



S.S ESKOOP SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ



2025 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.TEKNİK BİLGİLER.....	4
3.YÖNETİM KURULU ve DENETİM KURULU.....	5
4.GÜNDEM.....	6
5.FAALİYET RAPORU.....	7 - 18
6.DENETİM KURULU RAPORU.....	18 - 20
7.31.12.2024 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 Birtik ve Eskoop
Başkanı

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

S.S.Eskoop Sanayi Sitemiz bu 37 kooperatiften 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 GÖRÜŞMÜZ

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 itibarıyla 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 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: 535
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: 34.121.219,00 KWh
Yıllık temiz su tüketimi: 74.269,45 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, 09/01/2026

Yönetim Kurulumuzun 09/01/2026 tarihli 01 sayılı kararı ile Kooperatifimizin 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısının 14/02/2026 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 21/02/2026 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. 2025 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.
- 5.2025 yılına ait faaliyetlerinden dolayı Yönetim ve Denetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibrasının oylanması.
6. Kooperatif mülkiyetinde bulunan bina ve arsaların satılması konusunun görüşülmesi ve Yönetim Kuruluna yetki verilmesinin karara bağlanması.
7. 2026 yılına ait çalışma programı ve tahmini bütçenin okunması, ortakların ödeyecekleri katılım aidatlarının miktarının, gecikme bedelinin belirlenmesi konusunun görüşülmesi, müzakereye açılması ve karara bağlanması.
8. Dilek ve temenniler.

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



Kooperatifimizin 01.01.2025 ile 31.12.2025 tarihleri arasındaki faaliyet dönemi ile ilgili olarak, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 11.06.2008 tarih 26903 sayılı resmî gazetede yayımlanan tebliğine göre 27/01/2026 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



Kooperatifimize, 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 22.02.2025 tarihli Genel Kurulda 2 yıl görev yapmak için seçilen Fatih KOPUZ ve İdris GÜNDOĞAN müteşekkildir. Yine 22.02.2025 tarihli Genel Kurul toplantısında alınan kararlar çerçevesinde Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 46.875,00-TL, Yönetim Kurulu 2.Başkanı net 18.750,00-TL, Yönetim Kurulu Muhasip Üyesi net aylık 18.750,00-TL Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin her birine aylık net 7.812,5-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	Maası (Net)
1. Ahmet Şirin Çiçek	20.03.2023.....	Mimar / İnş. Mühendisi	65.000,00-TL
2. Rifat Baltacı.....	16.05.2025 (T)	İnşaat Teknikeri	48.750,00-TL
3. Bayram Ali Akgün	22.04.2023 (T)	Satın Alma Müdürü	43.875,00-TL
4. Volkan Gül	01.10.2023 (T)	Muhasebe Müdürü	65.000,00-TL
5. Ulviye Yüksel	12.06.2025 (T)	Muhasebe Finans Sorum	60.000,00-TL
6. Gökçe Yavuz	01.10.2020 (T)	Muhasebe Yardımcısı	46.014,75-TL
7. Zekiye Yılmaz	20.03.2023	Muhasebe	42.950,00-TL
8. Gülbahar Özkan.....	17.09.2024 (T)	Sekreter.....	42.000,00-TL
9.Mübeyyen Saraç.....	01.11.2023.....	Çaycı	30.000,00-TL

FAALİYET RAPORU

2.2. TEKNİK VE SAHA PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maaşı (Net)
1.Bayram Akgün	20.02.2024 (T)	Elektrik Teknikeri	43.509,38-TL
2.Nusret Metin	22.04.2023 (T)	Elektrik Teknisyeni	43.509,38-TL
3.Nisa Melike Akgün	02.08.2024	Endüstri Tasarımı	22.104,67-TL
4.Ahmet Akgün	22.04.2023 (T)	Su Tesisatçısı	37.000,00-TL
5.Osman Akgün	22.04.2023 (T)	İnşaat Ustası	38.025,00-TL
6.Yücel Öztürk	14.09.2017 (T)	İnşaat Ustası	37.000,00-TL
7.İdris Akgün	03.07.2018	Kepçe Operatörü	45.000,00-TL
8.Bilal Akgün	22.04.2023 (T)	Şoför	43.875,00-TL
9.Faruk Barut	26.09.2005	Cami Sorumlusu	35.046,38-TL
10.Mahmut Yıldız	17.10.2017 (T)	Temizlik Elemanı	36.972,00-TL
11.Şeref Ersoy	01.11.2018	Saha Temizlik Elemanı	35.046,38-TL
12.Kenan Akgün	02.04.2022 (T)	Saha Temizlik Elemanı	35.046,38-TL
13.Osman Akgün	02.07.2024 (T)	Saha Temizlik Elemanı	35.046,38-TL
14.Enver Köz	10.08.2015 (T)	Saha Temizlik Elemanı	38.025,00-TL
15.Murat Akgün	23.06.2020 (T)	Saha Temizlik Elemanı	35.046,38-TL
16.Alı Koşar	23.06.2023 (T)	Saha Temizlik Elemanı	35.046,38-TL

2.3 GÜVENLİK VE SAHA PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maaşı (Net)
1.Saffet Karataş	21.04.2025 (T)	Güvenlik Müdürü	45.000,00-TL
2.Oktay Pehlivan	06.04.2023 (T)	Güvenlik Amiri	39.975,00-TL
3.Suat Yalvaç	01.10.2025 (T)	Güvenlik Amiri	38.025,00-TL
4.Cemalettin Yaydemir	06.04.2023 (T)	Güvenlik Görevlisi-Silahlı	35.046,38-TL
5.Fatih Özdemir	10.05.2023 (T)	Güvenlik Görevlisi-Silahlı	35.046,38-TL
6.Seyitcan Şeremet	01.11.2022 (T)	Güvenlik Görevlisi-Silahlı	35.046,38-TL
7.Cem Demir	02.09.2015	Güvenlik Görevlisi-Silahlı	35.046,38-TL
8.Eren Ardıçlı	15.04.2025	Güvenlik Görevlisi-Silahlı	35.046,38-TL
9.Mert Bürkübaş	13.05.2025	Güvenlik Görevlisi-Silahlı	35.046,38-TL
10.Erdem Şekerci	06.04.2023 (T)	Güvenlik Görevlisi	35.046,38-TL
11.Volkan Tepe	11.07.2025	Güvenlik Görevlisi	35.046,38-TL
12.Selim Eroğlu	07.08.2021 (T)	Saha Amiri	38.025,00-TL
13.Resul Özkan	22.04.2023 (T)	Saha Amiri	38.025,00-TL
14.Orhan Karabulak	22.04.2023 (T)	Saha Görevlisi	35.046,38-TL
15.Ekrem Karabulak	22.04.2023 (T)	Saha Görevlisi	35.046,38-TL
16.. Ceyhun Eroğlu	01.11.2024	Saha Görevlisi	35.046,38-TL

2.4 YEMEKHANE PERSONELİ

Adı Soyadı	İşe Giriş Tarihi	Görevi	Maaşı (Net)
1.Turan Akgün	01.07.2016 (T)	Yemekhane Sorumlusu	45.500,00-TL
2.Fadime Koca	01.05.2016 (T)	Mutfak Görevlisi	38.390,63 -TL
3.Abdurrahman Gülen	22.09.2025	Aşçıbaşı	65.000,00-TL
4.Emrah Hotan	01.10.2023 (T)	Aşçı	48.750,00-TL
5.Arif Dağlı	22.04.2023 (T)	Aşçı Yardımcısı	39.000,00-TL

2.5 DANIŞMAN VE MÜŞAVİRLER

Adı Soyadı	Görevi	Maaşı
1.Hürşit Aybar	Sorumlu Elektrik Mühendisi	33.500,00-TL (Net)
2.Av. Ünal Canbaz	Hukuk Müşaviri	32.800,00-TL (Net)
3.Trasta YMM A.Ş.Ymm A.Ş.	YMM Tam Tasdik	20.000,00-TL (Net)

Toplam 46 personel ve 3 danışmanımız bulunmaktadır. (31.12.2025 tarihi itibarı ile)



2.6.PERSONELİN 2025 YILINDA DİĞER İŞLEMLERİ

1 güvenlik müdürü işe alındı.

3 güvenlik görevlisi işten ayrıldı. 3 güvenlik görevlisi işe alındı.

1 güvenlik amiri işten ayrıldı. 1 güvenlik amiri işe alındı.

1 saha amiri işten ayrıldı. 1 saha amiri işe alındı.

1 muhasebe sorumlusu işten ayrıldı. 1 muhasebe sorumlusu işe alındı.

1 çaycı işten ayrıldı. 1 çaycı işe alındı.

1 aşçı işe alındı.

1 inşaat teknikeri işten ayrıldı. 1 inşaat teknikeri işe alındı.

Personelimizin ulaşımı geldiği her gün için 204,75-TL net yol ve vardiyalı çalışan güvenlik personeline 285,75-TL net yemek parası verilmektedir.

Vardiya çalışma sistemine esaslı nöbet çizelgesine göre aylık 2.250,00-TL net itfaiye parası verilmektedir.

Vardiya çalışma sistemine esaslı nöbet çizelgesine göre silahlı güvenlik görevlisine aylık 2.250,00-TL net silah kullanım bedeli verilmektedir.

25 personel için 05510 sayılı kanuna göre sosyal güvenlik primi ve 21 personel için de sosyal güvenlik destekleme primi ödenmektedir.

Personelimizden Ulviye Yüksel, Mübeyyen Saraç, Rifat Baltacı, Cem Demir, Suat Yalvaç, Resul Özkan 4857 sayılı iş kanununun 24/2 maddesine istinaden işten çıkarılmasını talep etmesi üzerine işten çıkmış, daha sonra yeniden talebi üzerine aynı şartlarla işe alınmıştır.

2025 yılında personel için; (Net Maaş, Vergi, Sigorta Primleri) toplam 37.797.612,89-TL, Hakkı Huzurlar için 1.925.624,66-TL, kıdem tazminatı için 2.265.155,91-TL, ihbar tazminatı için 55.343,12-TL ve diğer personel giderleri için 453.984,09-TL ödenmiştir.

22.02.2025 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilen 2025 yılı tahmini bütçesinde;

Gider Kalemlerinde gerçekleşme oranı;

Personel Giderleri % 98

Huzur Hakkı Giderleri % 100

Hizmet Üretim Giderleri % 65

Genel Giderleri % 169

Gelir Kalemleri; piyasa şartlarındaki olumsuzluklara rağmen, tahsilatlarımız %75,58 oranında gerçekleştirilmiştir.

