nin mimari bütünlüğünü koruyacak ve bu bütünlüğe değer katacak şekilde projelendirilmesi ve inşası zorunludur. Dış cephe tasarımlarında kooperatif yönetiminin onayı alınmadan uygulama yapılamaz. Bu konuda taahhütname işin başında kooperatifimize noterden vermek zorundadır.

2.5.Yapı sahibi çevre yapıları, yol, altyapı, komşu iş yerleri ve sitenin ağaçlarına ve peyzajına hiçbir zarar vermeyeceğine, kaza ile zarar vermesi halinde zararı karşılayacağına ve eski haline getireceğine dair noter onaylı taahhütname verecektir. Kooperatife karşı sorumluluklarını ihtiva eden taahhütnameyi kooperatife, üçüncü şahıslara karşı sorumluluklarını ihtiva eden taahhütnameyi ise üçüncü şahıslara verecektir. Mal sahibinin ağaçlara zarar vermesi durumunda bedelini ödemek suretiyle aynı türde en az 5 m boyunda ağaç yerine dikilecektir.

3. 2024 YILI ESKOOP SOSYAL TESİS İNŞAATLARI ;

a.Eskoop Cumhuriyet Cami:

Eskoop Cumhuriyet Cami kaba inşaatı bitirilmiş, dış cephe kaplaması ve iç dekorasyonu beklemektedir. Bu da hayırsever işletme sahipleri ve vatandaşlarımızın katkıları ile yapılmaktadır. Yaşanan ekonomik kriz



2024 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI

nedeniyle yeterince katkı gelmediğinden işler biraz ağır yürüyor. Kalan işleri 2024 yılında elde edilecek imkanlarla inşaatı bitirmeye devam edeceğiz.

b.E Blok Plaza İnşaatı;

2024 yılında şaplar, havalandırma, elektrik tesisatı, merdiven mermerleri, yangın sistemi, yangın kapıları, yer döşemeleri, çevre düzeni ve diğer tesisatlar yapılacaktır. Kira gelirlerinden veya bu binayı kiraya vererek kiracıya bunları yaptırarak kiradan mashup edilmesi yoluna gidilmesi konusunda çalışmalarımızı sürdürüyoruz. Büyük ihtimalle meslek yüksek okulu, teknopark olarak bazı üniversitelerle görüşüyoruz. Şayet kiraya verirse teknoparktan iyi bir para alabileceğimizi düşünüyoruz. Yukarıda yapılması gereken işleri de teknoparka yaptırmaya çalışıyoruz. Bu konudaki çalışmaları bu yıl içerisinde planlıyoruz.

c. Sosyal Tesislet İnşaatı;

Kooperatifimizin mülkiyetinde bulunan 627 ada 7-8 parselde bulunan C1 ve C2 bloklar, 628 ada 1 parselde bulunan kafeterya, 630 ada 1 parsellerde önceden alınan genel kurul doğrultusunda kooperatif müteahhitliği sorumluluğunda %50'si kooperatife kalacak şekilde, %50'si projeden satmak suretiyle ciddi bir çalışma yaparak, bu çalışma dönemi içerisinde yapıp bitirmeyi planlıyoruz.

4. 2024 YILI ESKOOP ENERJİ DAĞITIM İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Kooperatifimiz kuruluşundan günümüze kadar enerjisini C-1 şartı ile kooperatif ortaklarına sağlamaktadır. Enerji piyasası denetleme kurulunun 26.07.2019 tarihli denetim raporu ile de yeniden teyit edilerek kanun ve yönetmeliklere uygunluğu onaylanmıştır. Bu doğrultuda sitemizdeki işletmelere kesintisiz temiz enerji sağlanmaya devam edilecektir. Ayrıca diğer yenilenebilir enerji kaynaklarından yararlanma konusunda çalışmalarımız vardır. Örnek olarak güneş enerjisi konusunda çatıları kullanmak gibi konular üzerine çalışıyoruz.

5. ESKOOP 2024 YILI ALTYAPI BAKIM-ONARIM İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Sitemizin bakım onarımı bütçe imkânlarımız çerçevesinde yapılacaktır. Bozulan yolların, ağaçların, su deposu, trafoların vesaire tesislerin bakım onarımı gibi konulardır.

6. ESKOOP 2024 YILI MAL SAHİBİ VE KİRACI İLİŞKİLERİ İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Bazı kiracıların kiralarnı geciktirme, erteleme veya ödememe gibi davranışlar sergilemesi üzerine kooperatifimiz de oluşturulan ortaklarla ilişkiler bürosuyla, mal sahibi kiracı sorunlarına ciddi çözümler sağlamaktadır. Yasal sınırlar içinde kalmak kaydıyla elden gelen gayret gösterilerek, mevcut sorunların asgariye indirilmesi için 2023 yılında 115 ortağın üzerinde 1 uzlaşma hem kooperatif ortağı ve kiracı arasında sağlanmıştır. 2024 yılında da aynı gayret ile devam edilecektir.

