



S.S ESKOOP SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ



2024 FAALİYET RAPORU



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.TEKNIK BİLGİLER.....	4
3.YÖNETİM KURULU ve DENETİM KURULU.....	5
4.GÜNDEM.....	6
5.FAALİYET RAPORU.....	7 - 18
6.DENETİM KURULU RAPORU.....	18 - 20
7.31.12.2024 TARİHLİ AYRINTILI BİLANÇO.....	21
8.31.12.2024 TARİHLİ AYRINTILI GELİR TABLOSU.....	22
9.31.12.2025 GELİR GİDER TABLOSU.....	23
10.2024 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI.....	24 - 25
11.01.01.2025 - 31.12.2025 TARİHLERİ ARASI ÖZKAYNAK TAHMİNİ BÜTÇESİ	26
12.2024 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI	27 - 31
13.ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ.....	32 - 35

TARİHÇESİ VE TANITIM



Yusuf AKGÜN
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 planın 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 tahsisi yapılması sonucu, ülkenin üretmek geliştireceğine 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 ihraç 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: 522
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: 34.368.591,00 KWh
Yıllık temiz su tüketimi: 76.570,86 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 03/01/2025 tarihli 1303 sayılı kararı ile Kooperatifimizin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısının 22/02/2025 tarihine rastlayan Cumartesi günü saat 13.00'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 01/03/2025 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. 2024 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetim Kurulu Raporu ile Bilanço ve Gelir Gider farkı hesaplarının okunması, müzakeresi, karara bağlanması ve Yeminli Mali Müşavir Denetim Raporu ile Dış Denetçi Raporunun okunması.
5. 2024 yılına ait faaliyetlerinden dolayı Yönetim ve Denetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibrasının oylanması.
6. 2025 yılına ait çalışma programı ve tahmini bütçenin okunması, ortakların ödyecekleri katılım aidatlarının miktarının, gecikme bedelinin belirlenmesi konusu müzakereye açılması ve karara bağlanması.
7. Eskoop Cumhuriyet Cami'sinin isminin Eskoop Cumhuriyet Mescidi olarak değiştirilmesinin görüşülmesi ve karara bağlanması.
8. Eskoop Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi'nin mülkiyetinde olan ve onaylı mevzi imar planında bulunan eğitim ve dini tesis alanlarının kurulan Eskoop Ata Eğitim Kültür ve Sosyal Dayanışma Vakfı'na bedelsiz devredilmesi konusunun görüşülmesi ve karara bağlanması.
9. Dilek ve temenniler.

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



Kooperatifimizin 01.01.2024 ile 31.12.2024 tarihleri arasındaki faaliyet dönemi ile ilgili olarak, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 11.06.2008 tarih 26903 sayılı resmî gazetede yayımlanan tebliğine göre 02/02/2025 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 ulaşılabılır.



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 SIVRİTEPE, 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 24.02.2024 tarihli Genel Kurul toplantısında alınan kararlar çerçevesinde Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 37.500,00-TL, Yönetim Kurulu 2.Başkanı net 15.000,00-TL, Yönetim Kurulu Muhasip Üyesi net aylık 15.000,00-TL Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin her birine aylık net 6.250,00-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	Maşası (Net)
1. Ahmet Şirin Çiçek	20.03.2023	Mimar / İnş. Mühendisi	45.000,00-TL
2. Rifat Baltacı	05.04.2016	İnşaat Teknikeri	37.500,00-TL
3. Bayram Ali Akgün	22.04.2023 (T)	Satın Alma Müdürü	33.750,00-TL
4. Volkan Gül	01.10.2023 (T)	Muhasebe Müdürü	50.000,00-TL
5. Ulviye Yüksel	10.08.2015 (T)	Muhasebe Finans Sorum	45.065,00-TL
6. Gökçe Yavuz	01.10.2020 (T)	Muhasebe Yardımcısı	33.750,00-TL
7. Zekiye Yılmaz	20.03.2023	Muhasebe	31.500,00-TL
8. Gülbahar Özkan	22.04.2023 (T)	Sekreter	31.500,00-TL
9. Mübeyyen Saraç	01.11.2023	Çaycı	20.000,00-TL

FAALİYET RAPORU

2.2. TEKNİK VE SAHA PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maası (Net)
1. Bayram Akgün	20.02.2024	ElektrikTeknikeri	30.000,00-TL
2. Nusret Metin	22.04.2023 (T)	ElektrikTeknisyeni	33.468,75-TL
3. Nisa Melike Akgün	22.04.2023 (T)	Endüstri Tasarımı	17.002,12-TL
4. Ahmet Akgün	22.04.2023 (T)	Su Tesisatçısı	28.440,00-TL
5. Osman Akgün	22.04.2023 (T)	İnşaat Ustası	29.250,00-TL
6. Yücel Öztürk	14.09.2017 (T)	İnşaat Ustası	26.958,75-TL
7. İdris Akgün	03.07.2018	Kepçe Operatörü	33.000,00-TL
8. Bilal Akgün	22.04.2023 (T)	Şoför	33.750,00-TL
9. Faruk Barut	26.09.2005	Cami Sorumlusu	26.958,75-TL
10. Mahmut Yıldız	17.10.2017 (T)	Temizlik Elemanı	28.440,00-TL
11.Şeref Ersoy	01.11.2018	Saha Temizlik Elemanı	26.958,75-TL
12.Kenan Akgün	02.04.2022 (T)	Saha Temizlik Elemanı	26.958,75-TL
13.Osman Akgün	02.11.2007	Saha Temizlik Elemanı	26.958,75-TL
14.Enver Köz	10.08.2015 (T)	Saha Temizlik Elemanı	26.958,75-TL
15.Murat Akgün	23.06.2020 (T)	Saha Temizlik Elemanı	26.958,75-TL

2.3 GÜVENLİK VE SAHA PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maası(Net)
1. Oktay Pehlivan	06.04.2023 (T)	Güvenlik Müdürü	30.750,00-TL
2. Suat Yalvaç	02.09.2008 (T)	Güvenlik Amiri	29.250,00-TL
3. Cemalettin Yaydemir	06.04.2023 (T)	Güvenlik Görevlisi-Silahlı	26.958,75-TL
4. Fatih Özdemir	10.05.2023 (T)	Güvenlik Görevlisi-Silahlı	26.958,75-TL
5. Seyitcan Şeremet	01.11.2022 (T)	Güvenlik Görevlisi-Silahlı	26.958,75-TL
6. Cem Demir	02.09.2015	GüvenlikGörevlisi	26.958,75-TL
7. Erdem Şekerci	06.04.2023 (T)	GüvenlikGörevlisi	26.958,75-TL
8. Samet Eryılmaz	01.02.2023	Güvenlik Görevlisi	26.958,75-TL
9. Mustafa Biçer	13.07.2024	Güvenlik Görevlisi	26.958,75-TL
10. Emre Sezer	09.12.2024	Güvenlik Görevlisi	26.958,75-TL
11.Selim Eroğlu	07.08.2021 (T)	Saha Amiri	29.500,00-TL
12.Resul Özkan	22.04.2023 (T)	Saha Amiri	29.500,00-TL
13.Orhan Karabulak	22.04.2023 (T)	Saha Görevlisi	26.958,75-TL
14.Ekrem Karabulak	22.04.2023 (T)	Saha Görevlisi	26.958,75-TL
15.Ali Koşar	23.06.2023 (T)	Saha Görevlisi	26.958,75-TL
16.Ceyhun Eroğlu	01.11.2024	Saha Görevlisi	26.958,75-TL

2.4 YEMEKHANE PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maası(Net)
1. Turan Akgün	01.07.2016 (T)	Yemekhane Sorumlusu	35.000,00-TL
2. Fadime Koca	01.05.2016 (T)	Mutfak Görevlisi	29.531,25-TL
3. Emrah Hotan	01.10.2023 (T)	Aşçı	37.500,00-TL
4. Arif Dağlı	22.04.2023 (T)	Aşçı	30.000,00-TL

2.5 DANIŞMAN VE MÜŞAVİRLER

Adı Soyadı	Görevi	Maası
1.Hürşit Aybar	Sorumlu Elektrik Mühendisi	22.500,00-TL (Net)
2.Av. Ünal Canbaz	Hukuk Müşaviri	19.530,00-TL (Net)
3.Consultr Ymm A.Ş.	YMM Tam Tasdik	13.000,00-TL (Net)

Toplam 44 Personelimiz ve 3 danışmanımız bulunmaktadır. (31.12.2024 tarihi itibarı ile)



FAALİYET RAPORU

2.6.- PERSONELİN 2024 YILINDA DİĞER İŞLEMLERİ

- 1 elektrik teknikeri işe alındı.
- 2 saha temizlik elemanı işten ayrıldı. 1 bahçıvan ve 1 saha temizlik elemanı işe alındı.
- 3 güvenlik görevlisi istifa etti. 4 güvenlik görevlisi işe alındı.
- 1 saha amiri işten ayrıldı. 1 güvenlik amiri işe alındı.
- 1 muhasebe elemanı işten ayrıldı.
- 1 sekreter işten ayrıldı. 1 sekreter işe alındı.
- 1 teknik ofis elemanı işe alındı.
- Personelimizin ulaşımı geldiği her gün için 136,50-TL net yol ve vardiyalı çalışan güvenlik personeline 190,00-TL net yemek parası verilmektedir.
- Vardiya çalışma sistemine esaslı nöbet çizelgesine göre aylık 1.500,00-TL net itfaiye parası verilmektedir.
- Vardiya çalışma sistemine esaslı nöbet çizelgesine göre silahlı güvenlik görevlisine aylık 1.500,00-TL net silah kullanım bedeli verilmektedir.
- 25 personel için 05510 sayılı kanuna göre sosyal güvenlik primi ve 19 personel için de sosyal güvenlik destekleme primi ödenmektedir.
- Personelimizden Osman Akgün, Gülbahar Özkan, Selim Eroğlu ve Enver Köz 4857 sayılı iş kanununun 24/2 maddesine istinaden işten çıkarılmasını talep etmesi üzerine işten çıkmış, daha sonra yeniden talebi üzerine aynı şartlarla işe alınmıştır.
- 2024 yılında personel için; (Net Maaş, Vergi, Sigorta Primleri) toplam 25.165.209,30-TL, Hakkı Huzurlar İçin 1.529.348,51-TL, kıdem tazminatı için 1.167.934,96-TL ve diğer personel giderleri için 453.984,09-TL ödenmiştir.
- 24.02.2024 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilen 2024 yılı tahmini bütçesinde;

Gider Kalemlerinde	gerçekleşme oranı;
Personel Giderleri	% 102
Huzur Hakkı Giderleri	% 132
Hizmet Üretim Giderleri	% 77
Genel Giderleri	% 158

Gelir Kalemleri; piyasa şartlarındaki olumsuzluklara rağmen, tahsilatlarımız %93,27 oranında gerçekleştirilmiştir.

