

2023 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Sayın Divan, Bakanlık Temsilcisi ve ortaklarımız, Resmi Gazete 'de yayınlanan Tebliğ hükümleri doğrultusunda hazırlanan 2023 yılı faaliyetlerimiz aşağıda sunulmuştur.

1- Genel Bilgiler:

S.S. Antalya Esnaflar Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, Antalya 4. Noterliğinin 21/03/1995 tarih ve 6777 sayılı, Antalya İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünün 05/04/1995 tarih 1209 sayılı tasdikini içeren Ana sözleşmemiz Antalya Ticaret Sicili Memurluğunca 07/04/1995 tarihinde 19791/21664 sicil numarasında tescil edilmiş ve bu durumun Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 25/04/1995 tarih ve 3773 sayılı nüshasında yayınlanması sonucunda tüzel kişiliğini kazanmıştır.

Kooperatifimiz Gaziler Mahallesi 240 Sokak No:17 Kepez/ANTALYA adresinde faaliyete devam etmekte olup, telefon numarası 0 242 464 13 13'dür.

Mevcut Yönetim Kurulu Üyeleri Antalya Akyıldız Hurda Plastik İmalat Nakliye Turizm Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti. Temsilen İbrahim AKYILDIZ, Koşanlar Turizm Taşımacılık Ticaret Ve Sanayi Ltd. Şti. Temsilen Hasan KOŞAN, Yönetim Kurulu Üyesi Avni GÜMÜŞ 19.01.2023 tarihinde VEFAT etmesi sebebi ile yerine 1. Yedek Üye Halil YARDIMCI gelmiştir. 26.06.2022 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 4 yıllığına seçilmişlerdir. Denetim Kurulu Üyeleri Mehmet DOĞAN ve Sefa BİÇER, 26.06.2022 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 4 yıllığına seçilmişlerdir. Kendilerine Genel Kurul Toplantısında belirlenen huzur hakkı ödemeleri yapılmıştır.

Kooperatifimizde, Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri dışında kooperatif idare merkezinde 12 kişi istihdam edilmekte ve sigorta primleri zamanında yatırılmaktadır. Ayrıca, kooperatifimiz inşaatlarının teknik sorumluluğunu yürütmek üzere inşaat mühendisi ile anlaşma sağlanmıştır. Başkaca kooperatifte hiç kimse çalıştırılmamaktadır.

2- Kooperatifin Mali Durumu ve Muhasebe İşlemleri:

Kooperatifimizde, yasal olarak tutulması zorunlu bulunan Yevmiye Defteri, Defter-i Kebir, Envanter Defteri ile Yönetim Kurulu Karar Defteri ve Genel Kurul Karar Defteri tutulmaktadır. Kooperatifimiz 01.01.2017 Yılında E-Defter, E-Fatura uygulamasına geçmesi sebebi ile tüm yasal işlemleri yapılmıştır. E-Defter uygulaması dışında kalan defterlerin gerekli Noter açılış tasdikleri yaptırılmış, ayrıca 2023 yılında tutulan Yönetim Kurulu Karar Defterinin kapanış tasdiki gerçekleştirilmiş ve 2024 yılında kullanılmak üzere Ayrı Yönetim Kurulu Karar Defterinin açılış tasdiki yaptırılmıştır. 2023 yılı içinde ortaklarımızdan toplanan paralar ile yapılan tüm harcamalarla ilgili gerekli kayıtlar yasal defterlerimize işlenmiştir. 01.01.2023-31.12.2023 döneminde, toplam 15.341.970,66.-TL Genel Yönetim Gideri gerçekleşmiştir ve gider dağılımı aşağıda açıklanacaktır. 2023 sonu itibariyle kooperatif kasasında 118.105,80.- TL, bankalardaki kooperatif hesaplarında 12.657.692,85.-TL nakit para