7. 2024 YILI İSKOBİR İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuruluşundan bugüne kadar bölgenin ortak sorunlarının çözümü konusunda öncülük etmiş ve birlik, beraberliği sağlamaya çalışmış olan bu kurul, bundan sonraki birlik beraberliği ve ortak sorunların çözümüne katkısı sürdürmeye çalışacaktır.

8. 2024 YILI İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BAŞKANLIĞI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı, bilindiği üzere bölgemizin imar işleri ile ilgili, yani kısacası, önceden belediyenin yapmış olduğu görevleri 4562 sayılı OSB'ler kanununa göre yürütmektedir. Bu kanunun çıkmasında Eskoop'un ev sahipliğinde zamanın Cumhurbaşkanı Sayın Süleyman Demirel'in bölgenin açılış konuşmasında bölgeye verdiği destekle bu kanunun çıkması sağlanmıştır. Bu kanunun çıkmasında Yusuf AKGÜN'ün sıkı bürokrasi ile sağlamıştır ve bu konuda yanılmadığımızı geçen bu yıllar içinde gördük. Bu kanunun hazırlanmasında emeği geçen bir insan olarak bahtıyırım. Bu kanun olmasaydı İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin sorunlarının çözülmesi mümkün değil idi. Bu nedenle bu bizim en önemli kuruluşumuz olan İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı'nın çalışmalarına bölgemiz yararına olacak şekilde desteğimizi arttırarak sürdüreceğiz. Bu sayede İkitelli Birlik yönetimi, bu çalışmaların da bölgemiz yararına olduğunu düşünmekteyiz ve bu çalışmalarımız titizlikle devam ettireceğiz.

9. ESKOOP 2024 YILI YENİ İKİ KOOPERATİF KURULMASI ÇALIŞMALARI

a. Kooperatif ortaklarımızın küçük sanayiden orta sanayiye geçmesi için bir küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi kurmayı düşünüyoruz. Tabii bu sizin istekleriniz dahilinde olacaktır.

b. Kooperatif ortaklarımızın konut ihtiyacı için, Konut Yapı Kooperatifi kurarak 500 m² net arsa içinde 100 m², 750 m² net arsa içinde 150 m², 1000 m² net arsa içinde 200 m² bahçeli ev olacak şekilde 2 katlı müstakil evler yapmayı planlıyoruz sizlerde uygun görürseniz.



GİDERLER

2023 YILINDAN DEVREDEN ÖDEMELER	21.463.638,04
2023 aralık maaş+sgk	1.558.531,12
Satıcılar (aralık elektrik ve su dahil)	17.178.621,30
PERSONEL GİDERLERİ	7.548.540,00
Ücretler (Maaş+Prim+Vergi+Sağlık vb.)	23.201.265,47
Kıdem Tazm. Karşılığı	3.000.000,00
HUZUR HAKKI GİDERLERİ	1.351.168,00
Y.K. Başkanı 37.500,00 TL x 12 ay	450.000,00
Y.K. Başkan yard. 15.000,00 TL x 12 ay	180.000,00
Y.K. Muhasip Üye 15.000,00 TL x 12 ay	180.000,00
Y.K. Üyeleri 6.250,00 TL x 12 ay x 2 kişi	75.000,00
Den.K.Üyetr 6.250,00 TL x 12 ay x 2 kişi	75.000,00
Gelir ve Damga Vergileri	391.168,00
DANIŞMANLIK GİDERLERİ	650.000,00
Müşavirlik, Danış.Gid. (YMM,Müh.)	150.000,00
Avukatlık Giderleri	500.000,00
ELEKTRİK İLE İLGİLİ GİDERLER	160.642.436,67
Elektrik Enerji Alış Giderleri	146.117.990,39
Elektrik OSB Dağıtım Giderleri	12.512.063,39
Elektrik Bakım Onarım Hizmet Giderleri	2.012.382,90
SU İLE İLGİLİ GİDERLER	6.690.673,86
Su Alım Giderleri	6.036.096,04
Su Bakım Onarım Hizmet Giderleri	654.578,82
HİZMET ÜRETİM GİDERLERİ	37.400.000,00
Site Bakım Onarım Giderleri	1.500.000,00
Çevre Düzen ve Aşçalandırma Giderleri	500.000,00
Yemekhane Giderleri	5.800.000,00
Proje Giderleri	600.000,00
İnşaat Giderleri (E plaza , Cami)	29.000.000,00
GENEL GİDERLERİ	2.890.445,00
Araç Giderleri (3 iş Maki. - 4 Hizm. Araç)	526.445,00
İdari Bina Bakım,Onarım Genel Gid.	200.000,00
Misafir Ağırlama Giderleri	34.000,00
Telefon, Faks, İnternet Giderleri	30.000,00
Posta, Kargo, Nakliye Gid.	19.000,00
Noter Giderleri	20.000,00
Ulaşım ve Seyahat Giderleri	30.000,00
Kırtasiye ve Matbaa Giderleri	100.000,00
İlan,Reklam,Basın,Dergi,Tanıtım Gid.	250.000,00
Bilgisayar, Cihazlar, Servis Bakım Gid.	164.000,00
Tercüme Gider Ve Yurtdışı Ortak İçin	12.000,00
Genel Kurul Giderleri	100.000,00
Birlik Giderleri (İSKOBİR)	24.000,00
Muhtelif Küçük Eşya Alet Edevat	30.000,00
Demirbaş Sigorta Gid. (Trafo,Araç,Tesisat)	300.000,00
Beyanname,Bildirge Damga Pulu	16.000,00
İş Sağlığı ve Güvenlik Giderleri	40.000,00
E-Fatura ve E-Defter Giderleri	20.000,00
Sair Gider (Hayvan Yemi, Ağaç İlacı vb.)	20.000,00
Dezenfektan, Maske, Kolonya Gid.	5.000,00
Finansman Ve Banka Gid.	350.000,00
Güvenlik ve Saha Genel Giderleri	100.000,00
EVBB Yurtdışı Seyahat Giderleri	500.000,00
Eskoop Cumhuriyet Camii Giderleri	1.000.000,00
Cami İle İlgili Genel Giderler	1.000.000,00
GENEL TOPLAM	258.289.627,04