**C) 2025 YILI FAALİYET DÖNEMİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME****1.2025 YILI ESKOOP MALİ DURUM VE MUHASEBE İŞLEMLERİ**

a.2025 yılı kurum dönem net karı 18.509.031,39-TL'dir.

b.2025 yılında tutulan resmi defterler;

Defter	Tasdik Makamı	Tcarihi	Yev. No
Yev. Defteri	E-Defter	-	-
Def. Kebir	E-Defter	-	-
Envan. defteri	Bakırköy 54. noteri	29.12.2023	28207
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 27.488.751,08-TL borcu vardır. Bunun 13.964.728,85-TL'si Aksa Elektrik Satış A.Ş'ye, 1.519.180,20-TL'si İkitelli OSB Başkanlığı'na, 1.227.582,00-TL'si İSKİ'ye, 22.941,20-TL'si İgdaş'a, 412.423,45-TL'si Recep Fırat Sigorta Ltd. Şti.'ne, 361.786,92-TL'si Çınar Elektrik Elektronik San. Tic. Ltd. Şti.'ne, 2.150.950,00-TL'si Koç Granit San. Tic. Ltd. Şti.'ne, 6.982.589,79-TL'si inşaat taşeronu Affan Güven'e olup, kalan 846.568,67-TL diğer satıcılara borçlardır.
- 2025 yılında 2.020.534,35-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır.

Demirbaş Adı	Tutarı
1.RenaultKangooE-Tech	1.242.574,262-TL
Bariyer Altyapı Enerji Ve Data Sistemi	500.000,00-TL
3.E3250 El Terminali ve Okuma Cihazı	68.400,00-TL
4.Revotek Redresör Akü Bar110 25A 40Ah	61.959,39-TL
5.Işıkgaz Fırın Elektrikli 6 Lı Patiseri 40X60	44.691,62-TL
6.Hiksivion Monitör 43İnç Ds-D5043Qe	25.000,00-TL
7.Vestel Evc04-Ac22-T2P E. Şarj İstasyonu	23.333,33-TL
8.Işıkgaz Fırınlı Kuzine Ocak 100 X 100 Cm	22.855,09-TL
9.Sıcak Banket Arabası	22.500,00-TL



FAALİYET RAPORU

D) 2025 Yılı Gelirler ve Giderler

GİDERLER	TUTAR
Elektrik Alım Giderleri	: 122.446.885,97-TL
Su Alım Giderleri	: 12.403.544,64-TL
Proje Giderleri	: 601.085,57-TL
Site İçi Bakım Onarım Giderleri	: 1.632.324,64-TL
Araç Yakıt, Bakım, Onarım Gid	: 1.113.724,34-TL
Saha Güvenlik Hizmet Giderleri	: 266.785,31-TL
Park, Bahçe, Çevre Bakım Onarım	: 110.799,09-TL
İdari Bina Bakım Onarım Gideri	: 949.027,32-TL
İdari Bina 2.Kat Onarım Gideri	: 9.611.536,31-TL
Cami ile İlgili Genel Giderleri	: 358.066,35-TL
D Blok ile İlgili Genel Giderler	: 978.316,24-TL
GaleriTesisat Bakım Onarım Gideri	: 12.555,00-TL
Site Aydınlatma ile İlgili Giderler	: 1.159.856,05-TL
Yemekhane Giderleri	: 6.011.653,69-TL
Huzur Hakkı Giderleri	: 1.925.624,66-TL
Personel Brüt Maaş Giderleri	: 47.615.195,06-TL
Personel Tazminat Giderleri	: 2.320.499,03-TL
Personel Servis, Kıyafet, Eğitim Gid:	: 457.668,09-TL
Personel Yemek Giderleri	: 95.438,78-TL
Avukat ve Mahkeme Giderleri	: 2.036.335,76-TL
Yeminli Mali Müşavir Giderleri	: 241.137,60-TL
Telefon, Faks ve İnternet Giderleri	: 83.909,93-TL
Posta, Kargo ve Nakliye Giderleri	: 82.725,95-TL
Noter Giderleri	: 22.862,05-TL
İskobir, İto ve EVBB Birlik Gideri	: 282.599,14-TL
İş Sağlığı Güvenliği Giderleri	: 60.000,00-TL
İlan ve Reklam Giderleri	: 78.516,22-TL
Kırtasiye ve Matbaa Giderleri	: 227.458,96-TL
Misafir Ağırlama ve İkram Giderleri:	: 729.997,31-TL
Çay Ocağı ve Damacana Su Gid	: 313.639,13-TL
Genel Kurul ve Toplantı Giderleri	: 213.930,13-TL
Bilişim Yaz.Bak.Onar.Sarf Mal Gid	: 1.069.770,22-TL
Ulaşım ve Seyahat Giderleri	: 71.487,67-TL
Emlak ve Çevre Temizlik Giderleri	: 281.244,40-TL
Ecza Dolabı Giderleri	: 3.857,87-TL
Jeneratör Yakıt, Bakım Gideri	: 104.259,66-TL
Beyanname Bildirge Damga Gideri	: 113.740,12-TL
Sigorta Poliçe Giderleri	: 577.855,02-TL
Çiçek Giderleri	: 13.240,00-TL
Dezenfektan, Maske, İlaçlama Gid	: 37.353,33-TL
Danışmanlık Giderleri	: 437.566,66-TL
Sair Giderleri	: 127.995,19-TL
Bayrak Giderleri	: 55.685,23-TL
Kur Farkı Giderleri	: 6.713.356,41-TL
Finansman Giderleri	: 644.244,98-TL
KanunenKabul Edilmeyen Giderler	: 5.852.497,19-TL
Amortisman Giderleri	: 1.055.173,46-TL
Genel Toplam:	231.603.025,73-TL

GELİRLER	TUTAR
Elektrik Satış Geliri	: 133.267.745,32-TL
Su Satış Geliri	: 14.814.094,98-TL
Aidat Gelirleri	: 38.064.545,26-TL
İşyerleri Kira Gelirleri	: 47.376.239,86-TL
Kredi Kartı Komisyon Gelirleri	: 334.923,80-TL
Yemekhane Gelirleri	: 6.142.101,64-TL
SGK Teşvik Gelirleri	: 879.062,49-TL
Banka Faiz Gelirleri	: 9.057.493,85-TL
Gecikme Faiz Gelirleri	: 466.811,43-TL
Kur Farkı Gelirleri	: 5.456.836,82-TL
Üye Kaydiye Gelirleri	: 700.000,00-TL
Otopark Gelirleri	: 144.316,67-TL
Billboard Reklam Gelirleri	: 185.000,00-TL
Salon Kiralama Bedeli	: 30.000,00-TL
Sabit Kıymet Satış Gelirleri	: 346.534,65-TL
Cumhuriyet Cami Bağışları	: 148.850,00-TL
Diğer Muhtelif Gelirler	: 570.612,44-TL
Toplam Gelirler	200.416.252,26-TL

2.2025 YILI ORTAKLIK İŞLEMLERİ

a.Kooperatifimizin mevcut ortak sayısı 31.12.2025 tarihi itibari ile 535 kişidir.

b.2025 yılında ortaklardan, 100 m2 işyeri için aylık 2.500,00-TL aidat alınmıştır. (KDV hariç)

c.D blok ve diğer işyerleri için m2 başına 25,00-TL aidat alınmıştır. (KDV hariç)

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

- Elektrik borcu	: 624.986,74-TL
- Su ve aidat borcu	: 708.633,43-TL
- S.S.Evren (önceki yıllar)	: 161.764,54-TL

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

2025 yılı içerisinde;

- Elektrik ödemeleri gecikme faizi	: 357.474,32-TL
- Su ve aidat ödemeleri gecikme faiz	: 109.337,11-TL
- Toplam	: 466.811,43-TL

gecikme faizi alınmıştır.

f.2025 yılı içerisinde 36 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 2025 YILI KOOPERATİF ORTAĞI VE KİRACI İLİŞKİLERİ KONUSUNDA FAALİYETLERİMİZ ;

2025 yılı hesap dönemi içerisinde, kooperatifimizin ortakları ile kiracıları arasındaki yaşanan sorunların çözülebilmesi için oluşturduğumuz ortaklarla ilişkiler bürosu tarafından kooperatifimize müracaat eden 116 ortağın sorunu çözülmüş ve aşağıda isimleri ve kapı numaraları yazılmıştır.

1.MUZAFFER ÖZARPACI	A2-1 BLOK NO: 103-105-107
2.ÂDEM ÇUKUR	A3-1 BLOK NO: 151-153-155
3.AYDIN UZUNKÖK	A3-2 BLOK NO: 129-130-131-132
4.MÜSLÜM ALP	A3-2 BLOK NO: 149
5.ARİF TURAN	B1-1 BLOK NO: 2
6.ALİ GÜNÇAL	B1-1 BLOK NO: 6
7.ÖZLEM BERK	B1-1 BLOK NO: 5-7-9
8.NİGAR SANER	B1-1 BLOK NO: 17-19
9.ORHAN SALİH SANER	B1-2 BLOK NO: 21
10.HAYRİ TOKLİCAN	B1-2 BLOK NO: 27
11.NURCAN METE	B1-2 BLOK NO: 48
12.ÖZ MAKİNE LTD. ŞTİ.	B1-2 BLOK NO: 49-51
13.HALİT METE	B1-2 BLOK NO: 50
14.HAMZE METE	B1-2 BLOK NO: 52
15.ZİLE ÇALIŞKAN	B1-3 BLOK NO: 60
16.ZAFER DAVUTOĞLU	B1-3 BLOK NO: 70
17.FATMA GÜL KUTAY	B2-1 BLOK NO: 83
18.KENAN KOÇAKAPLAN	B2-1 BLOK NO: 84
19.MEHMET ÖZENER	B2-1 BLOK NO: 96-98
20.RAMAZAN EKMEN	B2-1 BLOK NO: 101-103-105-107
21.MEHMET FATİH ORBAY	B2-2 BLOK NO: 126
22.İSMET MÜFTÜOĞLU	B2-2 BLOK NO: 128-130
23.MUSTAFA TETİK	B2-3 BLOK NO: 167
24.PAŞA EVELEK	B2-3 BLOK NO: 168
25.MUSTAFA EKMEN	B2-3 BLOK NO: 169
26.MUSA ÇORBACI	B2-3 BLOK NO: 171
27.İSKENDER GÖNEN	C1-1 BLOK NO: 27 - 29
28.MÜSLÜM ÇETİNTAŞ	C1-2 BLOK NO: 7-9-11
29.SEDAİ KARAHAN	C1-2 BLOK NO: 23-24-25-26
30.ÇETİN KURULTAY	C2-1 BLOK NO:75
31.HARUN AYDIN	C2-1 BLOK NO:77
32.MUHAMMED BÜYÜKASLAN	C2-1 BLOK NO:79
33.HİDAYET KARAKAFA	C2-2 BLOK NO: 43-45
34.ERKAN YURTBİLİR	C2-2 BLOK NO: 44-46-48
35.FAHERETTİN BAŞYURT	C2-2 BLOK NO: 47-79
36.VELİ KÖKLER	C2-2 BLOK NO: 51
37.ÖMER ALPER BOĞUŞLU	C2-2 BLOK NO: 59-61
38.AYŞE AVCI	C3-1 BLOK NO: 116
39.FERHAN ÇAKIR	C3-1 BLOK NO: 117
40.ÖMER NACİ POLATTİMUR	C3-1 BLOK NO: 118
41.MAHMUT POLATTİMUR	C3-1 BLOK NO: 120
42.ÂDEM MERAL	C3-1 BLOK NO: 121
43.TEYFİK SANCAKTAR	C3-1 BLOK NO: 123-125
44.CEM SOLMAZ	C3-1 BLOK NO: 126
45.SELİM YAVUZ SOLMAZ	C3-1 BLOK NO: 128
46.MORDOHAY VALANSİ	C3-1 BLOK NO: 136-138
47.HANİFE ÜLKÜ KİŞİOĞLU	C3-1 BLOK NO: 140
48.YAŞARIYE PİRBUDAK	C3-1 BLOK NO: 142
49.TURAN HAYIR	C3-2 BLOK NO: 91-93
50.ÖMER FARUK EROL	C3-2 BLOK NO: 101
51.MEHMET DAMA	C3-2 BLOK NO: 109
52.SEMA DURAN- AYŞE ASLAN	C3-2 BLOK NO: 110