**C) 2024 FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME****1.2024 YILIESKOOPMALİ DURUM VEMUHASEBE İŞLEMLERİ;**

- a. 2024 yılı kurum dönem net karı 1.547.966,03-TL'dir.
- b. 2024 yılında tutulan resmi defterler;

Defter	Tasdik Makamı	Tcarih	Yev. No
Yev. Defteri	E-Defter	-	-
Def. Kebir	E-Defter	-	-
Envan. defteri	Bakırköy 54. noteri	29.12.2023	33339
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 resmi kurumlara 6736 sayılı kanuna göre hiçbir borcumuz yoktur.
- Kooperatifimizin satıcılara 20.174.518,33-TL borcu vardır. Bunun 12.034.845,94-TL'si Aksa Elektrik Satış A.Ş.'ye, 1.292.204,20-TL'si İkitelli OSB Başkanlığı'na, 719.460,00-TL'si İSKİ'ye, 23.462,90-TL'si İğdaşa, 277.511,40-TL'si Recep Fırat Sigorta Ltd. Şti.'ne, 5.548.041,64-TL'si cami inşaatı taşeronu Affan Güven'e olup, kalan 278.992,25-TL diğer satıcılara borçlardır.
- 2024 yılında 249.701,60-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır. Bunlar aşağıdaki gibidir;
- 2024 yılında 249.701,60-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır. Bunlar aşağıdaki gibidir;

Demirbaş Adı

Demirbaş Adı	Tutarı
1.Dell G16 7630 i9 13900HX Laptop	80.941,60-TL
2.Star S. P. Sd 32/6 Döküm 11 Kw	53.000,00-TL
3.Portabianco Bulaşık Makinası 1000tb	31.555,56-TL
4.Arçelik Klima İç Dış Ünite 18325-18326	30.000,00-TL
5.Kawasaki Motorlu Tırpan Sırt	22.500,00-TL
6.Kodak Alarıs E1040 Döküman Tarayıcı	18.280,77-TL
7.Hikvision Mobese Gece Görüş Kamerası	18.000,00-TL
8.Samsung 4tb T9 Usb3.2 Taşınabilir Ssd	17.500,00-TL
9.Wöller W-299 El Mik. K. Mikrofon Seti	7.923,67-TL

FAALİYET RAPORU

D) 2024 Yılı Gelirler ve Giderler

GİDERLER	TUTAR
Elektrik Alım Giderleri	109.567.509,83-TL
Su Alım Giderleri	8.233.845,27-TL
Proje Giderleri	106.898,50-TL
Site İçi Bakım Onarım Giderleri	852.821,65-TL
Araç Yakıt, Bakım, Onarım Giderleri	865.057,27-TL
Saha Güvenlik Hizmet Giderleri	237.582,08-TL
Park, Bahçe, Çevre Bakım Onarım	461.388,81-TL
İdari Bina Bakım Onarım Gideri	504.669,16-TL
Cami İle İlgili Genel Giderleri	116.924,03-TL
D Blok İle İlgili Genel Giderler	182.544,87-TL
Galeri Tesisat Bakım Onarım Gideri	66.227,08-TL
Site Aydınlatma İle İlgili Giderler	1.248.894,77-TL
Yemekhane Giderleri	4.224.295,68-TL
Huzur Hakkı Giderleri	1.529.348,51-TL
Personel Brüt Maaş Giderleri	31.100.595,08-TL
Personel Tazminat Giderleri	2.395.546,96-TL
Personel Servis, Kıyafet, Eğitim Gid	453.984,09-TL
Personel Yemek Giderleri	671.658,53-TL
Avukat ve Mahkeme Giderleri	566.072,69-TL
Yeminli Mali Müşavir Giderleri	156.000,00-TL
Telefon, Faks ve İnternet Giderleri	55.998,21-TL
Posta, Kargo ve Nakliye Giderleri	15.420,67-TL
Noter Giderleri	12.225,08-TL
İskobir, İto ve EVBB Birlık Gideri	230.755,04-TL
İş Sağlığı Güvenliği Giderleri	39.600,00-TL
İlan ve Reklam Giderleri	154.616,67-TL
Kırtasiye ve Ozalit Giderleri	144.201,11-TL
Misafir Ağırlama ve İkram Giderleri	518.296,70-TL
Çay Ocağı ve Damaçana Su Alım Giderleri	118.513,89-TL
Genel Kurul ve Toplantı Giderleri	231.217,70-TL
Bilişim Yaz.Bak.Onar.Sarf Mal Gid	461.501,10-TL
Ulaşım ve Seyahat Giderleri	45.356,98-TL
Sigorta Polıçe Giderleri	283.504,55-TL
Ecza Dolabı Giderleri	5.845,45-TL
Jeneratör Yakıt, Bakım Gideri	22.268,02-TL
Beyanname Bildirge Damga Gideri	17.376,98-TL
Tercüme Giderleri	4.030,00-TL
Çiçek Giderleri	11.008,33-TL
Dezenfekte, Maske, İlaçlama Gid	14.558,18-TL
Matbaa Giderleri	5.450,00-TL
Sair Giderleri	63.565,46-TL
Bayrak Giderleri	7.420,00-TL
Kur Farkı Giderleri	3.957.495,25-TL
Finansman Giderleri	338.183,52-TL
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	1.227.432,92-TL
Enflasyon Düzeltmesi	25.861.858,17-TL
Toplam Giderler	197.682.443,76-TL

GELİRLER	TUTAR
Elektrik Satış Geliri	117.186.516,07-TL
Su Satış Geliri	8.694.263,46-TL
Aidat Gelirleri	29.049.589,41-TL
İşyerleri Kira Gelirleri	30.207.720,63-TL
Baz İstasyonları Kira Gelirleri	1.531.250,00-TL
Kredi Kartı Komisyon Gelirleri	242.855,04-TL
Yemekhane Gelirleri	4.245.132,66-TL
SGK Teşvik Gelirleri	893.340,78-TL
Banka Faiz Gelirleri	3.799.297,99-TL
Gecikme Faiz Gelirleri	313.020,02-TL
Kur Farkı Gelirleri	3.494.083,32-TL
Üye Kaydiye Gelirleri	173.333,34-TL
Otopark Gelirleri	142.500,00-TL
Bilboard Reklam Gelirleri	190.000,00-TL
Salon Kiralama Bedeli	40.000,00-TL
Bankamatik Gelirleri	7.812,50-TL
Cumhuriyet Cami Bağışları	105.030,00-TL
Diğer Muhtelif Gelirler	100.507,04-TL
Toplam Gelirler	200.416.252,26-TL

2.2024 YILI ORTAKLIK İŞLEMLERİ

a.Kooperatifimizin mevcut ortak sayısı 31.12.2024 tarihi itibari ile 522 kişidir.

b.2024 yılında ortaklardan, 100 m² işyeri için aylık 2.000,00-TL aidat alınmıştır. (KDV hariç)

c.D blok ve diğer işyerleri için m² başına 20,00-TL aidat alınmıştır. (KDV hariç)

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

Elektrik borcu	: 562.966,02-TL
Su ve aidat borcu	: 484.249,15-TL
S.S.Evren (önceki yıllar)	: 45.614,06-TL

e.Genel Kurulca gecikme faiz oranı aylık %3 olarak belirlenmiştir.
2024 yılı içerisinde;

Elektrik ödemeleri gecikme faizi	: 243.099,96-TL
Su ve aidat ödemeleri gecikme faizi	: 46.795,16-TL
Toplam	: 289.895,12-TL gecikme faizi alınmıştır.

f.2024 yılı içerisinde 9 adet ortaklık hisse devrine konu olmuştur. Hisse devri nedeni ile kabul edilen yeni ortaklar, kanun ve ana sözleşmede belirtilen şartları taşımaktadırlar.



FAALİYET RAPORU

3.ESKOOP 2024 YILI KOOPERATİF ORTAĞI VE KİRACI İLİŞKİLERİ KONUSUNDA FAALİYETLERİMİZ ;

2024 yılı hesap dönemi içerisinde, kooperatifimizin ortakları ile kiracıları arasındaki yaşanan sorunların çözülebilmesi için oluşturduğumuz ortaklarla ilişkiler bürosu tarafından kooperatifimize müracaat eden 102 ortağın sorunu çözülmüş ve aşağıda isimleri ve kapı numaraları yazılmıştır.