GELİRLER

2023 YILINDAN DEVREDEN	22.978.787,48
Kasa	6.591,30
Bankalar	22.972.196,18
2023 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ	4.870.289,03
Elektrik, Kira c/h alacaklarımız	468.848,24
Kira c/h alacaklarımız	821.641,75
Su ve Aidat c/h alacaklarımız	468.085,62
S.S. Eskoop (önceki yıllar)	154.148,55
Diğer Çeşitli Alacaklar (Spotaj Alacakları)	2.579.972,74
ELEKTRİK İLE İLGİLİ GELİRLER	160.642.436,67
Elektrik Enerji Satış Gelirleri	146.117.990,39
Elektrik OSB Dağıtım Gelirleri	12.512.063,39
Elektrik Bakım Onarım Hizmet Gelirleri	2.012.382,90
SU İLE İLGİLİ GELİRLER	6.690.673,86
Su Satış Gelirleri	6.036.095,04
Su Bakım Onarım Hizmet Gelirleri	654.578,82
KIDEM TAZMİNAT	3.000.000,00
* 100m2 işyeri için 934 hisse bir defaya mahsus	
3.000.000,00-TL / 934 = 3.212,00	
TOPLAM AİDAT GELİRLERİ	33.927.440,00
ATÖLYE İŞYERLERİ AİDATLARI	25.610.000,00
* 100 m² işyeri için 1 aylık 2.000,00 TL + KDV	
Aylık: 2.000,00 x 934 işyeri = 1.868.000,00 + KDV	
Yıllık: 1.868.000,00 x 13 ay = 22.416.000 + KDV	24.284.000,00
* 5.100 m² yeni katlı işyerleri x 20,00 TL	
Aylık: 5.100 m2 x 20,00 TL = 102.000,00-TL	
Yıllık: 102.000,00 x 13 ay = 1.224.000,00-TL + KDV	1.326.000,00
D BLOK İŞYERLERİ AİDATLARI	8.006.400,00
* 37 Adet İşyeri Toplam : 33.360 m²	
Aylık: 33.360 m² x 20,00 = 667.200,00 + KDV	
Yıllık: 667.200,00 x 12 ay = 8.006.400,00 + KDV	8.006.400,00
YÖNETİM BİNASI VE DİĞER İŞYERİ AİDATLARI	311.040,00
* Yönetim Binası ve Büfeler 352 m² x 20,00 = 7.040,00	
7.040,00 x 12 ay = 84.480,00	84.480,00
* Diğer İşyerleri 944 m² x 20,00 = 18.880,00	
18.880,60 x 12 ay = 226.560,00	226.560,00
KİRA GELİRLERİ	13.800.000,00
* Kira Gelirleri (büfeler ve diğer)	2.400.000,00
* D Blok 14 adet İşyerlerinin Kira Gelirleri	11.400.000,00
DİĞER GELİRLER	11.230.000,00
Yemekhane Gelirleri	6.000.000,00
Banka Faiz Gelirleri	2.700.000,00
Gecikme Zammı Gelirleri	400.000,00
Üye Kaydiye Gelirleri	30.000,00
Salon Kira Gelirleri	250.000,00
Bilboard Reklam Gelirleri	400.000,00
Otopark Gelirleri	400.000,00
SGK Teşvik Gelirleri	600.000,00
Diğer Çeşitli Gelirleri	450.000,00
ESKOOP CUMHURİYET CAMİ GELİRLERİ	1.000.000,00
Camii Bağış Gelirleri	1.000.000,00
KREDİ KARTI İLE KULLANILACAK KREDİ	150.000,00
Halkbank Şirket Paraf Kredi Kartı	150.000,00
GENEL TOPLAM	258.289.627,04