53.İSMAİL TEMEL	C3-2 BLOK NO: 112
54.SEÇGİN UZUNKÖK	C3-2 BLOK NO:137
55.GALİP GÜNAY	C4-1 BLOK NO: 104
56.SIRRI DANIS	C4-1 BLOK NO: 179
57.HALİT ALGAN	C4-1 BLOK NO: 184
58.OHANNES TORKUMOĞLU	C4-1 BLOK NO:189-191-193
59.MUSTAFA AFAT	C4-1 BLOK NO: 200-202
60.İRFAN YİĞİT	C4-2 BLOK NO: 147
61.ENGİN KALE	C4-2 BLOK NO: 149
62.İNCİ ÖZARPACI	C4-2 BLOK NO: 169
63.BETÜL HAYRIYE İPEKÇİ	C4-2 BLOK NO: 171-173
64.NURAY KURU	C5-1 BLOK NO: 209
65.ABUZER TİLBEÇ	C5-1 BLOK NO: 221
66.NURİYE AKTAŞ	C5-2 BLOK NO: 233
67.ALİ AKSOY	C5-2 BLOK NO: 235
68.SAYIT METE DURAK	C5-2 BLOK NO: 239
69.YEKTA TOLGA DURAK	C5-2 BLOK NO: 241
70.FERDİ POYRAZOĞLU	C5-2 BLOK NO: 244-246
71.YILMAZ ŞENSOY	C5-3 BLOK NO: 255-257
72.REMZİ TOSUN	C5-3 BLOK NO: 270
73.ZEHRA AYDINDAĞ SEİLER	C5-3 BLOK NO: 271
74.BEKTAŞ SAMGAM	C5-3 BLOK NO: 272
75.NORAY OYMAKAŞ	C5-3 BLOK NO: 281-283
76.NAZİF ÖZTÜRK	C6-1 BLOK NO: 293-295-297
77.MURAT ÇETİNKAYA	C6-1 BLOK NO: 299
78.SEZEN DURAK	C6-1 BLOK NO: 300-302-304
79.ORHAN AKARSU	C6-2 BLOK NO: 306
80.MEHMET SATILMIŞ	C6-2 BLOK NO: 315
81.FUAT TAKATAŞ	C6-2 BLOK NO: 322
82.KADİR GÜMÜŞ	C6-2 BLOK NO: 354
83.MİTHAT GÜMÜŞ	C6-2 BLOK NO: 356
84.MEVLÜT İNCE	C6-3 BLOK NO: 358
85.DAVUT BALÇIK	C6-3 BLOK NO: 362
86.EMİN TIRYAKİOĞLU	C6-3 BLOK NO: 363
87.MUSTAFA TIRYAKİOĞLU	C6-3 BLOK NO: 361
88.MEHMET ALİ ÇAĞŞIRLI	C7-1 BLOK NO: 393-395
89.MEMİŞ YEŞİLDAS	C7-1 BLOK NO: 396
90.SÜLEYMAN ALKAN	C7-1 BLOK NO: 399
91.CEVDET ERKEKLİ	C7-2 BLOK NO: 412
92.MAHMUT DIŞBUDAK	C7-3 BLOK NO:435
93.MEHMET DURMAZ	C7-3 BLOK NO:435
94.BEKİR EREN	C7-3 BLOK NO: 437
95.FERİDE AKSOY	C7-3 BLOK NO: 451
96.ÇİĞDEM PEHLİVAN	C7-3 BLOK NO: 455
97.ÖMER ELMAS	C7-3 BLOK NO: 457
98.KARADENİZ BRANDA	C7-4 BLOK NO: 471-473
99.ZEHRA MERAL	C7-4 BLOK NO: 474-476
100.YALÇIN ÖZDEMİR	C8-1 BLOK NO: 488

4. ESKOOP 2025 YILI GENEL GÜVENLİK İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ ;

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

- Eskoop Sanayi Sitesi'nin geçmişten günümüze güvenliğimiz 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetleri Kanun kapsamında yapılmaktadır.
- Eskoop Sanayi Sitesi'nin güvenliği; 1 Güvenlik Müdürü, 3 Güvenlik Amiri ve 12 Güvenlik

FAALİYET RAPORU



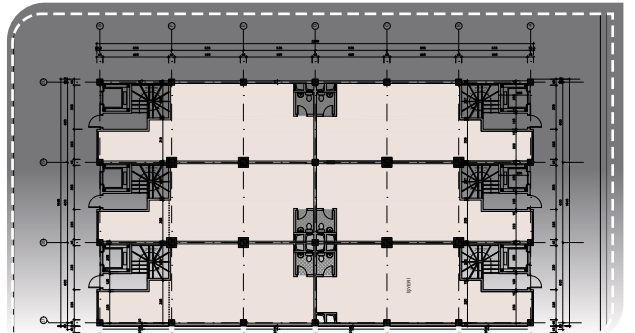
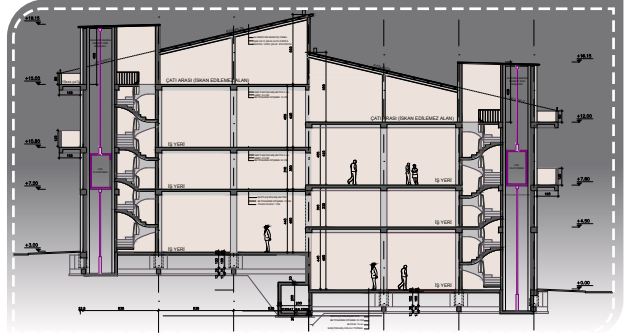
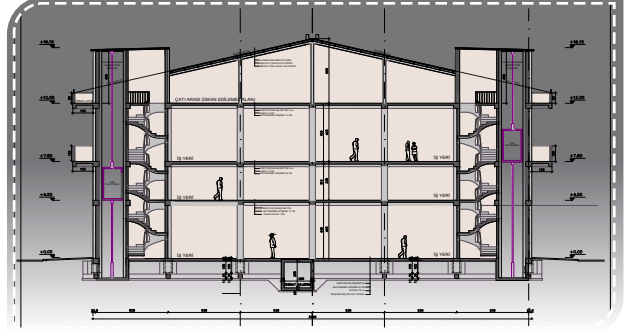
Elemanından oluşan toplam 17 kişilik ekip tarafından 7 gün 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.

- Sitemiz, 24 saat kesintisiz faaliyet gösteren ve 30 gün kayıt tutma özelliğine sahip 52 kamera ile izlenmektedir. Kameraların teknik bakımları periyodik olarak yapılmaktadır.
- 2025 yılında sitemizde herhangi bir hırsızlık olayı yaşanmamış; küçük çaplı hırsızlığa teşebbüs girişimleri ise güvenlik ekibimizin dikkati sayesinde bertaraf edilmiştir.
- 2025 yılı içerisinde güvenlik ekibi tarafından 220 firma kapısının ve 195 firma camının açık bırakıldığı tespit edilmiş, işyeri sahipleri uyarılmıştır.
- 2025 yılında farklı tarihlerde 2 adet maddi hasarlı trafik kazası meydana gelmiştir. Kazalardan biri taraflar arasında anlaşma ile sonuçlanmış, diğeri ise polise intikal etmiştir.
- 06.09.2021 tarihli yönetim kurulu kararı gereği işyeri önlerine malzeme konulması yasaklanmıştır. Bu kapsamda 65 işyeri uyarılmış, 30 işyeri için fotoğraf çekilerek tutanak tutulmuştur. Yapılan sıkı çalışmalar sonucunda ihlaller asgari seviyeye indirilmiş olup, işyeri önlerinde malzemelerin kaldırılması yönündeki çalışmalar devam etmektedir.
- Sitemizde haberleşme, yasal mevzuatlar çerçevesinde önceden sağlanan altyapı sayesinde telsiz rölesi ile gerçekleştirilmektedir.
- Güvenlik personelinin kıyafetleri ve gerekli teçhizatları temin edilerek dağıtılmıştır.



5.ESKOOP 2025 YILI İTFAİYE İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

- Sitemizde bir adet acil itfaiye aracı bulunmaktadır.
- Yangın anında güvenlik ekibimiz derhal müdahale etmekte ve itfaiyeye haber vermektedir.
- Sitemizde Saha temizliği ve bakım çalışmaları 5 kişilik ekip tarafından düzenli olarak yapılmaktadır.



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



FAALİYET RAPORU

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 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 Ümran 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.
- SUDE KİMYA A3 Blok 147-148 numaralı 200 m² taban alanı olan yerini 3 kat + çatı katı olmak üzere 800 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.