mevcuttur. 2023 yılında ortaklarımızın borçlarına karşılık aldığımız ve bankaya tahsile verilen ve kasada tutulan uzun vadeli çek tutarı 14.457.810,20.-TL'dir. 2023 yılında ortaklarımızın borçlarına karşılık aldığımız uzun vadeli senet tutarı 4.413.939,90.-TL, Tahsisi yapılmayan 1 adet dükkan kooperatif ortağına tahsisi yapılarak 567.372,03.-TL+KDV Faturası kesilmiş ilgili muhasebe kayıtlarına intikal ettirilmiştir. Yönetim kurulumuzca, 2023 yılında tüm ortaklarımızdan toplanan aidat, Ara Ödeme ve Dükkan Gelirleri ile Genel Kurul Giriş Gelirleri, Diğer Olağan ve Olağandışı Gelirler, FAİZ Gelirleri ile birlikte toplam 35.761.561,10-TL gelir elde edilmiş; bunun 15.341.970,66.-TL'lik kısmı ile tüm genel giderlerimiz karşılanmış, Ayrıca 16.164.917,64.-TL Jandarma karakolu ve ortak alan İnşaat Maliyetine, 6.385.700,00.-TL 28284 Ada 489 Parsel - 28254 Ada 488 Parsel - 28284 Ada 585-586 Parsel Giderleri Ödemesine harcanmıştır. Kooperatif Gelir-Gider farkı olarak 2.131.027,20.-TL Muhasebe kayıtlarında Dönem Net Zararı olarak kayıtlara alınmıştır. Enflasyon Muhasebesi uygulandıktan sonra Kooperatifimizin Mali Durumunda Ortaklarımızdan 2023 yılsonu itibariyle toplam 3.603.461,54.-TL alacağımız, 2.356.096,04.-TL Hukuki İşlem Başlatılmış alacağımız, 96.931.638,19.-TL Yapılmakta Olan Yatırımlar, 22.639.579,52.-TL Devreden KDV, 4.095.230,88.-TL İş Avansı, 15.320.232,22.-TL Arsa ve Araziler, 646.722,18.-TL Şantiye İdari Binası, 1.228.368,77.-TL Tesis Makine ve Cihazlar, 912.542,77.-TL Taşıtlar, 2.381.330,54.-TL Demirbaşları bulunmaktadır. Satın alınan demirbaşlarımız ilgili hesaba kaydedilmektedir. Kooperatif bünyesinde çalıştırılan oniki personelin gerekli stopaj kesintileri yapılmış ve kooperatifin mali durumu elverdiği ölçüde ilgili vergi dairesine ödemeler yatırılmaktadır. 31.12.2023 tarihi itibariyle 33.883,15.-TL Satıcı Firmalara, 1.697.983,50.-TL Alınan Depozito ve Teminatlar, 383.764,44.-TL İstifa eden-İhraç edilen ve diğer çeşitli firmalara, 594.964,94.-TL Diğer Çeşitli Borçlar, 4.416.573,77.-TL Fazla Ödeme Yapan Ortaklara ve firmalara, 362.412,09.-TL vergi ve sigorta, borcumuz bulunmaktadır.

3- Ortaklık İşlemleri:

Hazineye ait arsa alımı henüz sonuçlanmadığından yapılacak işyeri sayımız netleşmemiştir. Bu yüzden kesin ortak sayımızda belli değildir. İşyeri sayımız netleştiğinde genel kurulun bilgi ve onayına sunulacaktır. 2023 yılında 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 16. ve Kooperatif Ana sözleşmesinin 14. maddesi hükümleri gereğince parasal yükümlülüğünü yani Genel Kurullarca tespit edilen aidatlarını ödemeyen üyelere yasal işlem uygulanması için Kooperatif avukatımıza listeler gönderilerek işlemler yapılması talimatı verilmiştir. 2023 yılında Yönetim Kurulu ortaklar hakkında ihraç kararı almamıştır. 2023 yılında Yönetim Kurulu Toplam 45 Adet Karar almış olup; bu kararların ilgili kayıtları yapılmış ve 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununa aykırı işlem yapılmadığı Denetim Kurulu tarafından kontrol edilmiştir.