1-MUZAFFER	ÖZARPACI	A2/103-105-107
2-AYDIN	UZUNKÖK	A3/129-130-131-132
3-HALİL	ŞAHİN	A3/133-134
4-ÖZLEM	BERK	B1/5-7-9
5-NİGAR	SANER	B1/17-19
6-ORHAN	SALİH SANER	B1/21
7-ŞABAN	ÜNVER	B1/26
8-HAYRİ	TOKLİCAN	B1/27
9-AHMET	TEKNECİ	B1/30-32
10-ÖMER	ÜSTÜNDAĞ	B1/42
11-ADEM	KALKANOĞLU	B1/54
12-ZİLE	ÇALIŞKAN	B1/60
13-ÖMER ALPER	BOĞUSLU	B2/59-61
14-AYHAN	ÖZTÜRK	B2/86
15-CENGİZ	MEMİŞ	B2/87
16-ŞEFİKA	ÇEBECİ	B2/89-91-93
17-METİN	KARAKAYA	B2/109-111
18-M. FATİH	ORBAY	B2/126
19-FATİH	DEMİR	B2/151-153
20-HİDAYET	KARAKAFA	C2/43-45
21-FAHRETTİN	BAŞYURT	C2/47-49
22-VELİ	KÖKLER	C2/51
23-HANDE	NUMANOĞLU	C2/55-57
24-ÇETİN	KURULTAY	C2/73-75
25-HARUN	AYDIN	C2/77
26-MUHAMMED	BÜYÜKASLAN	C2/79
27-RECEP	KOTAN	C2/78-80
28-H.HAYRETTİN	ÇELEBİOĞLU	C3/86-88-90
29-TURAN	HAYIR	C3/91-93
30-RABİA	AKSOY	C3/95-97
31-SEMA	DURAN	C3/110
32-İSMAİL	TEMEL	C3/112
33-ÖMER NACİ	POLATTİMUR	C3/118
34-MAHMUT	POLATTİMUR	C3/120
35-CEM	SOLMAZ	C3/126
36-S.YAVUZ	SOLMAZ	C3/128
37-NESİM	AZDZ	C3/132-134
38-MORDOHAY	VALANSİ	C3/136-138
39-SEÇGİN	UZUNKÖK	C3/137
40-İRFAN	YİĞİT	C4/147
41-MUSA	ÇORBACI	C4/146-148-150
42-ENGİN	KALE	C4/149
43-SEYFETTİN	YÜKSEL	C4/151-153
44-FETHİ	YÜKSEL	C4/159-161
45-İNCİ	ÖZARPACI	C4/169
46-B.HAYRİYE	İPEKÇİ	C4/171-173
47-H.YILMAZ	CUMALI	C4/178-180
48-SIRRI	DANIŞ	C4/179
49-MEHMET	KAHRAMAN	C4/196-198
50-MUSTAFA	AFAT	C4/200-202
51-GALİP	GÜNAY	C4/204
52-İBRAHİM	YILMAZ	C5/211-213-215-217
53-ABUZER	TİLBEÇ	C5/221

54-FİRUZAN	ERNEK	C5/229
55-NURİYE	AKTAŞ	C5/233
56-TURAN	İNANOĞLU	C5/238-240-242
57-FERDİ	POYRAZOĞLU	C5/244-246
58-MURATHALİL	İSKENDER	C5/269
59-REMZİ	TOSUN	C5/270
60-KAMİL	ERTOKAN	C5/280-282-284
61-ERKAN	YURTBİLİR	C6/44-46-48
62-YASİN	ÖZDEMİR	C6/291
63-NAZİF	ÖZTÜRK	C6/293-295-297
64-MURAT	ÇETİNKAYA	C6/299
65-ŞABAN	KARACA	C6/308-310
66-KENAN	TÜRE	C6/309
67-ZİVER	SABUN	C6/312
68-İSMAİL	AKAN	C6/313
69-MEHMET	SATILMIŞ	C6/315
70-AHMET	KURTOĞLU	C6/320
71-ALİ	ALTINDAĞ	C6/324
72-AYŞE	BİROL	C6/329-331-333
73-AYŞE	GÜNER	C6/344
74-KADİR	GÜMÜŞ	C6/354
75-MİTHAT	GÜMÜŞ	C6/356
76-HASAN	GÜMÜŞ	C6/370
77-SERKAN	TUNCEL	C6/371-373
78-MEMİŞ	YEŞİLDAŞ	C7/396
79-M.YÜCEL	ULUER	C7/398-400
80-H. İBRAHİM	AVCI	C7/402
81-HAYRULLAH	ŞENCAN	C7/403-405
82-METİN	BAL	C7/413
83-HALİL	BAL	C7/415
84-E.KATRANTZI	MEMET	C7/421-423
85-SEFA	GÜMÜŞ	C7/428
86-HASAN	GÜMÜŞ	C7/430-432
87-CİHAN	TÜRE	C7/431
88-FARUK	AKYOL	C7/433
89-BEKİR	EREN	C7/437
90-İSMET	DEMİR	C7/443
91-ALİ	ELGÜN	C7/444
92-YAŞAR	KOPUZ	C7/479-481
93-MAHMUT	GÜVEN	C7/450
94-FERİDE	AKSOY	C7/451
95-SALİH	SÖNER	C8/494
96-YEKTA TOLGA	DURAK	C8/498
97-M.MELİH	KOYUTÜRK	C8/506
98-TAHİR	DENGİN	C8/512-514
99-HÜSEYİN	İLHAN	C8/523
100-MAHMUT	TOPAÇ	C8/551
101-MEHMET	CEYLAN	C8/554
102-EKREM	İBİDAN	C8/558

4. ESKOOP 2024 YILI GENEL GÜVENLİK İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ ;

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

- Eskoop Sanayi sitesinin güvenliği, 1 güvenlik Sorumlusu, 3 güvenlik amiri ve 12 güvenlik elemanı olmak üzere toplam 16 kişilik bir ekiple 7 gün 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.

FAALİYET RAPORU



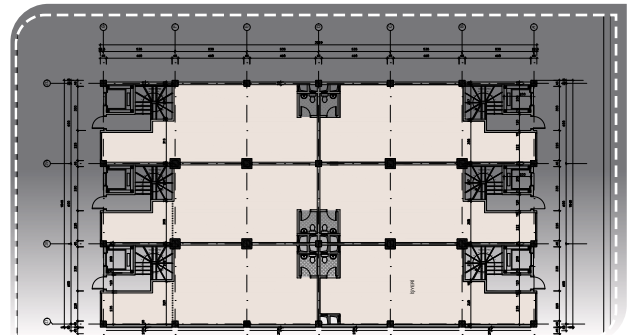
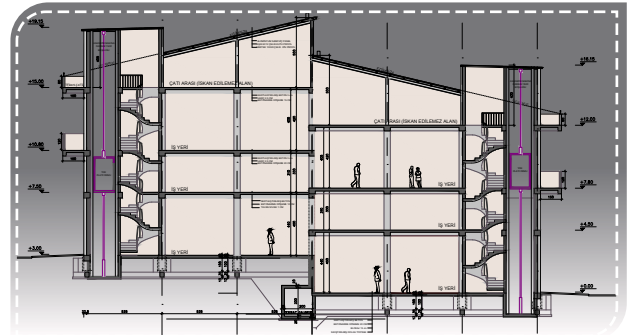
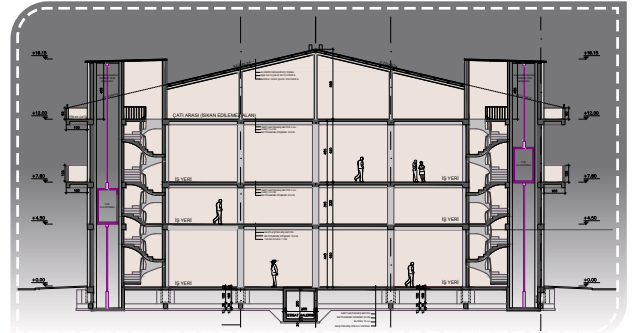
- Sitemiz 24 saat faaliyette bulunan ve 30 gün kaydetme özelliğine sahip 52 kamera ile izlenmektedir. Kameraların teknik bakımları periyodik olarak yapılmaktadır.
- 2024 yılı küçük çaptaki hırsızlığa teşebbüs olayları güvenliğin dikkati sayesinde bertaraf edilmiştir.
- 2024 yılında site içerisinde 220 firma kapısının ve 176 firma camının açık bırakıldığı güvenlik tarafından tespit edilmiş ve işyeri sahipleri uyarılmıştır.
- 2024 yılında değişik tarihlerde bizi bilgilendirilmek üzere 3 adet maddi hasarlı trafik kazası meydana gelmiş, 2 si kendi arasında anlaşmış biri ise polise intikal etmiştir.
- 06.09.2021 yönetim kurulunun almış olduğu karar gereği iş yeri önlerine malzeme konulması ile ilgili 90 işyeri uyarılmış uyarılma sonunda 76 işyeri ile ilgili resimleri çekilmiş ve tutanak tutulmuş olup sıkı çalışma sonunda asgari seviyeye düşürülmüş bu firmalarında iş yeri önünde malzemelerini kaldırması için çalışmalar devam etmektedir.
- Sitemizde haberleşmenin sağlanması için yasal mevzuatlar çerçevesinde telsiz rölesi kurulmuş el telsizleri yenilenmiştir.
- Güvenlik elemanlarının kıyafetleri ve gerekli teçhizatları alınmış ve dağıtılmıştır.