7. ESKOOP 2025 YILI İNŞAAT İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

a.E Blok Plaza İnşaat Çalışmaları;

E Blok Plaza'nın inşaat sürecinde bu yıl önemli ilerlemeler kaydedilmiştir. Mevcut iki adet insan asansörü ve bir adet yük asansörünün montajı tamamlanmış, yük asansörü kullanıma açılmıştır. Çatı katında dilatasyonların izolasyonu yapılmış, öncesinde zemin temizliği sağlanarak astar uygulaması gerçekleştirilmiştir. Astar uygulamasının ardından Poliürea izolasyon yapılmış, tamamlanmasının ardından çatıya su doldurulmuş ve 2 ay boyunca su dolu şekilde bekletilerek izolasyon testi gerçekleştirilmiştir. Test başarılı şekilde sonuçlanmış ve teslim alınmıştır. Poliürea izolasyonun üzerine 5 cm kalınlığında poliüretan köpük uygulanmış, ardından şap dökülerek çatı katındaki çalışmalar tamamlanmıştır. Plaza için toplam 15.000 m² seramik ile birlikte uygulama için gerekli tüm malzemeler temin edilmiştir. Çatı katı, 7. ve 6. katın seramik döşeme çalışmaları tamamlanmıştır.

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



hissesi bulunmaktayken, müteahhitte ait %63,5'lik hisse sulhen ve mahkeme kararıyla alınarak %100 kooperatif ortaklarının mülkiyetine geçirilmiştir. Bu kazanım, yönetimimizin güçlü vizyonunun ve kooperatifimize sağlanan önemli değerlerin göstergesidir.

Yönetimimizin kararlı çalışmaları ve kooperatif ortaklarımızın desteğiyle, E Blok Plaza modern ve işlevsel bir yapı olarak tamamlanmaya yaklaşmakta ve kooperatifimize değer katmaktadır.

22.06.2022 tarihli genel kurulumuzda kira gelirlerinden bu işlerin yapılması için genel kurulda karar alınarak yönetim kuruluna yetki verilmişti. Bu yetki ile 39.606.397,77-TL harcama yapılarak inşaat işleri yapıldı.



b.Eskoop Cumhuriyet Mescidi İnşaat Faaliyetleri;

Eskoop Cumhuriyet Mescidi inşaatı, gönül rızasına dayalı bağışlarla yürütülen bir proje olarak hayata geçirilmektedir. İnşaat faaliyetleri, bütçe imkânları ve sağlanan desteklerle planlı bir şekilde devam etmekte olup, bu süreçte yapısal ve estetik açıdan birçok önemli aşama tamamlanmıştır. Fevkanıye 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 asma tavan içerisine yürüyüş yolu (kedi yolu) eklenmiştir. Akabinde alçıpan asma tavan

FAALİYET RAPORU



ve duvar sıvaları tamamlanmıştır. Mescidin dış ve iç cephelerinde sıva işlemleri titizlikle gerçekleştirilmiştir. Pencere mermerleri monte edilmiş, pimapen doğramalar takılmış ve vitray camlar yerleştirilmiştir. 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. Mescid'in -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.

Mevcut bütçe ve kaynaklar doğrultusunda, eksik kalan

yapı içerisinde yer alan 3 adet merdiven kulesinde sıva ve alçı uygulamaları tamamlanmış; alçıpan tavan imatları ile birlikte tüm yüzeylerde boya uygulamaları yapılmıştır. Asma tavan üstünde, bakım ve servis faaliyetlerinin güvenli biçimde yürütülebilmesi amacıyla kedi yolu imatları gerçekleştirilmiş; aydınlatma sistemleri ve elektrik tesisat hatları projeye uygun olarak tesis edilmiştir. Ayrıca, zemin kaplamalarına altlık oluşturmak üzere zemin şap imatlarına başlanacaktır.

Yapının 2. katında bulunan büyük salonda ise, kullanım amacına ve mimari tasarım kriterlerine uygun olacak şekilde duvar ve tavan alçıpan imatları yapılmış; mekânın



estetik algısı, işlevselliği ve kullanım konforu artırılmıştır. Gerçekleştirilen tüm imatlar, onaylı mimari ve teknik projeler ile yürürlükteki mevzuat ve uygun olarak, kalite ve iş güvenliği kriterleri gözetilerek tamamlanmıştır.



bölmelerin tamamlanması ve projenin bir sonraki aşamaya geçmesi için çalışmalar kararlılıkla sürdürülmektedir. Bodrum kat kiraya verilerek elde edilen gelir ve toplanan bağışlar cami inşaatında kullanılmış ve kullanılmaya devam edilmektedir.

c. Eskoop Yönetim Binası İnşaat Faaliyetleri;

Yönetim binasının inşaat sürecinde, yapı genelinde ortak alanlar ve sirkülasyon alanlarına yönelik imatlar planlı ve kontrollü bir şekilde gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda,

d. Eskoop 2025 Yılı Çevre, Saha Ve Ağaçlandırma İle İlgili Faaliyetlerimiz:

D Blok Galerideki Teknik Çalışmalar:

Teknik ekiplerimiz tarafından D Blok galeri atık su hatlarında yürütülen çalışmalar sırasında, kimyasal madde dökülmesinden kaynaklanan boru erimeleri tespit edilmiştir. Bu durum, altyapı sisteminde ciddi hasara yol açmıştır. Zarar gören tüm atık su boruları yenilenmiş ve gerekli müdahaleler titizlikle gerçekleştirilmiştir. Yapılan



FAALİYET RAPORU



çalışmalar sayesinde altyapı sistemi daha dayanıklı hale getirilmiş, olası risklerin önüne geçilmiştir. Söz konusu zarar ve ziyan ilgili firmaya yansıtılmış olup, konuya ilişkin dava süreci halen devam etmektedir.

Kuruyan Ağaçların Yenilenmesi:

Saha içerisinde işyerleri önlerinde tespit edilen 142 adet kuruyan ağaç, ekiplerimiz tarafından titizlikle kesilmiştir. Çevreye duyarlılık ilkesiyle hareket edilerek bu ağaçların yerine yenileri dikilmiş ve sitenin yeşil dokusu zenginleştirilmiştir. Sitemizdeki yeşilin korunması için özel ilgiyle çalışmalar sürdürülmekte olup, ağaçların ve çimlerin budama ile bakım işleri kooperatifimiz personelleri tarafından düzenli olarak yapılmaktadır. Kuruyan ve kırılan ağaçların yerine 10 Dişbudak, 5 Defne, 10 Ihlamur, 30



Karayemiş, 5 Malta Eriği, 5 Erik, 2 Elma, 5 Luküstrü, 5 ceviz, 5 iğde, 10 at kestanesi, 50 taflan toplam 142 adet yeni ağaç dikilmiştir. Kooperatifimizin personelleri tarafından bu ağaçların gelişimi titizlikle takip edilmekte, zamanında budama ve bakım çalışmaları yapılmaktadır.

Yeşil Alan Düzenlemeleri:

Site içerisindeki yeşil alanlarda bulunan ağaçların budama çalışmaları düzenli olarak gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalar sayesinde ağaçların sağlıklı gelişimi desteklenmiş ve çevre düzeni korunmuştur. Ayrıca, kuruyan ağaçların yerine yenilerinin dikimi planlanmış ve uygulamaya başlanmıştır. Böylece yeşil alanların korunması ve estetik açıdan güzelleştirilmesi sağlanmıştır. Kooperatifimiz, site içerisindeki yeşil dokunun sürekliliğini ve çevreye duyarlılığı

ön planda tutarak çalışmalarını titizlikle sürdürmektedir.

Su Deposu Ve Havuz Bakımları:

Sitenin mevcut su deposu, hijyen standartlarına uygun olarak düzenli şekilde temizlenmiştir. Depodaki su, ekiplerimiz tarafından belirli aralıklarla devirdaim ettirilerek sağlıklı ve temiz biçimde kullanıma sunulmuştur. Ayrıca, sitenin havuzunun düzenli bakımı ve temizliği kooperatifimiz personelleri tarafından titizlikle gerçekleştirilmiştir. Bu



çalışmalar sayesinde hem su deposu hem de havuz, güvenli ve hijyenik koşullarda site sakinlerinin kullanımına hazır hale getirilmiştir.

Site İçi Yol ve Altyapı Çalışmaları:

Site genelinde bozulan parke taşları, saha ekiplerimiz tarafından özenle onarılmış ve düzenlenmiştir. Ayrıca, ağaç diplerindeki form kayıpları nedeniyle zarar gören parke taşlarının tamirata da titizlikle gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalar sayesinde site içerisindeki yollar ve yürüyüş alanları daha düzenli ve güvenli hale getirilmiştir.

Eskoop Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi tarafından site girişlerinde HGS sistemine geçiş için gerekli altyapı çalışmaları tamamlanmıştır. Sistem kısa süre içerisinde devreye alınacak olup, giriş-çıkışlarda daha hızlı, kontrollü ve güvenli bir geçiş sağlanacaktır.

Site içi çevre düzenleme ve işyeri önü çalışmaları :

06.09.2021 tarihinde yönetim kurulunun almış olduğu karar doğrultusunda, kapı önlerini depo amaçlı kullanan ve muhtelif malzeme bulunduran 65 işyerinin fotoğrafları çekilerek yazılı bildiri ile uyarı yapılmıştır.

Bu uyarılar sonucunda 30 işyeri önündeki malzemeler



FAALİYET RAPORU



kaldırılmıştır. Eskoop Sanayi Sitesi Yönetmeliği çerçevesinde yasal uyarılar yapılmaya devam edilmiş, işyeri önlerinin her daim temiz tutulması için gerekli hassasiyet gösterilmiştir.

8. ESKOOP 2025 YILI ENERJİ ÜRETİMİ VE ÜYELERİMİZE DAĞITIM İLE İLGİLİ FAALİYETLERİMİZ

Galeride bulunan YG hücrelerinin koruma sistemini besleyen 110VDC Redresör Kartı tamir edilmiştir. D blok altında, A bloklarını besleyen ikili trafoların korumasını sağlayan 36kV SF6 Gazlı Kesici Hücre yer değişimi yapılmıştır. Aynı hücrede reçine onarımı gerçekleştirilmiştir. 3 adet 36kV XLPE dahili kablo başlığı değiştirilmiştir. İkili trafolar ile ana dağıtım panoları arasında AG kablo ilavesi yapılmıştır. A kapısı çıkış yönündeki 1 adet kamera, plaka okuma problemi nedeniyle değiştirilmiştir. Galeride 1 adet kamera kablosu tamiri yapılmıştır. Galeride 800 metre fiber optik kablo çekilmiştir. Giriş kapısı motor sürücüsünde arıza tespit edilerek giderilmiştir. Galeride telsiz anten kablo tesisatındaki yüksek kayıplı ekler, düşük kayıplı splitter ile değiştirilmiştir. Telsiz anten rölesi devre kartı tamiri ve iyileştirilmesi yapılmıştır. Güvenlik personeli için okuyucu cihaz tamiri gerçekleştirilmiştir. Fatura okuma cihazı şarj ünitesi tamir edilmiştir. Aksa Elektrik ile iyileştirilmiş indirimli yeni sözleşme uzatması yapılmıştır.