S.S.ESKOOP SANAYİ SİTESİ YENİ İMAR PLANINA GÖRE MEVCUT İŞYERLERİ 3 KAT ARTTIRILDI 400M² OLDU

2023 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI

A3 Blok Yusuf Akgün'e Ait İşyerleri İnşaatı



Eski Hali



İnşaat Hali



Son Hali

C7 Blok 434-436-438 Numaralı İleri Ambalaj İş Yeri İnşaatı



Eski Hali



İnşaat Hali



Son Hali

C1Blok 38-40-42 Numaralı Mustafa Demirkol İş Yeri İnşaatı



Eski Hali



Yıkılmış Hali



İnşaat Hali

S.S.ESKOOP SANAYİ SİTESİNDE GELİŞEN TEKNOLOJİYE UYGUN KALİTELİ VE ÇAĞDAŞ İŞYERLERİ

2023 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI



İnşaat Hali



İnşaat Hali



Son Hali

C7 Blok 439-441 Numaralı Özcan Tezcan'a Ait İş Yeri İnşaatı



Eski Hali



İnşaat Hali

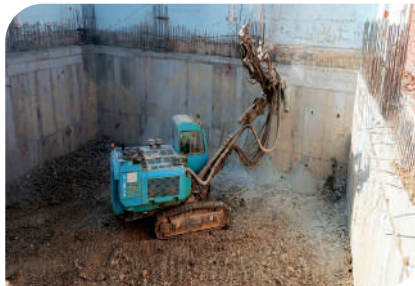


Son Hali

C2 Blok 50-52-54 Numaralı Teknik Dizel'a Ait İş Yeri İnşaatı



Eski Hali



İnşaat Hali



İnşaat Hali

S.S. ESKOOP SOSYAL TESİS KABA İNŞAATI TAMAMLANDI

2023 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI

E Blok Plaza İnşaatı



Eski Hali



İnşaat Hali



İnşaat Hali



İnşaat Hali



İnşaat Hali



Son Hali

Eskoop Cumhuriyet Cami İnşaatı



İnşaat Hali



İnşaat Hali



İnşaat Hali

S.S. ESKOOP CUMHURİYET CAMİ KABA İNŞAATI TAMAMLANDI

2023 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI

Eskoop Cumhuriyet Cami İnşaatı



İnşaat Hali



İnşaat Hali



Son Hali

Su Deposu Bakım Onarım İşleri



Saha Faaliyetleri



S.S. ESKOOP SANAYİ SİTESİNDE 160 ADET YENİ AĞAÇ DİKİMİ YAPILDI

2023 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI

Saha Faaliyetleri



ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ



28.05.2006 tarihinde 9. Cumhurbaşkanımız Sayın Süleyman Demirel'in katılımıyla açılışını yaptığımız Eskoop Atatürk Kültür Merkezi'mizde bugüne kadar sayısız tiyatro gösterisi, müzik dinletisi gerçekleştirilmiş, bilimsel toplantılar yapılmıştır.

NTV'de yayınlanan Ekodiyalog programıda da ev sahipliği yapmış olan Kültür Merkezimiz; bölgedeki diğer kooperatiflerin genel kurul toplantılarına, bankalar ve finans kuruluşlarının eğitim ve seminerlerine bedeli mukabilinde tahsis edilmektedir. Bu da sitemizin tanıtılması için çok önemlidir. Bu güzide tesisimizin öncelikle siz değerli Eskoop mensuplarına daha sonra da İkitelli'ye hayırlı olmasını diliyoruz.

Merhum Nejat Uygur'lardan, Merhum Gazanfer Özcan'lara çok değerli tiyatro üstadlarını, sayısız keman ve piyano resitalini ve genç oyuncularını ağırlamaktan onur ve gurur duymaktayız.



ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ



ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ



ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ



**“Kooperatif yapmak kuvvet,
zeka maharetli birleşmektir.
Birleşmekte mutlak ve zaruretle
fayda vardır.”**



Türkiye'nin en büyük projelerinden biri



ESKOOP SANAYİ SİTESİ YERLEŞİM PLANI

İletişim:

Tel: 0212 549 28 15 • **Fax:** 0212 549 22 33

e-mail: info@eskoop.com.tr