5. ESKOOP 2024 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 1500,00-TL ek ücret vermek sureti ile itfaiye aracımızın sitedeki acil herhangi bir yangına karşı, 7 gün 24 saat esasına göre görev yapması sağlanmaktadır.

- 27.12.2024 Tarihinde Saat 23:30'da D BLOK 10 Numara üst kat Halit Mert'e ait iş yerinde Yangın çıkmıştır. Eskoop itfaiye aracı ve İtfaiye ekipleri yangına müdahale edip söndürülmüştür.



6. ESKOOP SANAYİ SİTEMİZİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GÖRE KOOPERATİF ORTAKLARININ İŞYERLERİNİN YENİDEN YIKILIP YAPILMASI KONUSU

Kooperatifimizin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında saçak yüksekliği 6 metreden 12 metreye saçak yüksekliği çıkartılmıştır. Bu da İSKOBİR'in ve Yusuf AĞÜN'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 AĞÜN kendi işyerini yeni imar planına göre yaparak 100 metrekarelik 1 işyerini yeni plana 3 kat + çatı katı yaparak 400 m² çıkartmıştır. Örnek olan bu çalışma sonucunda kooperatif ortaklarından;

- Sabri GARİP C7 Blok 434-436-438 numaralı 300 m² taban alanı olan yerini bodrum kat +3 kat + çatı katı olmak üzere 1500 m² çıkartmıştır.
- Mustafa DEMİRKOL C1 Blok 38-40-42 numaralı 300 m² taban alanı olan yerini bodrum kat +3 kat + çatı katı olmak üzere 1500 m² çıkartmıştır.
- Özcan TEZCAN ve Ümrhan TEZCAN C7 Blok 439-441 numaralı 200 m² taban alanı olan yerini 3 kat + çatı katı olmak üzere 800 m² çıkartmıştır.
- Nurettin YILDIZ C2 Blok 50-52-54 numaralı 300 m² taban alanı olan yerini bodrum kat +3 kat + çatı katı olmak üzere 1500 m² çıkartmıştır.
- ODESSİ TEKSTİL B1 Blok 70-72-74 numaralı 300 m² taban alanı olan yerini bodrum kat +3 kat + çatı katı olmak üzere 1500 m² çıkaracak şekilde inşaatına başlanmıştır.
- SUDE KİMYA A3 Blok 147-148 numaralı 200 m² taban alanı olan yerini +3 kat + çatı katı olmak üzere 800 m² çıkaracak şekilde inşaatına başlanmıştır.

7. ESKOOP 2024 YILI İNŞAAT İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ a.E Blok Plaza İnşaat Çalışmaları;

E Blok Plaza'nın inşaat sürecinde bu yıl önemli ilerlemeler kaydedilmiştir. Plaza önündeki kuranglezlerin yapımı tamamlanmış, mevcut iki adet insan asansörü ve bir adet yük asansörünün montajı bitirilmiş, yük asansörü kullanıma açılmıştır. Çatı katında dilatasyonların izolasyonu yapılmış, izolasyon öncesinde zeminin temizliği sağlanarak astar uygulaması gerçekleştirilmiştir. Astar uygulamasının ardından Poliürea izolasyon yapılmış, tamamlanmasının ardından su doldurulmuş ve 2 ay su dolu şekilde kalmıştır izolasyon testi gerçekleştirilmiş ve başarılı bir şekilde teslim alınmıştır. Poliürea izolasyonun üzerine 5 cm



kalınlığında poliüretan köpük uygulanmış ve ardından şap dökülerek çatı katındaki çalışmalar tamamlanmıştır. Ayrıca plaza için 15.000 m² seramik ile seramik uygulamaları için gerekli olan tüm malzemeler (600 adet yapıştırıcı, 18.000 adet tespit klipsi, 9.000 adet kama takozu ve 75 adet seramik derz dolgusu) temin edilmiştir. Çatı katı terasında seramik döşeme çalışmalarına başlanmıştır, 7. katın seramik uygulamaları tamamlanmış ve 6. katın seramik çalışmalarına geçilmiştir.

Ayrıca, çatıda 600 m² ilave bir kat yapılarak plazanın 2 bodrum katı + 5 kat + çatı katı olmak üzere toplam 11.500 m² kullanım alanına sahip bir bina kooperatifimize kazandırılmıştır. Başlangıçta kooperatifin yalnızca %36,5'lik hissesi bulunmaktayken, müteahhite ait %63,5'lik hisse sulhen ve mahkeme kararıyla alınarak %100 kooperatif ortaklarının mülkiyetine geçirilmiştir. Bu kazanım, yönetimimizin güçlü bir vizyonla hareket ettiğinin ve kooperatifimize önemli bir değer kazandırıldığının bir göstergesidir.

Yönetimimizin kararlı çalışmaları ve kooperatif ortaklarımızın desteğiyle, E Blok Plaza modern ve işlevsel bir yapı olarak tamamlanmaya yaklaşmakta ve kooperatifimize değer katmaktadır. Geçen yılki genel kurulumuzda kira gelirlerinden bu işlerin yapılması için genel kurulda karar alınarak yönetim kuruluna yetki verilmişti. Bu yetki ile 29.570.769,49-TL harcama yapılarak inşaat işleri yapıldı.



FAALİYET RAPORU

b.Eskoop Cumhuriyet Cami İnşaat Faaliyetleri;

Eskoop Cumhuriyet Camii inşaatı, gönül rızasına dayalı bağışlarla yürütülen bir proje olarak hayata geçirilmektedir. İnşaat faaliyetleri, bütçe imkanları ve sağlanan desteklerle planlı bir şekilde devam etmektedir. Bu süreçte, caminin yapısal ve estetik anlamda birçok önemli aşaması tamamlanmıştır.Fevkaniye katında yer alan boş orta kısım, kalıp çakılması ve demir donatıların bağlanması ardından C40 beton dökülerek kapatılmıştır. Çatı altında çelik konstrüksiyon imalatı yapılmış ve alçıpan montajı tamamlanmış ve alçıpan asma tavanın içine yürüyüş yolu (kedi yolu) eklenmiştir. Bu çalışmalar, hem estetik



hem de işlevsellik açısından önemli bir ilerlemeyi temsil etmektedir.

Caminin dış ve iç cephelerinde sıva işlemleri titizlikle gerçekleştirilmiş, pencere mermerleri monte edilmiştir. Ek kısımda, 2. kat kolon ve perde kalıp donatılarının bağlanması, kalıpların çakılması ve ardından beton dökülmesi işlemleri tamamlanmıştır. Ayrıca, 2. katın döşeme betonu başarıyla dökülmüştür. Cami -1 bodrum katı (Eski cami yerinin) kiraya verilmesi kapsamında, oto yıkama alanına perde duvar yapılmış, giriş ve çıkış düzenlenmiş ve saha betonu dökülerek araçla yükleme ve



boşaltma işlemleri için uygun bir alan oluşturulmuştur. Yapılan tüm bu çalışmalar, projenin planlanan hedeflere uygun şekilde ilerlediğini ve caminin işlevselliği ile estetik değerinin arttığını göstermektedir. Mevcut bütçe ve kaynaklar doğrultusunda, eksik kalan bölümlerin tamamlanması ve projenin bir sonraki aşamaya geçmesi için çalışmalar kararlılıkla sürdürülmektedir. Bodrum kat kiraya verilerek elde edilen gelir ve toplanan bağışlar cami inşaatı kullanılmış ve kullanılmaya devam edilmektedir.



c.Eskoop 2024 Yılı Çevre, Saha Ve Ağaçlandırma İle İlgili Faaliyetlerimiz:

D Blok Galerideki Teknik Çalışmalar:

Teknik ekiplerimiz, D Blok galeride atık su hatlarında yapılan çalışmalar sırasında kimyasal madde dökülmesinden kaynaklanan boru erimelerini tespit etmiş ve bu nedenle zarar gören tüm atık su borularını yenilemiştir. Yapılan müdahaleler sayesinde altyapı sistemi daha dayanıklı hale getirilmiştir. İlgili firmaya bu Zarar ziyan yansıtılmış ve dava devam etmektedir.

Kuruyan Ağaçların Yenilenmesi:

Saha içerisinde işyerleri önlerinde tespit edilen 186 adet kuruyan ağaç, ekiplerimiz tarafından titizlikle kesilmiştir. Çevreye duyarlılık ilkesiyle hareket edilerek bu ağaçların yerine yenileri dikilmiş ve site yeşil dokusu zenginleştirilmiştir. Sitemizdeki yeşilin korunması için özel



FAALİYET RAPORU



ilgi ile çalışmalar sürdürülmektedir. Sitemizde ağaçların ve çimlerin bakımları budama ve bakım işleri kooperatifimizin personelleri tarafından yapılmıştır. Kuruyan ve kırılan ağaçların yerine 25 Dişbudak, 20 Sıvla, 20 Defne, 20 İhlamur, 22 Kokulu Selvi, 25 Karayemiş, 13 Malta Eriği, 5 Erik, 1 Elma, 7 Luküstrü, toplam 186 adet yeni ağaç dikilmiştir. Kooperatifimizin personelleri tarafından titizlikle takip edilmiş, zamanında budama ve bakımları yapılmıştır.