Eskoop Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi tarafından site girişlerinde HGS sistemine geçiş için gerekli altyapı çalışmaları tamamlanmıştır. Sistem kısa süre içerisinde devreye alınacaktır.

Sitede çalışan toplam 11 adet trafo bulunmaktadır

9. 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 651.053,80-TL karşılığında sigorta ettirilmiş, her türlü hasara karşı güvence altına alınmıştır.

10. ESKOOP 2025 YILI SOSYAL VE KÜLTÜREL FAALİYETLERİMİZ

2025 yılı faaliyet dönemi içerisinde Eskoop Atatürk Kültür Merkezi'nde toplam 8 adet seminer, toplantı, kültürel, sanatsal ve sosyal etkinlik düzenlenmiştir. Ayrıca, İ.O.S.B'ye bağlı sanayi sitelerinin genel kurulları bedeli karşılığında burada gerçekleştirilmiş, bu durum sitemizin tanıtımında önemli bir katkı sağlamıştır. Her geçen gün, Eskoop Atatürk Kültür Merkezi'nin yapılmasının sitemize ne kadar maddi ve manevi fayda sağladığı daha net bir şekilde anlaşılmaktadır. Gerçekleştirilen bu faaliyetler, kooperatifimize maddi açıdan ek bir katkı sunarken, aynı zamanda manevi olarak güçlü bir destek oluşturmuştur.

11. ESKOOP 2025 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.

12. ESKOOP 2025 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.

13. 2025 YILI HUKUKİ FAALİYETLERİMİZ;

13.1. 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 İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 18. Hukuk Dairesi 2022/2775 E. sayılı dosyası ile istinaf incelemesi yapılmakta ve istinaf incelemesinin sonucu beklenmektedir.

13.2. 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 site-de 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 edilmiş olup istinaf incelemesinin neticesinde istinaf başvurumuzun reddine karar verilmiştir. İşbu istinaf kararı temyiz edilmiş ve Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 2024/3003 E. 2025/2171 K. sayılı kararı ile ilk derece mahkemesi kararı Politaş Ambalaj Malzemeleri San. Ve Tic. Ltd. Şti. 'nin dava konusu karar tarihinde kooperatif üyesi olmadığı gözetilerek davanın reddine karar verilmesi gerektiği gerekçesi ile ilk derece mahkemesi kararı bozulmuştur. Bozma sonrası Küçükçekmece 5. Asliye Hukuk Mahkemesi 2025/282 E. 2025/332 K. sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiş ve karar kesinleşmiştir.

13.3. İhsan Taş - Kamulaştırmaz El Atma Davası

Davacı TOKİ aleyhinde taşınmazın 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 kamulaştırmasız el atma bedelinin davalı TOKİ'den alınarak davacıya verilmesine karar verilmiştir. Dosya istinaf incelemesinde.

13.4. 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. Yargıtay tarafından yapılan temyiz incelemesi neticesinde karar bozularak yeniden yargılama yapılmak üzere dosya ilk derece mahkemesine gönderilmiş ve Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2024/697 E. sayılı dosyasına kaydedilmiştir. İlk derece mahkemesi tarafından Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2024/697 E.

2025/349 K. sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiş ve bu karar taraflarca temyiz yoluna başvurulmaması nedeni ile kesinleşmiştir.

13.5. 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. İlk derece mahkemesince davacının davası kabul edilerek 5.380.939,88-TL maddi tazminat ve 120.000,00-TL manevi tazminatın yasal faiziyle birlikte davacıya ödenmesine karar verilmiştir. Tarafımızca işbu karara dair istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi sonucu beklenmektedir.

13.6. 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. İstinaf incelemesi sonucunda İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 11. Hukuk Dairesi'nin 2023/2139 E. 2025/1035 K. sayılı kararı ile ilk derece mahkemesi kararı kaldırılarak dosya Küçükçekmece 11. Asliye Hukuk Mahkemesi 2025/237 E. sayısına kaydedilmiştir. Dosya kapsamında ek bilirkişi raporu alınması karar verilmiş olup duruşma günü 05.02.2026 saat 10:15'tedir.

13.7. ulak 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. Takibe dayanak İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 11. Hukuk Dairesi'nin 2023/2139 E. 2025/1035 K. sayılı kararı ile ilk derece mahkemesi kararı kaldırılarak dosya Küçükçekmece 11. Asliye Hukuk Mahkemesi 2025/237 E. sayısına kaydedilmesi nedeni ile işlemlere devam edebilmek adına Küçükçekmece 11. Asliye Hukuk Mahkemesi 2025/237 E. sayılı dosyasında karar verilmesi beklenilmektedir.

FAALİYET RAPORU

13.8.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 ödenmesine 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.

13.9.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. İstinaf sonucu beklenmektedir.

13.10.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 tarafca itiraz edilmesi nedeniyle bilirkişi ek raporu alınmıştır. Bilirkişi ek raporuna ilişkin beyan dilekçesinde bulunulmuştur. Yargılama neticesinde davamızın kabulüne karar verilmiş olup dosya istinaf incelemesindedir. İstinaf sonucu beklenmektedir.

13.11.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 tarafca itiraz edilmiştir. İtirazlar doğrultusunda bilirkişi ek raporu alınmış olup bilirkişi ek raporuna itiraz edilmiştir. Mahkemece davacının kooperatif üyeliğinden ihraç kararının iptali davasının sonucunun bekletici mesele yapılmasına karar verilmiştir. Duruşma tarihi 11.03.2026 Saat 10:10'dur.



13.12.Wolfgang Günther - Kooperatif Üyeliğinden 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 tarafca itiraz edilmiştir. Tarafların itirazlarının incelenmesi için bilirkişi ek raporu alınmasına karar verilmiştir. Dosyanın bilirkişiden dönüşü beklenilmektedir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafca istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup dosya istinaf incelemesindedir.

13.13.Zücade 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 tarafca kabul edilmesi neticesinde davanın kabulü ile itirazın kaldırılmasına ve takibin devamına karar verilmiştir.

13.14.Zücade 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 tarafca kabul edilmesi neticesinde davanın kabulü ile itirazın kaldırılmasına ve davalının tahliyesine karar verilmiştir.

TEKNİK BİLGİLER

13.15.Züccace Dekor İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. - 25.03.2017 Tarihli Kira Sözleşmesine Dayalı Olarak Hor Kullanma Tazminatı alacağına İlişkin Dava Dosyası

Züccace Dekor İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile imzalanan 01.08.2024 tarihli protokol uyarınca hor kullanma tazminatına dair olan 910.000,00-TL alacağın konu edildiği Küçükçekmece İcra Müd. 2024/84728 E. sayılı dosyasına itiraz edilmesi nedeni ile itirazın iptali davası açılmıştır. Dosyada 28.01.2026 tarihinde keşif yapılmasına karar verilmiştir. Duruşma günü 10.03.2026 saat 09:40'a bırakılmıştır. Yargılama süreci devam etmektedir.

13.16.Sait Yüksek/Nuri Kırvar – 2024 yılına ait olağan genel kurul toplantısında Gündemin 9. maddesi olarak alınan kararın yok hükmünde olduğunun tespitine ilişkin Dava Dosyası

Davacılar tarafından 22.02.2025 tarihli Olağan Genel Kurul Gündeminin 9.maddesi ile alınan kararın yok hükmünde olduğunun tespiti veya iptali talebi ile dava açılmıştır. Dava konusu kararın 04.09.2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nın 7 nolu kararı ile iptaline karar verilmesi nedeniyle davada karar verilmesine yer olmadığına dair karar verilmiştir. Mahkemece yargılama giderlerine dair verilen karara karşı istinaf yoluna müracaat edilecektir.

13.17.Başakşehir Belediye Başkanlığı – 629 Ada 1 Parsele dair emlak vergisi asgari m2 birim değerinin iptaline ilişkin Dava Dosyası

İstanbul 9. Vergi Mahkemesi, 2025/2084 E. sayılı dosyası ile İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 Mahallesi, Karagözüderesi Mevkii, 629 Ada, 1 Parsel de yer alan taşınmaza dair olarak 2026 yılı emlak vergisi asgari m2 birim değerine yönelik tespitin iptali talep edilmiştir.

13.18.Başakşehir Belediye Başkanlığı – 628 Ada 1 Parsele dair emlak vergisi asgari m2 birim değerinin iptaline ilişkin Dava Dosyası

İstanbul 9. Vergi Mahkemesi, 2025/2067 E. sayılı dosyası ile İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 Mahallesi, Karagözüderesi Mevkii, 628 Ada, 1 Parsel de yer alan taşınmaza dair olarak 2026 yılı emlak vergisi asgari m2 birim değerine yönelik tespitin iptali talep edilmiştir.

13.19Başakşehir Belediye Başkanlığı – 622 Ada 2-3-4-5-6-7-8-9 Parsele dair emlak vergisi asgari m2 birim değerinin iptaline ilişkin Dava Dosyası

İstanbul 9. Vergi Mahkemesi, 2025/2055 E. sayılı dosyası ile İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 Mahallesi, Karagözüderesi Mevkii, 622 Ada, 2-3-4-5-6-7-8-9 Parsel de yer alan taşınmaza dair olarak 2026 yılı emlak vergisi asgari m2 birim değerine yönelik tespitin iptali talep edilmiştir.

13.20.Başakşehir Belediye Başkanlığı – 627 Ada 1 Parsele dair emlak vergisi asgari m2 birim değerinin iptaline ilişkin Dava Dosyası

İstanbul 9. Vergi Mahkemesi, 2025/2059 E. sayılı dosyası ile İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 Mahallesi, Karagözüderesi Mevkii, 627 Ada, 1 parsel de yer alan taşınmaza dair olarak 2026 yılı emlak vergisi asgari m2 birim değerine yönelik tespitin iptali talep edilmiştir.

13.21.Özden Bağlantı Sis. Mob. Aks. Ve İth. – Kira Alacaklarına ilişkin İcra Dosyası

Bakiye Haziran ayı kira bedeli, Temmuz ayı kira bedeli, Ağustos ayı kira bedeli, Eylül ayı kira bedeli, Ekim ayı kira bedeli, Kasım ayı kira bedeli olmak üzere kira alacaklarına dair icra takibi yapılmıştır.