4- Arsa, İnşaat ve Ferdileşme Çalışmaları:

Antalya İli Kepez İlçesi Gaziler Mahallesiindeki hazineye ait, yer seçimi yapılarak tahsisi yapılan 550 dönümlük alanın tamamında 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1000 ölçekli mevzi imar planları gerçekleştirilmiş ve plana işlenmiştir. Birinci etaptaki 21 adadan oluşan dükkanların 378 dükkan oturma izni alınmış ve üyelerimize devri yapılmıştır. İkinci etaptaki 265.500 m2 alanın 1/1000 mevzi imar planları onanmış 18 uygulaması Kepez Belediyesine sunulmuştur. Bu alan 25 Adadan oluşmakta olup 436 dükkan gerçekleşecektir. Yerel mahkemenin kararı ile mahkeme sonuçlanmış Bölge

Mahkemesine temyiz edilmiş sonuç beklenmektedir. Yasal mahkeme süreçlerinin uzamasından dolayı komşu 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerden oluşan 109914 m2'lik alanın "küçük sanayi alanı" amaçlı imar planı yapılması amacıyla kepez belediyesine müracaat yapıldı. Toprak kurulu raporu onandı, kamu yararı kararı Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onandı ve imar çalışmaları başlatıldı. 12.04.2023 tarihli bakan oluru ile uygun görüldü. 1/100.000, 1/25.000, 1/1.000 ölçekli mevzi imar planları gerçekleştirilip 18 uygulaması yapıp imar adalarının tapuları alınmış imar çapları çıkartılıp proje çalışmaları başlatılmıştır. 16 adet imar adasından oluşan yeni sanayi alanımızda 195 adet dükkan olup, bunun 107 adet dükkan Hurdacı, 80 adet dükkan Ahşap İşleri, 8 adet dükkan Metal İşleri olarak inşaa edilmesi uygun görülmüştür. Sanayimizin çevre yolları Kepez Belediyesi tarafından imara uygun şekilde açılmış ve açılmaya devam edecektir. Kooperatif tarafından yapılması planlanan sanayimizin güvenliği için Karakol inşaatı tamamlanmış ve teslim edilmiştir.

Hukuki Faaliyetler:

1- Antalya 4.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/490 sayılı dosyası: Ayşe kaya tarafından kooperatifin Milli Emlak Genel müdürlüğünden bedelini ödeyerek satın aldığı 55.911m2'lik 131 ada 1 parsel, 134 ada 2 parsel, 135 ada 1 parsel 136 ada 2 parsel 137 ada 1 parsel, 140 ada 1 parsel 141 ada 1 parsel 142 ada 1 parsel ve 144 ada 1 parsel sayılı tapu kaydının iptali ile Kendisi adına tescili istemi ile açılan dava olup dava kooperatifin lehine sonuçlanmış ve davanın reddine karar verilmiştir. Ancak karşı taraf temyiz etmiştir. Temyiz SONUCUNDA Yargıtay ca karar bozulmuş ancak İlk derece mahkemesi Kooperatifimiz lehine direnme kararı vermiş, davacı tarafından temyiz edilmiş hukuk genel kurulunca direnme kararı bozulmuştur. Ancak kooperatif adına olan tapu kaydı dükkanlar yapılmak suretiyle üyelere geçtiğinden tüm üyelere mahkemece tebligat çıkarılmış olup, dava devam etmektedir.

2- Antalya 8.Asliye Hukuk mahkemesinin 2014/583 sayılı dosyası : Bu dosya ile Kooperatifin arsa satın aldığı Nurettin Dikici ile kendi avukatı arasında olan problemler nedeniyle Nurettin Dikici ile birlikte Kooperatife karşı da açtığı bir vekalet ücreti davası olup yargılaması halen Tüketici Mahkemesinde sürmektedir.

3- İcra takipleri : Kooperatife olan borçlarını ödeyemeyen üyelerimiz hakkında icra işlemleri yapılmış ancak piyasa şartları ve içinde bulunduğumuz pandemi döneminin etkileri de dikkate alınarak taksitlendirme isteyen talepler kabul edilerek kolaylık sağlanma yoluna gidilmiştir. Bi kısım takipler devam etmektedir.

Durum, Genel Kurulun Takdirine Sunulur.

06.05.2024

YÖNETİM KURULU

Antalya Akyıldız Hurda Plastik
İmalat Nakliye Turizm Sanayi
Ve Ticaret Ltd. Şti Temsilen
İbrahim AKYILDIZ
Başkan
T.C:12590650480

Koşanlar Turizm Taşımacılık
Ticaret Ve Sanayi
Ltd. Şti. Temsilen
Hasan KOŞAN
Başkan Yrd.
T.C:32833009806

Halil YARDIMCI
Muhasep Üye
TC: 35785879428