Yeşil Alan Düzenlemeleri:

Site içerisindeki yeşil alanlarda bulunan ağaçların budama çalışmaları düzenli olarak yapılmıştır. Ayrıca, kuruyan ağaçların yerine yenilerinin dikimi planlanmış, yeşil alanların korunması ve güzelleştirilmesi sağlanmıştır.

**Su Deposu Ve Havuz Bakımları:**

Sitenin mevcut su deposu, hijyen standartlarına uygun bir şekilde düzenli olarak temizlenmiştir. Su deposundaki su, ekiplerimiz tarafından belirli aralıklarla devirdaim ettirilerek sağlıklı ve temiz bir şekilde kullanıma sunulmuştur. Havuzun düzenli bakımı ve temizliği elemanlarımız tarafından yapılmıştır.

Site İçi Yol ve Altyapı Çalışmaları:

Site genelinde bozulan parke taşları saha ekiplerimiz tarafından yapılmış ve düzenlenmiştir. Ayrıca, ağaç diplerindeki form kayıpları nedeniyle bozulan parke taşlarının da onarımı özenle gerçekleştirilmiştir.

Site içi çevre düzenleme ve işyeri önü çalışmaları :

06.09.2021 tarihinde yönetim kurulunun almış olduğu karar gereği Kapı önlerini depo amaçlı kullanan ve muhtelif malzeme bulunduran 90 işyerlerinin fotoğrafları çekilerek yazılı bildiri ile uyarı yapılmış olup 76 işyeri önündeki malzemeler kaldırılmıştır. Eskoop sanayi sitesi yönetmeliği çerçevesinde yasal uyarılar yapılarak iş yerleri önünün her daim temiz tutulmaya çalışılmıştır.

**8.ESKOOP 2024 YILI ESKOOP ATA EĞİTİM KÜLTÜR ve SOSYAL DAYANIŞMA VAKFI'NIN KURULMASI VE HİZMETLERİN VAKIF MARİFETİYLE YAPILMASI**

Eskoop Ata Eğitim Kültür ve Sosyal Dayanışma Vakfı kurulması konusunda 24.02.2024 tarihli genel kurulda alınan karar doğrultusunda gerekli çalışmalar yapılmış ve 18.11.2024 tarihinde vakfımızın kuruluşu noter onaylatılarak kuruluş senedi ilgili mahkemeye verilmiş ve onaylanması beklenmektedir.

9. ESKOOP 2024 YILI ENERJİ ÜRETİMİ VE ÜYELERİMİZE DAĞITIM İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

Galeride bulunan YG hücrelerinin koruma sistemini besleyen 110VDC Redresör Kart Tamiri yapıldı. D blok altında bulunan A blokları besleyen ikili trafoların koruması olan 36kV SF6 Gazlı Kesici Hücre yer değişimi yapıldı, 36kV SF6 Gazlı Kesici Hücrede Reçine Onarımı yapıldı, 3 Adet 36kV XLPE Dahili Kablo Başlığı değişimi yapıldı. İkili Trafolar ile Ana Dağıtım Panoları Arası AG Kablo ilavesi yapıldı. A kapısı çıkış yönündeki 1 Adet Kamera plaka okuma problemi nedeniyle değiştirildi. Galeride 1 Adet Kamera kablosu Tamiri yapıldı. Galeride 800 Metre Fiber Optik Kablo Çekildi, Giriş Kapı motor sürücüsünde arıza tespit edilerek, arıza giderildi. Galeride Telsiz Anten Kablo Tesisatındaki yüksek kayıplı eklerin düşük kayıplı spitter ile değişimi Yapıldı. Telsiz Anten rölesi devre kartı tamiri ve iyileştirilmesi yapıldı. Güvenlik personeli için okuyucu cihazın tamiri yapıldı. Fatura okuma cihazı şarj ünitesinin tamiri yapıldı. Cami alt boşaltılması için orta kat aydınlatma ve ses sistemi tesis edildi. Aksa elektrik ile iyileştirilmiş indirimli yeni sözleşme uzatması yapıldı. Arızalanan muhtelif ampul, armatür vs alımı yapılarak arızalı cihazlar değiştirildi.

FAALİYET RAPORU



10. 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 297.269,00-TL karşılığında sigorta ettirilmiştir, her türlü hasara karşı güvence altına alınmıştır.

11. ESKOOP 2024 YILI SOSYAL VE KÜLTÜREL FAALİYETLERİMİZ

2024 yılı faaliyet dönemi içerisinde Eskoop Atatürk Kültür Merkezinde toplam 6 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.

12. ESKOOP 2024 YILI İSKOBİR İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin ortak sorunlarıyla ilgili Eskoop 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. Bu çalışmalarımızın sonunda ciddi sonuçlar alınmıştır. Örneğin imar durumunun yükseltilmesi gibi.

13.ESKOOP 2024 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.

14. 2024 YILI HUKUKİ FAALİYETLERİMİZ;

14.1. İbrahim Çakır, Hilmi Güzel Karakuş San. Ve Tic. Ltd. Şti. (İlam ve İcra Yasal Vekâlet Ücretinin Tahsili Davası)

Karakuş Hırdavat Şti.'nin avukatları Av. İbrahim ÇAKIR ve Av. Ahmet Hilmi GÜZEL, Karakuş firması adına yapılmış olan icra takibi ve itirazın iptali davasında Kooperatifimiz ile Karakuş firmasının sulh olması nedeniyle icra takibindeki ve davadaki yasal vekalet ücretlerinden mahrum kaldıkları iddiasıyla bu ücretlerin tahsili amacıyla 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.

14.2. 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. Karar Kooperatifimiz tarafından istinaf edilmiştir. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 36. Hukuk Dairesi'nin 2024/1821 E. 2024/1532 K. Sayılı kararı ile istinaf talebimiz reddedilmiştir. İstinaf kararına karşı temyiz yoluna müracaat edilmiş olup temyiz incelemesinin sonucu beklenmektedir.

14.3. Mustafa Kızılar - Kamulaştırmaz El Atma Davası

Davacı TOKİ aleyhinde taşınmazının kamulaştırma yapılmaksızın el atıldığı iddiası ile dava açmıştır. Bilirkişi raporunda kamulaştırmaz 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 kamulaştırmaz 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 kamulaştırmaz el atma bedelinin davalıların davacılar ödemesine karar verilmiştir. İstinaf incelemesi sonucunda taraf vekillerinin yapmış olduğu istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. İstinaf kararının kesin olarak verilmiş olması nedeni ile karar kesinleşmiştir.

14.4. İhsan Taş - Kamulaştırmaz 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 kamulaştırmaz el atma bedelinin davalı TOKİ'den alınarak davacıya ödemesine karar verilmiştir. Dosya istinaf incelemesindedir.

14.5. 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. Yargıtay tarafından yapılan temyiz incelemesi neticesinde karar usul yönünden bozularak yeniden yargılama yapılmak üzere dosya ilk derece mahkemesine gönderilmiş ve Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2024/697 E. sayılı dosyasına kaydedilmiştir. Duruşması 26.03.2025 saat 14:10'dadır.

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

Davacı Tarafından Eskoop Sanayi Sitesi Kat Maliklerini 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 temyiz incelemesi sonucunda Yargıtay tarafından temyiz başvurusu reddedilerek karar onanmıştır.

14.7. Yunus Emre Torun- Maddi Ve Manevi Tazminat Davası

Davacı tarafından kaza sebebi ile uğramış olduğu maddi manevi zararların tazmini talep edilmektedir. Dosya kapsamında tanıklar dinlenilmiştir. Beklenmesine karar verilen İstanbul 24. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/227 Esas sayılı dosyası kesinleşmiştir. Mahkemece, İstanbul 24. Asliye

Hukuk Mahkemesi 2021/227 Esas sayılı dosyasının celbine karar verilmiştir. Dosya kapsamında bilirkişi raporu alınmış olup itirazlarımız doğrultusunda yeni bir bilirkişi raporu alınmasına karar verilmiştir. Duruşması 28.02.2025 Saat 10:40'tadır.

14.8. 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 ödemesine ve 86.449,00-TL ecrimisil bedelinin davacıya ödemesine karar verilmiştir. Karar davalı tarafından istinaf edilmiştir. Dosya İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi'ndedir.

14.9. 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 ödemesine 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.

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

Davalı T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından dava S.S. Eskoop San. Sit. İşl. Koop. ihbar edilmiştir. Davacılar tarafından kamulaştırmaz el atma bedelinin tahsili talep edilmektedir. Yargılama sonucunda 15.177,69-TL el atma tazminatının davalılardan alınarak davacılar ödemesine karar verilmiştir. Bu karar istinaf edilmiş olup istinaf incelemesi sonucunda davacıların istinaf başvurusunun kabulü ile ilk derece mahkemesi kararı düzeltilmek üzere kaldırılarak toplam 1.951.600,00-TL el atma tazminatının dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak davacılar miras payları oranınca ödemesine, tescil konusunda karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

14.11. Şükran Becer Ve Diğerleri - Kamulaştırmaz El Atma Davası

Davalı T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından dava S.S. Eskoop San. Sit. İşl. Koop. ihbar edilmiştir. Davacılar tarafından kamulaştırmaz 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 olmak üzere toplam 327.030,00-TL el atma tazminatının davalılardan alınarak ödemesine karar verilmiştir. Diğer davacılar yönünden ise davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir. Bu karara karşı hem davacılar hem de davalı tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi devam etmektedir.