13.22.Mehmet KILIÇ – Kira Alacaklarına ilişkin İcra Dosyası

Bakiye Ağustos ayı kira bedeli, Eylül ayı kira bedeli, Ekim ayı kira bedeli, Kasım ayı kira bedeli olmak üzere kira alacaklarına dair icra takibi yapılmıştır. İşbu alacaklar tahsil edilerek icra dosyası kapatılmıştır.

13.23.Özden Kalıp Metal Plastik – Kira Alacaklarına ilişkin İcra Dosyası

Temmuz ayı fark kira bedeli, Ağustos ayı fark kira bedeli, Ağustos ayı kira bedeli, Eylül ayı kira bedeli, Ekim ayı kira bedeli olmak üzere kira alacaklarına dair icra takibi yapılmıştır. İşbu alacaklar tahsil edilerek icra dosyası kapatılmıştır.

13.24.Özden Kalıp Metal Plastik – Kira Alacaklarına ilişkin İcra Dosyası

İstanbul 9. İcra Müdürlüğü 2025/43907 E. sayılı dosyası ile bakiye Temmuz ayı kira bedeli, Ağustos ayı kira bedeli, Eylül ayı kira bedeli, Ekim ayı kira bedeli, Kasım ayı kira bedeli olmak üzere kira alacaklarına dair icra takibi yapılmıştır.

13.25. Wolfgang Gunther – Vekalet Ücreti ve Yargılama Gideri Alacaklarına İlişkin İcra Dosyası

Vekalet ücreti ve yargılama gideri alacaklarına dair olmak üzere icra takibi yapılmıştır. Borçlu tarafca takibe dayanak mahkeme kararı istinaf edilmiş ve borç tutarı icra takibi dosyasına teminat olarak depo edildiğinden icra takibinin istinaf incelemesi sonuna kadar ertelenmesine karar verilmiştir.

DENETİM KURULU RAPORU

A) KURULUŞ İŞLEMLERİ

Kooperatifimiz 1983 yılında kurulmuş olup, dönem itibariyle 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, 2025 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 vebelere eşitlik ilkesine uygun hareket edilmiştir.

D)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 itibariyle e-arşive geçilmiştir. Kooperatifimizde ayrıca envanter defteri, yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defteri kullanılmaktadır. 2025 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 02.01.2025 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.

E) BİLANÇO, GELİR - GİDER FARK HESAPLARI VE MALİ DURUM

1.Kooperatifin 01.01.2025 - 31.12.2025 tarihi ile düzenlenmiş bilançosu, kooperatifin anılan tarihler itibariyle gerçek mali durumunu yansıtmaktadır.

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

3.22.02.2025 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.

4.31.12.2025 tarihi itibariyle 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.



DENETİM KURULU RAPORU

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

7.Kooperatifimizin satıcılara 27.488.751,08-TL borcu vardır. Bunun 13.964.728,85-TL'si Aksa Elektrik Satış A.Ş'ye, 1.519.180,20-TL'si İkitelli OSB Başkanlığı'na, 1.227.582,00-TL'si İSKİ'ye, 22.941,20-TL'si İğdaş'a, 412.423,45-TL'si Recep Fırat Sigorta Ltd. Şti.'ne, 361.786,92-TL'si Çınar Elektrik Elektronik San. Tic. Ltd. Şti.'ne, 2.150.950,00-TL'si Koç Granit San. Tic. Ltd. Şti.'ne, 6.982.589,79-TL'si inşaat taşeronu Affan Güven'e olup, kalan 846.568,67-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.

10.2025 yılında 2.020.534,35-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır.

11.Vergi ve diğer yasal yükümlülükleri 2025 yılında yerine getirilmiştir.

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

13.2025 yılı kurum dönem net karı 18.509.031,39-TL'dir.

14.Kooperatif yönetim kurulu, 2025 yılı içinde denetim kurulu üyelerinin de katılımlarıyla, 30 yönetim kurulu toplantısı yapmış ve önemli kararlar almışlardır. Yönetim kurulu dönem içinde yaptığı başarılı çalışmalarını nedeniyle olumlu olmuşlardır.

F) İNŞAAT ÇALIŞMALARI

2025 yılı içerisinde cami ve ek kaba yapı imalatları tamamlanmış; yapı genelinde yağmur iniş sistemleri imal edilerek yağmur suyu tahliyesi sağlanmış, bodrum kat girişine ait çevre düzenlemesi kapsamında zemin kaplamaları ve kot düzenlemeleri yapılmıştır. Çatı katında ise su ve ısı yalıtımına yönelik izolasyon imalatları tamamlanarak yapının dış etkenlere karşı korunması sağlanmıştır.

2025 yılı içerisinde E Blok Plaza'da asansör montaj imalatları tamamlanmış ve sistemler çalışır hâle getirilmiştir. Teras katlarda su yalıtımı ve izolasyon imalatları yapılmış; çatı kulesi, 7. kat ve 6. katlarda zemin ve duvar seramik kaplama imalatları teknik şartname ve uygulama detaylarına uygun şekilde tamamlanmıştır.

2025 yılı içerisinde yönetim binasında üç adet merdiven kulesine ait kaba ve ince sıva imalatları ile elektrik tesisatı altyapı çalışmaları tamamlanmıştır. Sağ ve sol kulelerde bulunan katlarda sıva, alçı ve boya imalatları gerçekleştirilmiş; ayrıca 2. kata ait ana elektrik tesisatı çekilmiş, tavan alçıpan sistemleri kurulmuş, alçı ve boya imalatları tamamlanarak mekânların kullanım aşamasına gelmesi sağlanmıştır.

G) SONUÇ

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda 2025 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.

31.12.2025 TARİHLİ BİLANÇO

AKTİF (VARLIKLAR)

1 DÖNEN VARLIKLAR	
10 Hazır Değerler	55.944.202,02
100 Kasa	7.519,25
101 Alınan Çekler ve Ödeme Emirleri	.906.096,00
102 Bankalar	54.030.586,77
12 Ticari Alacaklar	4.129.349,60
120 Alıcılar	4.072.414,61
126 Verilen Depozito ve Teminatlar	56.934,99
13 Diğer Alacaklar	7.743.722,03
131 Ortaklardan Alacaklar	161.764,54
136 Diğer Çeşitli Alacaklar	7.581.957,49
15 Stoklar	1.072.176,60
159 Verilen Sipariş Avansları	1.072.176,60
18 Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir	310.964,39
181 Gelir Tahakkukları	310.964,39
19 Diğer Dönem Varlıklar	642.784,96
190 Devreden KDV	343.784,96
196 Personel Avansları	299.000,00
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	33.763.358,27
2 DURAN VARLIKLAR	
25 Maddi Duran Varlıklar	211.158.022,81
251 Yer Altı Ve Yer Üstü Düzenleri	636.796,37
252 Binalar	3.242.624,72
254 Taşıtlar	9.472.037,36
255 Demirbaşlar	21.251.379,63
256 Diğer Maddi Duran Varlıklar	332.616,62
257 Birikmiş Amortismanlar (-)	-8.605.993,47
258 Yapılmakta Olan Yatırımlar	184.828.561,58
28 Gelecek Yıl. Ait Gid. ve Ge. Tahak.	531.490,48
280 Gelecek Yıllara Ait Giderler	531.490,48
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	211.689.513,29
AKTİF (VARLIKLAR)TOPLAMI	281.532.712,89

PASİF (KAYNAKLAR)

3 KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	
30 Mali Borçlar	3.039.644,90
300 Banka Kredileri	2.591.407,13
309 Diğer Mali Borçlar	448.237,77
32 Ticari Borçlar	57.754.363,73
320 Satıcılar	27.488.751,08
326 Alınan Depozito ve Teminatlar	30.265.612,65
33 Diğer Borçlar	2.202.594,05
335 Personele Borçlar	2.202.594,05
34 Alınan Avanslar	1.300.892,75
340 Alınan Sipariş Avansları	1.300.892,75
36 Öd. Vergi ve Diğer Yükümlülükler	3.806.109,92
360 Ödenecek Vergi ve Fonlar	2.653.537,79
361 Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	1.152.572,13
37 Borç ve Gider Karşılıkları	-4.526.658,73
370 Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.	8.122.160,83
371 Dönem karının peşin öde. vergi yük.(-)	-12.648.819,56
KISA VADELİ YABANCI KAY.TOPLAMI	63.576.946,62
4 UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	
43 Diğer Borçlar	1.791.412,00
431 Ortaklara Borçlar	1.791.412,00
UZUN VADELİ YAB.KAYNAK. TOPLAMI	1.791.412,00
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	168.050.459,56
570 Geçmiş Yıllar Karları	168.050.459,56
59 Dönem Net Karı Veya Zararı	18.509.031,39
590 Dönem Net Karı	18.509.031,39
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	216.164.354,27
PASİF (KAYNAKLAR)TOPLAMI	281.532.712,89



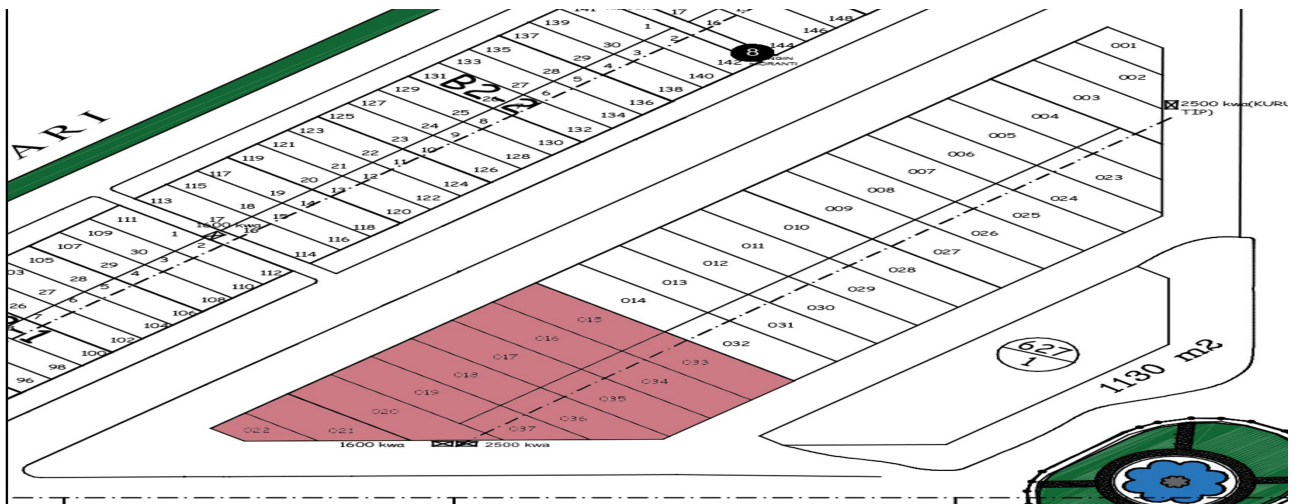
31.12.2025 AYRINTILI GELİR TABLOSU

A-BRÜT SATIŞLAR	240.878.713,35
600. Yurt İçi Satışlar	239.999.650,86
602. Diğer gelirler	879.062,49
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	61.915,65
610. Satıştan İadeler (-)	323.860,09
C-NET SATIŞLAR	240.816.797,70
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	158.356.160,52
622. Satılan Hizmet Maliyeti (-)	158.356.160,52
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	82.460.637,18
E-FAALİYET GİDERLERİ	60.225.246,95
632. Genel Yönetim Giderleri (-)	60.225.246,95
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	22.235.390,23
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	16.500.337,30
642. Faiz Gelirleri	9.835.269,67
646. Kambiyo karları	5.456.900,96
649. Faaliyetlerle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar	1.208.166,67
G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	6.713.420,55
656. Kambiyo Zararları (-)	6.713.420,55
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	455.764,66
661. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	455.764,66
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	31.566.542,32
I-OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	922.100,99
679. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	922.100,99
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	5.857.451,09
689. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	5.857.451,09
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	26.631.192,22
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜM. KARŞ. (-)	8.122.160,83
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	18.509.031,39

KOOPERATİF MÜLKİYETİNDEKİ İŞ YERLERİNE AİT KİRA GELİRLERİ

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
OCAK 2025	2.099.773,43
ŞUBAT 2025	2.171.164,57
MART 2025	1.969.950,84
NİSAN 2025	2.532.526,49
MAYIS 2025	2.164.037,13
HAZİRAN 2025	2.299.444,70
TEMMUZ 2025	2.491.973,27
AĞUSTOS 2025	2.634.184,19
EYLÜL 2025	2.477.702,52
EKİM 2025	2.605.828,91
KASIM 2025	2.600.958,94
ARALIK 2025	2.583.089,28
KİRA GELİRİ TOPLAM	77.112.444,25



D BLOK KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN İŞYERLERİ



KOOPERATİF MÜLKİYETİNDEKİ İŞ YERLERİNE AİT GİDERLER

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
2025 YILI (01- 12 ARASI) İNŞAAT HARCAMALAR	3.315.500,77
ESKOOP - E PLAZA 37 ADET TAPU ALIM HARÇ ÖDEMELERİ	920.957,34
E PLAZA TAPU HARÇ VE EMLAK ÖDEMESİ	128.945,66
TOPLAM	39.606.397,77

NOT: 28 Haziran 2014 Tarihli Olağanüstü Genel Kurulunun 6.maddesinde Alınan Karara göre; Vakıfbanktan alınan kredi faizi ile birlikte ödendi.

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

1.700.000-TL Halkbank Güneşli Ticari Şubesine 23463 nolu çekle 21.11.2014 tarihinde ödendi.

1.300.000-TL Halkbank Güneşli Ticari Şubesine 23462 nolu çekle 21.11.2014 tarihinde ödendi.

1.000.000-TL Bank Mellat Tarh. İst. Merk. Şubesine 23461 nolu çekle 20.11.2014 tarihinde ödendi.

750.000-TL Yüksel Gürler'e 23459 nolu çekle 21.11.2014 tarihinde ödendi.

250.000-TL Elumatec Makine İnşaat A.Ş.'ne kasanadan 28.11.2014 tarihinde makbuz karşılığı ödendi.

2.192.683,60-TL Vakıfbanka kredi faizi olarak 11/2014 - 11/2019 tarihleri arasında ödendi.

SONUÇ	
KİRA GELİRLERİ	77.112.444,25
YAPILAN HARCAMA GİDERLERİ	46.799.081,37
FAİZİYLE BİRLİTE KİRA GELİRLERİNDEN KALAN PARA GİDER/GELİR FARKI	30.313.362,89

2025 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI

S.S. ESKOOP SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ 01.01.2026-31.12.2026 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. 2026 YILI GENEL GÜVENLİK İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Kooperatif genel güvenliği 7 gün 24 saat esasına göre 1 güvenlik müdürü, 3 güvenlik amiri ve 17 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. 2026 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'nca onaylanmış ve Organize Sanayi Bölgesinde uygulamaya geçilmiştir.

2.1. 2026 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 yapılıacaktır.

- Güçlendirme şeklinde inşaatların yapılması ve çatıdaki paneltonların 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. 2026 YILI ESKOOP SOSYAL TESİS İNŞAATLARI

• Eskoop Mescidi Cami:

Eskoop Cumhuriyet Mescidi kaba inşaatı bitirilmiş, dış cephe kaplaması ve iç dekorasyonu beklemektedir. Bu da hayırsever işletme sahipleri ve vatandaşlarımızın katkıları ile yapılmaktadır. Yaşanan ekonomik kriz nedeniyle yeterince katkı gelmediğinden işler biraz ağır yürüyor. Kalan işleri 2026 yılında elde edilecek imkanlarla inşaatı bitirmeye devam edeceğiz.



2025 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI

• E Blok Plaza İnşaatı;

2026 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 verirsek teknoparktan iyi bir para alabileceğimizi düşünüyoruz. Yukarıda yapılması gereken işleri de teknoparka yaptırmaya çalışıyoruz. Bu konudaki çalışmalarını bu yıl içerisinde planlıyoruz.

14 adet bağımsız bölüm ve E blok plazanın kiraya verilip geliri her yıl sonunda bilançoya müteakip kooperatif ortaklarına hisseleri oranında dağıtılması mevcut duruma göre yasal prosedürün bu şekilde yürütülmesine veya ikinci bir önerimiz bu yerlerin uzman bir firmaya değerlemesinin yaptırılması ve tespit edilen bedel ile satılarak bütün ortaklara hisseleri oranında dağıtılmasıdır. Bu iki yöntemden hangisinin tercih edileceği konusunda takdir genel kurula aittir. Sizlerin takdirine sunuyoruz.

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

4. 2026 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 2026 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 2026 YILI MAL SAHİBİ VE KIRACI İLİŞKİLERİ İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

Bazı kiracıların kiralarını 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 2025 yılında 116 ortağın uzlaşması kooperatif ortağı ve kiracı arasında sağlanmıştır. 2026 yılında da aynı gayret ile devam edilecektir.

7. 2026 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 2026 YILI İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BAŞKANLIĞI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALARIMIZ

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı, bildiği 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			
01.01.2026 - 31.12.2026 TARİHLERİ ARASI ÖZKAYNAK TAHMİNİ BÜTÇESİ			
GİDERLER		GELİRLER	
2025 YILINDAN DEVREDEN ÖDEMELERİ		2025 YILINDAN DEVREDEN	
	33.497.455,05		56.078.077,00
2025 Aralık Maaş+Vergi+Sgk	6.008.703,97	Kasa	7.519,25
Satıcılar (aralık elektrik ve su dahil)	27.488.751,08	Bankalar	54.164.461,75
		Alman Çekler	1.906.096,00
PERSONEL GİDERLERİ		2025 YILINDAN DEVREDEN ALACAKLARIMIZ	
	63.157.756,75		11.687.190,98
Ücretler (Maaş+Prim+Vergi vb.)	60.157.756,75	Elektrik c/h alacaklarımız	624.986,74
Kıdem Tazminat Karşılığı	3.000.000,00	Kira c/h alacaklarımız	1.820.324,10
		Su ve Aidat c/h alacaklarımız	708.633,43
HUZUR HAKKI GİDERLERİ		ELEKTRİK İLE İLGİLİ GELİRLER	
	3.487.290,00		269.061.937,31
Y.K. Başkan 90.000,00 TL x 12 ay	1.080.000,00	Elektrik Enerji Satış Gelirleri	233.788.784,61
Y.K. Başkan yard. 30.000,00 TL x 12 ay	360.000,00	Elektrik OSB Dağıtım Gelirleri	23.786.483,57
Y.K. Başkan yard. 30.000,00 TL x 12 ay	360.000,00	Elektrik Bakım Onarım Hizmet Gelirleri	11.486.669,13
Y.K. Üyeleri 15.000,00 TL x 12 ay x 2 kişi	360.000,00		
Den.K. Üyelr 15.000,00 TL x 12 ay x 2 kişi	360.000,00	SU İLE İLGİLİ GELİRLER	
Gelir ve Danga Vergileri	967.290,00		19.287.156,81
		Su Satış Gelirleri	13.589.449,09
DANIŞMANLIK GİDERLERİ		Su Bakım Onarım Hizmet Gelirleri	5.697.707,72
	4.500.000,00		
Müşavirlik, Danış.Gid. (YMM,Müh.)	1.500.000,00	TOPLAM AİDAT GELİRLERİ	
Avukatlık Giderleri	3.000.000,00		68.166.880,00
		ATÖLYE İŞYERLERİ AİDATLARI	
ELEKTRİK İLE İLGİLİ GİDERLERİ			51.532.000,00
	269.061.937,31		
Elektrik Enerji Alış Giderleri	233.788.784,61	* 100 m² işyeri için 1 aylık 4.000,00 + KDV	
Elektrik OSB Dağıtım Giderleri	23.786.483,57	Aylık: 4.000,00 x 934 işyeri = 3.736.000,00 + KDV	
Elektrik Bakım Onarım Hizmet Giderleri	11.486.669,13	Yıllık: 3.736.000,00 x 13 ay = 48.568.000,00 + KDV	48.568.000,00
		* 5.700 m² yeni katlı işyerleri x 40,00 TL	
SU İLE İLGİLİ GİDERLERİ		Aylık: 5.700 m² x 40,00 = 228.000,00 + KDV	
	19.287.156,81	Yıllık: 228.000,00 x 13 ay = 2.964.000,00 + KDV	2.964.000,00
Su Alım Giderleri	13.589.449,09	D BLOK İŞYERLERİ AİDATLARI	
Su Bakım Onarım Hizmet Giderleri	5.697.707,72		16.012.800,00
		* 37 Adet İşyeri Toplam : 33.360 m²	
HİZMET ÜRETİM GİDERLERİ		Aylık: 33.360 m² x 40,00 = 1.334.400,00 + KDV	
	75.000.000,00	Yıllık: 1.334.400,00 x 12 ay = 16.012.800,00 + KDV	16.012.800,00
Site Bakım Onarım Giderleri	10.000.000,00	YÖNETİM BİNASI VE DİĞER İŞYERİ AİDATLARI	
Çevre Düzeni ve Ağaçlandırma Giderleri	1.000.000,00		622.080,00
Yemekhane Giderleri	6.000.000,00	* Yönetim Binası ve Büfeler 352 m² x 40,00 = 14.080,00	
Proje Giderleri	1.000.000,00	14.080,00 x 12 ay = 168.960,00	168.960,00
İnşaat Giderleri (E plaza, Cami, Yön.Bin.)	57.000.000,00	* Diğer İşyerleri 944 m² x 40,00 = 37.760,00	
		37.760,00 x 12 ay = 453.120,00	453.120,00
GENEL GİDERLERİ		KİRA GELİRLERİ	
	12.439.646,18		39.000.000,00
Araç Giderleri (3 iş Maki. - 4 Hizm. Araç)	734.446,18	Kira Gelirleri (büfeler ve diğer)	4.000.000,00
İdari Bina Bakım,Onarım Genel Gid.	800.000,00	D Blok 14 adet İşyerlerinin Kira Gelirleri	35.000.000,00
Misafir Ağırlama Giderleri	200.000,00		
Telefon, Faks, İnternet Giderleri	100.000,00	DİĞER GELİRLER	
Posta, Kargo, Nakliye Gid.	50.000,00		13.000.000,00
Noter Giderleri	40.000,00	Yemekhane Gelirleri	6.500.000,00
Ulaşım ve Seyahat Giderleri	150.000,00	Banka Faiz Gelirleri	3.500.000,00
Kurtasiye ve Matbaa Giderleri	300.000,00	Gecikme Zammı Gelirleri	400.000,00
İlan,Reklam,Basın,Dergi,Tamtim Gid.	350.000,00	Üye Kaydiye Gelirleri	200.000,00
Bilgisayar, Cihazlar, Servis Bakım Gid.	750.000,00	Salon Kira Gelirleri	250.000,00
Terçime Gider Ve Yurtdışı Ortak İçin	100.000,00	Bilboard Reklam Gelirleri	400.000,00
Genel Kurul Giderleri	320.000,00	Otopark Gelirleri	400.000,00
Birlik Giderleri (İSKOBİR)	320.000,00	SGK Teşvik Gelirleri	900.000,00
Muhtelif Küçük Eşya Alet Edevat	600.000,00	Diğer Çeşitli Gelirleri	450.000,00
Demirbaş Sigorta Gid. (Trafö,Araç,Tesisat)	2.512.000,00		
Beyanname,Bildirge Danga Pulu	150.000,00	ESKOOP CUMHURİYET MESCİDİ GELİRLERİ	
İş Sağlığı ve Güvenlik Giderleri	240.000,00		6.150.000,00
E-Fatura ve E-Defter Giderleri	132.000,00	630 Ada 1 Parsel Mescid Altı Kira Gelirleri	6.000.000,00
Sair Gider (Hayvan Yemi, Ağaç İlacı vb.)	125.600,00	Eskoop Cumhuriyet Mescidi Bağışları	150.000,00
Dezenfektan, Maske, Kolonya Gid.	50.000,00		
Finansman Ve Banka Gid.	1.750.000,00	KREDİ KARTI İLE KULLANILACAK KREDİ	
Güvenlik ve Saha Genel Giderleri	1.350.000,00		500.000,00
EVBB Yurtdışı Seyahat Giderleri	650.000,00	Halkbank Şirket Paraf Kredi kartı	500.000,00
Diğer Giderleri	665.600,00		
ESKOOP CUMHURİYET CAMİ GİDERLERİ			
	2.000.000,00		
Cami İle İlgili Genel Giderler	2.000.000,00		
GENEL TOPLAM		GENEL TOPLAM	
	482.431.242,10		482.431.242,10