FAALİYET RAPORU

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

Tarafımızca 01.01.2023 tarihi itibari ile kira bedelinin brüt 250.000,00-TL+Kdv olarak tespiti talep edilmiştir. 21.12.2023 tarihinde mahkemece keşif gerçekleştirilmiştir. Bilirkişi raporu gelmiş olup rapora itiraz edilmiştir. Yargılama neticesinde davanın kısmen kabulü ile brüt 160.875,00-TL(stopaj dahil) +KDV (net 128.700,00-TL) olarak tespitine karar verilmiştir. Gerekçeli karar yazılmış olup istinaf yoluna başvurulmuştur.

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

Tarafımızca 01.04.2023 tarihi itibari ile kira bedelinin brüt 102.366,18-TL olarak tespiti talep edilmiştir. 23.11.2023 tarihinde mahkemece keşif gerçekleştirilmiştir. Keşif sonucu hazırlanan bilirkişi raporuna beyan dilekçesinde bulunmuş olup davalı tarafça itiraz edilmesi nedeniyle bilirkişi ek raporu alınmıştır. Bilirkişi ek raporuna ilişkin beyan dilekçesi sunulmuştur. Duruşma günü 11.03.2025 saat 11:35'tir.

14.14. 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 bilirkişi raporu düzenlenmiştir. Bilirkişi raporuna tarafımızca ve davacı tarafça itiraz edilmiştir. İtirazlar doğrultusunda bilirkişi ek raporu alınmış olup bilirkişi ek raporuna itiraz edilmiştir. Duruşma tarihi 06.02.2025 Saat 09:35'tir.

14.15. Wolfgang Günther - Kooperatif Üyeliliğinden İhraç Kararı İptali Davası

Davacı tarafından kooperatiften çıkarılmasına ilişkin yönetim kurulu kararının iptali talep edilmektedir. Mahkemece bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş ve bilirkişi raporu alınmıştır. Bilirkişi raporuna karşı tarafımızca ve davacı tarafça itiraz edilmiştir. Tarafların itirazlarının incelenmesi için bilirkişi ek raporu alınmasına karar verilmiştir. Dosyanın bilirkişiden dönüşü beklenilmektedir. Duruşma tarihi 18.03.2025 saat 09:30'dur.

14.16. Züccace Dekor İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. - 25.03.2017 Tarihli Kira Sözleşmesine Dayalı Olarak 2023 yılı Ekim, Kasım, Aralık aylarının 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. Yargılama neticesinde davanın kabulü ile itirazın kaldırılmasına ve takibin devamına karar verilmiştir. Bu karara karşı davalı tarafça istinaf kanun yoluna başvurulmuşsa da istinaf incelemesi sonuçlanmadan istinaf incelemesinden feragat edilmiştir.



14.17. Züccace Dekor İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. - 25.03.2017 Tarihli Kira Sözleşmesine Dayalı Olarak 2024 yılı Ocak, Şubat, Mart aylarının Kira Alacaklarına İlişkin İcra Takibi Davası

2024 yılı Ocak, Şubat, Mart ayları kira bedellerine ilişkin toplam 233.365,06-TL bedelli icra takibi başlatılmıştır. Borçlu tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeni ile takip durmuştur. Borçlunun itirazının kaldırılması ve tahliyesi için dava açılmıştır. Yargılama sürecinde davanın davalı tarafça kabul edilmesi neticesinde davanın kabulü ile itirazın kaldırılmasına ve takibin devamına karar verilmiştir.

14.18. Züccace Dekor İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. - 25.03.2017 Tarihli Kira Sözleşmesine Dayalı Olarak 2024 yılı Mart ayı Kira farkı ve Nisan Ayı Kira Bedeli alacağına İlişkin İcra Takibi Davası

2024 yılı Mart ayı kira farkı ve Nisan ayı kira bedeli alacağına ilişkin toplam 170.145,66-TL bedelli icra takibi başlatılmıştır. Borçlu tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeni ile takip durmuştur. Borçlunun itirazının kaldırılması ve tahliyesi için dava açılmıştır. Yargılama sürecinde davanın davalı tarafça kabul edilmesi neticesinde davanın kabulü ile itirazın kaldırılmasına ve davalının tahliyesine karar verilmiştir. Davamızın kabulüne karar verilmişse de lehimize icra inkar tazminatına hükmedilmemiş olması nedeni ile ilk derece mahkemesi kararı tarafımızca istinaf edilmiştir. İstinaf incelemesi devam etmektedir.

14.19. Züccace Dekor İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. - 25.03.2017 Tarihli Kira Sözleşmesine Konu Yere Verdiği Zararın Tahsili

Züccace Dekor İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. kira sözleşmesine konu Eskoop Sanayi Sitesi D Blok No:15 Başaşehir/İstanbul adresinden tahliye edilmiştir. Kiracının kira sözleşmesine konu taşınmaza zarar vermesi nedeniyle zararın tazmini için Küçükçekmece İcra Müdürlüğü'nün 2024/84728 E. sayılı dosyası ile dava açılmıştır. Kiracının icra takibine itiraz etmesi nedeniyle itirazının kaldırılması için dava açılmıştır.

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 Gazete'de yayımlanan tebliğ hükümlerine göre, Kooperatifimizin 01.01.2024 - 31.12.2024 faaliyet dönemi ile ilgili olarak 24.02.2024 tarihli Olağan Genel Kurulu'na sunulmak üzere 03/02/2025 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, 2024 yılında yaptığı toplantılarda yeterli nisabı sağlamıştır.

3.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.

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

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 tasdikininin 28.01.2025 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 01.01.2024 - 31.12.2024 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.

DENETİM KURULU RAPORU

3.24.02.2024 tarihli önceki genel kurulda görüşülerek 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.

4.31.12.2024 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 20.174.518,33-TL borcu vardır. Bunun 12.034.845,94-TL'si Aksa Elektrik Satış A.Ş'ye, 1.292.204,20-TL'si İkitelli OSB Başkanlığı'na, 719.460,00-TL'si İSKİ'ye, 23.462,90-TL'si İgdaş'a, 277.511,40-TL'si Recep Fırat Sigorta Ltd. Şti.'ne, 5.548.041,64-TL'si cami inşaatı taşeronu Affan Güven'e olup, kalan 278.992,25-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.

10.2024 yılında 249.701,60-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır.

11.Vergi ve diğer yasal yükümlülükleri 2024 yılında yerine getirilmiştir.

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

13.2024 yılı kurum dönem net karı 1.547.966,03-TL'dir.

14.Kooperatif yönetim kurulu, 2024 yılı içinde denetim kurulu üyelerinin de katılımlarıyla, 28 yönetim kurulu toplantısı yapmış ve önemli kararlar almışlardır. Yönetim kurulu dönem içinde yaptığı başarılı çalışmalarını nedeniyle olumlu olmuşlardır.

F) İNŞAAT ÇALIŞMALARI

2024 yılında E Blok Plaza inşaatında bu yıl önemli aşamalar kaydedilmiştir. Kuranglezler, insan ve yük asansörlerinin montajı tamamlanmış, yük asansörü kullanıma açılmıştır. Çatı katı için poliürea izolasyon uygulanmış, izolasyon testi başarıyla tamamlanmıştır. Çatıya poliüretan köpük ve şap uygulanarak çalışmalar bitirilmiştir. 15.000 m2 seramik ve gerekli malzemeler temin edilerek çatı terasında ve 6.-7. katlarda seramik döşeme çalışmaları yapılmıştır.

2024 yılında cami kaba inşaatı fevkanıye katındaki boş alan C40 betonla kapatılmış yapısal bütünlük sağlanmıştır. Sanal kubbe çelik konstrüksiyon imalatı yapılarak alçıpan tavan kapatılmış ve kedi yürüyüş yolu eklenmiş, iç ve dış cephe sıvaları ile pencere mermerleri tamamlanmıştır. Ek bölüm kat imatları tamamlanmıştır. Cami -1 bodrum katı (Eski cami yerinin) kiraya verilmesinden dolayı perde duvar yapılmış, giriş ve çıkış düzenlenmiş ve saha betonu dökülerek araçla yüklenme ve boşaltma işlemleri için uygun bir alan oluşturulmuştur. 2025 yılında cami ince işçilik imatları devam edecektir.

G) SONUÇ

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda 2024 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 yapılmıştır.



31.12.2024 TARİHLİ BİLANÇO

AKTİF (VARLIKLAR)	
1 DÖNEN VARLIKLAR	
10 Hazır Değerler	25.470.399,63
100 Kasa	2.833,07
101 Alınan Çekler ve Ödeme Emirleri	1.350.000,00
102 Bankalar	24.884.359,65
103 Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri(-)	-766.793,09
12 Ticari Alacaklar	2.827.631,19
120 Alıcılar	2.770.696,20
126 Verilen Depozito ve Teminatlar	56.934,99
13 Diğer Alacaklar	3.284.054,04
131 Ortaklardan Alacaklar	153.866,73
136 Diğer Çeşitli Alacaklar	3.130.187,31
15 Stoklar	1.925.273,41
159 Verilen Sipariş Avansları	1.925.273,41
19 Diğer Dönem Varlıklar	256.000,00
196 Personel Avansları	256.000,00
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	33.763.358,27
2 DURAN VARLIKLAR	
24 Bağlı Ortaklıklar	470.000,00
245 Bağlı Ortaklıklar	470.000,00
25 Maddi Duran Varlıklar	204.741.148,56
251 Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	136.796,37
252 Binalar	3.242.624,72
254 Taşıtlar	8.288.105,05
255 Demirbaşlar	20.973.419,54
256 Diğer Maddi Duran Varlıklar	332.616,62
257 Birikmiş Amortismanlar (-)	-7.609.461,96
258 Yapılmakta Olan Yatırımlar	179.377.048,22
28 Gelecek Yıl. Ait Gid. ve Ge. Tahak.	329.578,97
280 Gelecek Yıllara Ait Giderler	329.578,97
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	205.540.727,53
AKTİF (VARLIKLAR)TOPLAMI	239.304.085,80

PASİF (KAYNAKLAR)	
3 KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	
30 Mali Borçlar	158.988,47
309 Diğer Mali Borçlar	158.988,47
32 Ticari Borçlar	42.558.955,64
320 Satıcılar	20.174.518,33
326 Alınan Depozito ve Teminatlar	22.384.437,31
33 Diğer Borçlar	1.563.923,95
331 Ortaklara Borçlar	10.752,53
335 Personele Borçlar	1.553.171,42
34 Alınan Avanslar	1.860.426,39
340 Alınan Sipariş Avansları	1.860.426,39
36 Öd. Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.414.087,21
360 Ödenecek Vergi ve Fonlar	650.104,76
361 Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	763.982,45
37 Borç ve Gider Karşılıkları	-7.728.019,34
370 Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.	717.398,18
371 Dönem karının peşin öde. vergi yük.(-)	-8.445.417,52
KISA VADELİ YABANCI KAY.TOPLAMI	39.828.362,32
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	3.228.495,11
500 Sermaye	93.400,00
502 Sermaye Düzeltmesi Olumlu Faekları	3.135.095,11
54 Özel Fonlar	26.376.368,21
549 Yapılmakta Olan Yatırım Enflasyon Farkı	26.376.368,21
57 Geçmiş Yıllar Karları	166.034.049,24
570 Geçmiş Yıllar Karları	166.034.049,24
59 Dönem Net Karı Veya Zararı	2.016.410,32
590 Dönem Net Karı	2.016.410,32
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	197.655.322,88
PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI	239.304.085,80

31.12.2024 TARİHLİ AYRINTILI GELİR TABLOSU

A-BRÜT SATIŞLAR	192.050.668,05
600. Yurt İçi Satışlar	191.157.327,27
602. Diğer gelirler	893.340,78
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	323.860,09
610. Satıştan İadeler (-)	323.860,09
C-NET SATIŞLAR	191.726.807,96
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	127.280.755,39
622. Satılan Hizmet Maliyeti (-)	127.280.755,39
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	64.446.052,57
E-FAALİYET GİDERLERİ	38.864.726,81
632. Genel Yönetim Giderleri (-)	38.864.726,81
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	25.581.325,76
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	8.288.713,67
642. Faiz Gelirleri	4.132.954,51
646. Kambiyo karları	3.494.083,32
649. Faaliyetlerle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar	661.675,84
G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	29.819.353,42
656. Kambiyo Zararları (-)	3.957.495,25
658. Enflasyon Düzeltmesi Zararları (-)	25.861.858,17
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	197.296,30
661. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	197.296,30
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	3.853.389,71
I-OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	107.851,71
679. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	107.851,71
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	1.227.432,92
689. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	1.227.432,92
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	2.733.808,50
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜM. KARŞ. (-)	717.398,18
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	2.016.410,33



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
OCAK 2024	993.506,04
ŞUBAT 2024	1.329.526,37
MART 2024	1.183.375,53
NİSAN 2024	1.353.080,48
MAYIS 2024	1.379.776,48
HAZİRAN 2024	1.377.417,28
TEMMUZ 2024	1.478.953,83
AĞUSTOS 2024	1.455.996,32
EYLÜL 2024	1.670.136,47
EKİM 2024	1.404.253,95
KASIM 2024	1.536.511,34
ARALIK 2024	1.515.563,83
KİRA GELİRİ TOPLAM	48.481.809,99

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
2024 YILI (01- 12 ARASI) İNŞAAT HARCAMALAR	8.136.643,43
ESKOOP - E PLAZA 37 ADET TAPU ALIM HARÇ ÖDEMELERİ	82.642,74
E PLAZA TAPU HARÇ VE EMLAK ÖDEMESİ	128.945,66
TOPLAM	35.452.582,40

SONUÇ	
KİRA GELİRLERİ	48.481.809,99
YAPILAN HARCAMA GİDERLERİ	42.645.266,00
GİDER/GELİR FARKI	5.836.543,99
ÖDENECEK ÇEKLER	-706.793,09
KİRA GELİRLERİNDEN KALAN PARA	5.129.750,90
BANKADAKİ PARA	5.240.000,00

2025 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI

S.S. ESKOOP SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ 01.01.2025-31.12.2025 TARİHLERİ ARASI ÇALIŞMA PROGRAMI

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

1. 2025 YILI GENEL GÜVENLİK İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Kooperatif genel güvenliği 7 gün 24 saat esasına 1 güvenlik Sorumlusu, 3 güvenlik amiri ve 12 güvenlik elemanı olmak üzere toplam 16 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. 2025 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. 2025 yılında işyerlerini yaptırmak isteyen kooperatif ortaklarından, 6 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.
- Güçlendirme şeklinde inşaatların yapılması ve çatıdaki panellonların tekrar yeni yapılan çatıya konulması ile daha ekonomik bir maliyet çıkacağı hesaplanmıştır. Bu hesaplamada bodrum kat yoktur
- 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.
- 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.

- 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 lazım.

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.

- Yapılacak inşaatın her türlü hukuki sorumluluğu inşaat sahibi ve/veya ilgililerine ait olmak üzere; S.S. Eskoop Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi teknik ofisi aracılığıyla mimari projeye uygun çevreye zarar vermeden inşaatın yapılmasını Eskoop denetiminde yapılması gerekmektedir.
- 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 verilecektir.
- 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. 2025 YILI ESKOOP SOSYAL TESİS İNŞAATLARI

• Eskoop Cumhuriyet Camii:

Eskoop Cumhuriyet Camii'nin kaba yapısı tamamlanmıştır. İç dekorasyonuna başlanmış ve dış cephe kaplaması beklemektedir. Bu da hayırsever işletme sahipleri ve vatandaşlarımızın katkıları ile yapılmaktadır. Yaşanan ekonomik kriz nedeniyle yeterince katkı gelmediğinden işler biraz ağır yürüyor. Buna kooperatifimiz bütçesinden para ayırmıyoruz ve kalan işleri 2025 yılında elde edilecek imkanlarla devam edeceğiz.



2025 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI

• E Blok Plaza İnşaatı;

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 yapılmıştır. 2 yolcu asansörü ve 1 adet yük asansörü imalatı, dış cephe PVC doğrama montajları, ıslak hacim bölme duvarları tamamlanmıştır. Çatı katında dilatasyonların izolasyonları yapılarak akabinde astar uygulamasının ardından Poliürea izolasyon yapılmış, ardından su doldurularak izolasyon testi gerçekleştirilmiş ve başarılı bir şekilde teslim alınmıştır. Poliürea izolasyonun üzerine 5 cm kalınlığında poliüretan köpük uygulanmış ve ardından şap dökülerek çatı katındaki çalışmalar tamamlanmıştır. Çatı katı terasında seramik döşeme çalışmalarına başlanmış, 7. katın seramik uygulamaları tamamlanmış ve 6. katın seramik çalışmalarına devam etmektedir. 2025 yılında havalandırma, elektrik tesisatı, merdiven mermerleri, yangın sistemi, yangın kapıları, yer döşemeleri, çevre düzeni ve diğer tesisatlar yapılacaktır. Geçen yılki genel kurulumuzda kira gelirlerinden bu işlerin yapılması için genel kurulda karar alınarak yönetim kuruluna yetki verilmişti. Bu yetki ile işleri yaptık 29.570.769,49 TL harcadık. 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 çalışmalarını bu yıl içerisinde planlıyoruz.

• 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 müteahhittliği sorumluluğunda %50'si kooperatife kalacak şekilde, %50'si projeden satmak suretiyle ciddi bir çalışma yaparak, bu çalışma dönemi içerisinde yapıp bitirmeyi planlıyoruz.

4. 2025 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 2025 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 2025 YILI MAL SAHİBİ VE KİRACI İLİŞKİLERİ İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Bazı kiracıların kiralalarını 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 2024 yılında 102 ortağın uzlaşması kooperatif ortağı ve kiracı arasında sağlanmıştır.2025 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.

9.ESKOOP 2025 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 çıkma tarihi olan 15 Nisan 2000 tarihinde, bu kanunun devrim niteliğinde olduğunu sizlere Yusuf AKGÜN sayesinde sağlanmıştır ve bu konuda yanılmadığımızı geçen bu yıllar içinde gördük. Bu kanunun hazırlanmasında emeği geçen bir insan olarak bahtiyarım. 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.