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

2025 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

2025 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

2025 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 Mescidi İnşaatı



İnşaat Hali



İnşaat Hali



İnşaat Hali

S.S. ESKOOP CUMHURİYET MESCİDİ KABA İNŞAATI TAMAMLANDI

2025 YILI İNŞAAT FOTOĞRAFLARI

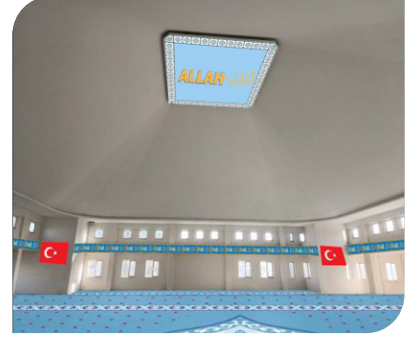
Eskoop Cumhuriyet Mescidi İnşaatı



İnşaat Hali

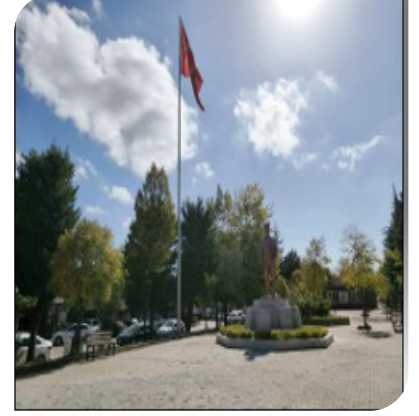


İnşaat Hali

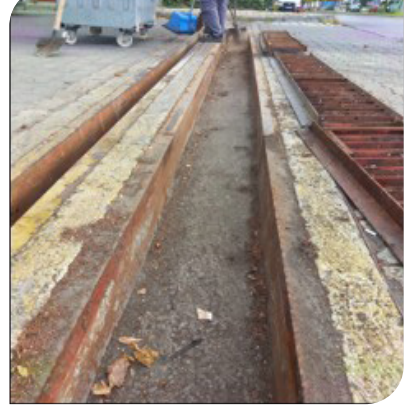


Son Hali

Atatürk Anıtı ve Tören Alanı



Saha Faaliyetleri



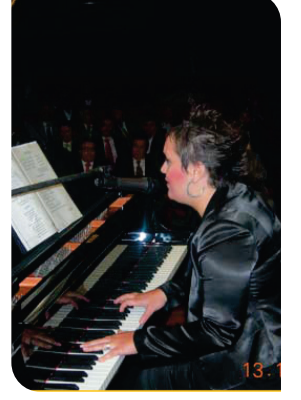
S.S. ESKOOP SANAYİ SİTESİNDE 142 ADET YENİ AĞAÇ DİKİMİ YAPILDI

2025 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

NEJAT UYGUR
TİYATROSU
Cibali Karakolu
1945



20-21.05.2006 TARİHİNDE ESKOOP ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİNDE SAAT 20:00'DA

NEJAT UYGUR
Avrupa Birliğinde
DEV KADRO SÜPER KOMEDİ



24.06.2006 TARİHİNDE ESKOOP ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİNDE SAAT 20:00'DA

NEJAT UYGUR
TİYATROSU
DELIYE HERGÜN
BAYRAM



25.06.2006 TARİHİNDE ESKOOP ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİNDE SAAT 20:00'DA


İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BAŞKANLIĞI
KONSER ETKİNLİKLERİ: 1
ESOT SANAYİ SİTESİ TAPU DAĞITIM TÖRENİ
KARAYEL KARDEŞLER
Piyano Resitali



15.07.2006
Cumartesi, Saat: 17:00

15.07.2006 TARİHİNDE ESKOOP ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİNDE SAAT 17:00'DA

SHOW THEATRE
Yeni Birşey
Araşır: Kemal Karataş



22.07.2006 TARİHİNDE ESKOOP ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİNDE SAAT 20:00'DA


18. yıl
İSİMSİZ OYUNCULAR



ÇEHOV
AY AY AY...
KOMEDİ TEZ FERDE

15.11.2006 TARİHİNDE SAAT 18:00'DA ESKOOP ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİMİZDE

ESKOOP



Prof. Dr. Asaf Savaş Akat, Prof. Dr. Deniz GÖKÇE ve Prof. Dr. Taner Berksoy'un sunduğu NTV'de yayınlanan "Eko Diyalog Programı"
24 Ocak 2007 Saat 19:30

TELEVİZYONA DOKUNDUK!
KANDEMİR KONDUK



Bizim gibi ayına gelenler bir televizyon stüdyosundan dışarıya çıkıyorlar ve televizyonun ışığına izlenimdeki etkisine dokunan oyuncularla birlikte bakışta kendilerini dokunuyorlar. Sizde gününüzün iki saatinde kendinizi yüklediğiniz, rolden çıkmaya hazırsanız, biz buradayız... Çok yakındayız... Kalmayın...

YÖNETEN: METİN ZAKOĞLU Mekan Tasarım/Kostüm/Tiğbe Zakoğlu
OYUNCULAR: METİN ZAKOĞLU MERVE YANIK BEKİR ERDEM ÖZ LALE TANCİ / SABİHA TOPALLARI MERVE TOROĞLU ÖZGÜR SAĞLIK

28 Şubat 2007 Tarihinde Saat: 18:00'da ESKOOP ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİMİZDE

BAŞAKŞEHİR KÜLTÜR ETKİNLİKLERİ



11 Aralık 2009
Saat: 15.00
İkitemilli Organize Sanayi Bölgesi
ESKOOP Atatürk Kültür Merkezi

PIYANO RESİTALİ

Şevki Karayel
Piyano

TÜM HALKIMIZ DAVETLİDİR



Kerbelâ

UKM
ULUSAL KÜLTÜR MERKEZİ
Eser
Cengiz TOPDEMİR
Sanat Yönetmeni
Canan TOPDEMİR

Tarih: 19 ARALIK 2009 Cumartesi Saat: 18.00
ESKOOP AKM/ İKİTELLİ 212 548 29 15

CUMHURİYETİMİZİN 87. YILI KUTLU OLSUN



COMHURİYETİ BİZ BÖYLE KAZANDIK

SAN VE SPOR MİLLİETLERİ

HALKIMIZ DAVETLİDİR
ZARIF: İS.S. ESKOOP SANAYİ SİTESİ KÜLTÜR KÜLTÜR MERKEZİ
TARİH: 24.07.2014 SAAT: 19.00

TİYATRO

NURKENT DÜNYAYI İGİLİM KİTAP ve Değerli Sanatçı Derneği

ÖNDER BABAT KÜLTÜR MERKEZİ TİYATRO TOPLULUĞU

18 ARALIK 2013 19:00 CUMARTESİ

TUTSAK KENTİN ÖYKÜLERİ



KASA GÜZÜLÜBÜ ÖZÜS 2 BÜLÜBÜ
Oyunlatıran
SERKİ GÖKBERK
Söyler
HAUKKI ŞAHİN
Yöneten
ÖGE CAN GÖKBERK

ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ



ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ



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