S.S. ESKOOP SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ			
01.01.2025 - 31.12.2025 TARİHLERİ ARASI ÖZKAYNAK TAHMİNİ BÜTÇESİ			
GİDERLER		GELİRLER	
2024 YILINDAN DEVREDEN ÖDEMELERİ		2024 YILINDAN DEVREDEN	
	23.908.570,05		26.237.192,72
2024 Aralık Maaş+Vergi+Sgk	2.967.258,63	Kasa	2.833,07
Satıcılar (aralık elektrik ve su dahil)	20.174.518,33	Bankalar	24.884.359,65
Verilen Çekler	766.793,09	Alınan Çekler	1.350.000,00
PERSONEL GİDERLERİ		2024 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ	
	41.875.743,85		6.053.375,04
Ücretler (Maaş+Prim+Vergi vb.)	38.875.743,85	Elektrik c/h alacaklarımız	562.966,02
Kıdem Tazminat Karşılığı	3.000.000,00	Kira c/h alacaklarımız	1.123.790,09
HUZUR HAKKI GİDERLERİ		2024 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ	
	1.911.685,00		6.053.375,04
Y.K. Başkanı 46.875,00 TL x 12 ay	562.500,00	Su ve Aidat c/h alacaklarımız	484.249,15
Y.K. Başkan yard. 18.750,00 TL x 12 ay	225.000,00	Diğer c/h alacaklarımız	598.315,74
Y.K. Muhasip Üye 18.750,00 TL x 12 ay	225.000,00	S.S. Eskoop (önceki yıllar)	153.866,73
Y.K. Üyeleri 7.812,50 TL x 12 ay x 2 kişi	187.500,00	Diğer Çeşitli Alacaklar (Stopaj Alacağı)	3.130.187,31
Den.K.Üyelr 7.812,50 TL x 12 ay x 2 kişi	187.500,00	ELEKTRİK İLE İLGİLİ GELİRLER	
Gelir ve Damga Vergileri	524.185,00		203.243.061,17
DANIŞMANLIK GİDERLERİ		2024 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ	
	1.100.000,00		6.053.375,04
Müşavirlik, Danış.Gid. (YMM,Müh.)	400.000,00	Elektrik Enerji Satış Gelirleri	182.647.487,98
Avukatlık Giderleri	700.000,00	Elektrik OSB Dağıtım Gelirleri	18.583.190,29
ELEKTRİK İLE İLGİLİ GİDERLERİ		2024 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ	
	203.243.061,17		6.053.375,04
Elektrik Enerji Alış Giderleri	182.647.487,98	Elektrik Bakım Onarım Hizmet Gelirleri	2.012.382,90
Elektrik OSB Dağıtım Giderleri	18.583.190,29	SU İLE İLGİLİ GELİRLER	
Elektrik Bakım Onarım Hizmet Giderleri	2.012.382,90		9.052.068,80
SU İLE İLGİLİ GİDERLERİ		2024 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ	
	9.052.068,80		6.053.375,04
Su Alım Giderleri	8.233.845,27	Su Satış Gelirleri	8.233.845,27
Su Bakım Onarım Hizmet Giderleri	818.223,53	Su Bakım Onarım Hizmet Gelirleri	818.223,53
HİZMET ÜRETİM GİDERLERİ		2024 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ	
	48.380.000,00		6.053.375,04
Site Bakım Onarım Giderleri	2.250.000,00	TOPLAM AİDAT GELİRLERİ	
Çevre Düzeni ve Ağaçlandırma Giderleri	750.000,00		42.409.300,00
Yemekhane Giderleri	6.380.000,00	ATÖLYE İŞYERLERİ AİDATLARI	
Proje Giderleri	750.000,00		32.012.500,00
İnşaat Giderleri (E plaza, Cami)	38.250.000,00	* 100 m ² işyeri için 1 aylık 2.500,00 TL + KDV	
GENEL GİDERLERİ		2024 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ	
	5.083.868,86		6.053.375,04
Araç Giderleri (3 iş Maki. -4 Hizm. Araç)	497.868,86	Aylık: 2.500,00 x 934 işyeri = 2.335.000,00 + KDV	
İdari Bina Bakım,Onarım Genel Gid.	500.000,00	Yıllık: 2.335.000,00 x 13 ay = 30.355.000,00 + KDV	30.355.000,00
Misafir Ağırlama Giderleri	50.000,00	* 5.100 m ² yeni katlı işyerleri x 25,00 TL	
Telefon, Faks, İnternet Giderleri	70.000,00	Aylık: 5.100 m ² x 25,00-TL = 127.500,00-TL + KDV	1.657.500,00
Posta, Kargo, Nakliye Gid.	19.000,00	Yıllık: 127.500,00 x 13 ay = 1.657.500,00 + KDV	1.657.500,00
Noter Giderleri	20.000,00	D BLOK İŞYERLERİ AİDATLARI	
Ulaşım ve Seyahat Giderleri	60.000,00		10.008.000,00
Kırtasiye ve Matbaa Giderleri	200.000,00	* 37 Adet İşyeri Toplam : 33.360 m ²	
İlan,Reklam,Basın,Dergi,Tanıtım Gid.	250.000,00	Aylık: 33.360 m ² x 25,00 = 834.000,00 + KDV	
Bilgisayar, Cihazlar, Servis Bakım Gid.	500.000,00	Yıllık: 834.000,00 x 12 ay = 10.008.000,00 + KDV	10.008.000,00
Tercüme Gider Ve Yurtdışı Ortak İçin	12.000,00	YÖNETİM BİNASI VE DİĞER İŞYERİ AİDATLARI	
Genel Kurul Giderleri	250.000,00		388.800,00
Birlik Giderleri (SKOBR)	250.000,00	* Yönetim Binası ve Büfeler 352 m ² x 25,00 = 8.800,00	
Muhtelif Küçük Eşya Alet Edevat	50.000,00	8.800,00 x 12 ay = 105.600,00	105.600,00
Demirbaş Sigorta Gid. (Trafö,Araç,Tesisat)	400.000,00	* Diğer İşyerleri 944 m ² x 25,00 = 23.600,00	
Beyanname,Bildirge Damga Pulu	25.000,00	23.600,00 x 12 ay = 283.200,00	283.200,00
İş Sağlığı ve Güvenlik Giderleri	60.000,00	KİRA GELİRLERİ	
E-Fatura ve E-Defter Giderleri	25.000,00		32.640.000,00
Sair Gider (Hayvan Yemi, Ağaç İlacı vb.)	20.000,00	* Kira Gelirleri (büfeler ve diğer)	8.640.000,00
Dezenfektan, Maske, Kolonya Gid.	5.000,00	* D Blok 14 adet İşyerlerinin Kira Gelirleri	24.000.000,00
Finansman Ve Banka Gid.	550.000,00	DİĞER GELİRLER	
Güvenlik ve Saha Genel Giderleri	250.000,00		14.420.000,00
EVBB Yurtdışı Seyahat Giderleri	500.000,00	Yemekhane Gelirleri	7.520.000,00
Diğer Giderleri	520.000,00	Banka Faiz Gelirleri	3.900.000,00
ESKOOP CUMHURİYET CAMİ GİDERLERİ		Gecikme Zammı Gelirleri	400.000,00
	1.000.000,00	Üye Kaydiye Gelirleri	200.000,00
Cami İle İlgili Genel Giderler	1.000.000,00	Salon Kira Gelirleri	250.000,00
GENEL TOPLAM		Bilboard Reklam Gelirleri	400.000,00
	335.554.997,73	Otopark Gelirleri	400.000,00
2024 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ		SGK Teşvik Gelirleri	900.000,00
	6.053.375,04	Diğer Çeşitli Gelirleri	450.000,00
ESKOOP CUMHURİYET CAMİ GİDERLERİ		ESKOOP CUMHURİYET CAMİ GELİRLERİ	
	1.000.000,00		1.000.000,00
GENEL TOPLAM		KREDİ KARTI İLE KULLANILACAK KREDİ	
	335.554.997,73		500.000,00
GENEL TOPLAM		GENEL TOPLAM	
	335.554.997,73		335.554.997,73



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

2024 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



İnşaat Hali



Son Hali

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

2024 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI

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



Son Hali

A3 Blok 147-148 Numaralı Sude Kimya'ya Ait İş Yeri İnşaatı



Eski Hali



İnşaat Hali



Son Hali

S.S. ESKOOP SOSYAL TESİS KABA İNŞAATI TAMAMLANDI

2024 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI

B1 Blok 70-72-74 Numaralı ODESSİ TEKSTİL'e Ait İş Yeri İnşaatı



Eski Hali



İnşaat Hali



İnşaat Hali

Eskoop E Blok Plaza İnşaatı



Eski Hali



İnşaat Hali



Son Hali

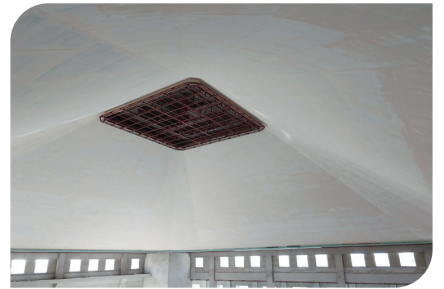
Eskoop Cumhuriyet Cami İnşaatı



İnşaat Hali



İnşaat Hali



İnşaat Hali

S.S. ESKOOP CUMHURİYET CAMİ KABA İNŞAATI TAMAMLANDI

2024 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI

Eskoop Cumhuriyet Cami İnşaatı



İnşaat Hali

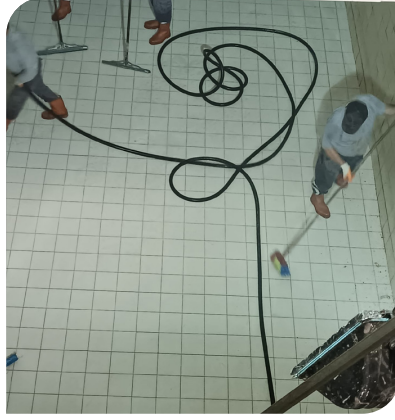


İnşaat Hali



Son Hali

Su Deposu Bakım Onarım İşleri



Saha Faaliyetleri



S.S. ESKOOP SANAYİ SİTESİNDE 186 ADET YENİ AĞAÇ DİKİMİ YAPILDI

2024 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



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



