

2024 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Sayın Divan, Bakanlık Temsilcisi ve ortaklarımız, Resmi Gazete 'de yayınlanan Tebliğ hükümleri doğrultusunda hazırlanan 2024 yılı faaliyetlerimiz aşağıda sunulmuştur.

1- Genel Bilgiler:

S.S. Antalya Esnafı 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, Halil YARDIMCI 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 7 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 2024 yılında tutulan Yönetim Kurulu Karar Defterinin kapanış tasdiki gerçekleştirilmiş ve 2025 yılında kullanılmak üzere Ayrı Yönetim Kurulu Karar Defterinin açılış tasdiki yaptırılmıştır. 2024 yılı içinde ortaklarımızdan toplanan paralar ile yapılan tüm harcamalarla ilgili gerekli kayıtlar yasal defterlerimize işlenmiştir. 01.01.2024-31.12.2024 döneminde, toplam 29.742.774,55.-TL Genel Yönetim Gideri gerçekleşmiştir ve gider dağılımı aşağıda açıklanacaktır. 2024 sonu itibarıyla kooperatif kasasında 146.456,98.- TL, bankalardaki kooperatif hesaplarında 17.427.201,22.- TL nakit para mevcuttur. 2024 yılında ortaklarımızın borçlarına karşılık aldığımız ve bankaya tahsile verilen ve kasada tutulan uzun vadeli çek tutarı 4.342.780,00.- TL'dir. 2024 yılında ortaklarımızın borçlarına karşılık aldığımız uzun vadeli senet tutarı 10.726.379,62.- TL, Yönetim kurulumuzca, 2024 yılında tüm ortaklarımızdan toplanan aidat, Ara Ödeme ve Diğer Gelirler ile Enflasyon Düzeltmesi Karları, Genel Kurul Giriş Gelirleri, Diğer Olağan ve Olağandışı Gelirler, FAİZ Gelirleri ile birlikte toplam 21.578.446,51.- TL

gelir elde edilmiş; bunun 29.742.774,55.- TL'lik kısmı ile tüm genel giderlerimiz karşılanmış, Kooperatif Gelir-Gider farkı olarak 5.843.645,89.- TL Muhasebe kayıtlarında Dönem Net Zararı olarak kayıtlara alınmıştır. Enflasyon Muhasebesi uygulandıktan sonra Kooperatifimizin Mali Durumunda Ortaklarımızdan 2024 yılsonu itibariyle toplam 4.652.594,42.- TL alacağımız, 2.356.096,04.- TL Hukuki İşlem Başlatılmış alacağımız, 22.140.099,06.-TL KDV İade talebinde bulunduğumuz alacağımız, 24.925.006,91.-TL Stoklar, 402.153,30.-TL Verilen Sipariş Avansları, 96.931.638,19.- TL Yapılmakta Olan Yatırımlar, 9.844.011,35.- TL Devreden KDV, 835.428,74.-TL Faiz Gelir Vergisi Kesintisi alacağımız, 23.852,08.- TL İş Avansı, 30.000,00.-TL Personel Avansları, 15.918.244,24.- TL Arsa ve Araziler, 669.441,03.- TL Şantiye İdari Binası, 7.170.989,21.- TL Tesis Makine ve Cihazlar, 2.107.283,70.- TL Taşıtlar, 2.693.131,23.- TL Demirbaşları bulunmaktadır. Satın alınan demirbaşlarımız ilgili hesaba kaydedilmektedir. Kooperatif bünyesinde çalıştırılan onbir personelin gerekli stopaj kesintileri yapılmış ve kooperatifin mali durumu elverdiği ölçüde ilgili vergi dairesine ödemeler yatırılmaktadır. 31.12.2024 tarihi itibariyle 1.966.675,19.-TL Kooperatif Kredi Kartı Borcu, 33.883,15.- TL Satıcı Firmalara, 2.689.451,94.- TL Alınan Depozito ve Teminatlar, 86.203,93.- TL İstifa eden-İhraç edilen ve diğer çeşitli firmalara, 1.280.626,75.- TL Diğer Çeşitli Borçlar, 4.032.082,23.- TL Fazla Ödeme Yapan Ortaklara ve firmalara, 174.397,00.- 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. 2024 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. 2024 yılında Yönetim Kurulu ortaklar hakkında ihraç kararı almamıştır. 2024 yılında Yönetim Kurulu Toplam 33 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.

Toplamda 16 adet imar adasından oluşan imar parsellerinden 6 adet imar adasının arsa Maliki Musa TOK ile 31055 ada 1 parsel, 31056 Ada 1 Parsel, 31057 ada 1 parsel, 31058 ada 1 parsel, 31059 ada 1 parsel ve 31071 ada 1 parsellerin kat karşılığı sözleşmesi T.C Antalya 27. Noterliğince 11.06.2024 tarih 015671 yevmiye nolu düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmış; 31058 ada 1 parsel ve 31057 ada 1 parselin ruhsatları alınmış inşaatlar devam etmektedir. 31055 Ada 1 Parsel ve 31056 Ada 1 Parsellerin ruhsat başvurusu yapılmış dosyalar ruhsat servisine teslim edilmiştir. 31059 ada 1 parsel ve 31071 ada 1 parsel projeleri tamamlanmış ön onay alınmıştır ayrıca 137 ada 1 parselin projeleri tamamlanmış ön onayı alınmıştır. İkinci etap 18 uygulaması güncellenmiş belediyeye sunulmuştur

Hukuki Faaliyetler:

1-Antalya 4.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2023/240 esas 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 karar Yargıtay Hukuk Genel Kurulunda bozulmuş bozma kararı için Karar düzeltme yoluna başvurulmuş olup incelemededir. Karar düzeltme başvurusu kooperatif aleyhine sonuçlanmış olup hazineden alınan satış işleminin davacıyı bağlamayacağı, daha önce tarihli kesinleşmiş mahkeme ilamı olduğundan kooperatifin iyiniyetli kabul edilemeyeceği belirtilerek karar bozulmuştur. İtirazımızda ayrıca kooperatifin artık tapu maliki olmadığı ferdi mülkiyete geçildiği, dolayısı ile davanın 150 kişiye yakın kooperatiften bağımsız bölüm satın alanlara karşı açılması gerektiğini belirttiğimizden yargıtay ilamında da bu husus kabul edilerek ortakların davaya dahil edilmesi istenilmiştir. Ortakların hukuki durumu davaya dahil edildikten sonra değerlendirilecektir.

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- Antalya 4.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/70 E sayılı dosyası, Antalya 4. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/412 E. Sayılı dosyası 2016/253 E. Sayılı dosyaları : Hazine tarafından Kooperatifimize tahsisi yapılan ve 2.etap inşaat için imarı yaptırılan arsalar üzerine Bir kısım işgalcilerin 2/b ve zilyetlik iddiası ile açmış oldukları dava olup mahkemece verilen karar Bölge adliye Mahkemesince kaldırılmış karara karşı temyiz yoluna gidilmiş harca tabi olduğu gerekçesi ile Antalya BAM nin verdiği karar Yargıtay tarafından onanmıştır. Yapılan Yargılama sonunda Tüm işgalcilerin haksız davaları ret edilerek tüm tedbirlerin kaldırılmasına karar verilmiştir. İnşaat yapımına devam için büyük bir engelin önü aşılmış olmuştur. Ancak verilen kararlar henüz kesinleşmemiştir.

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

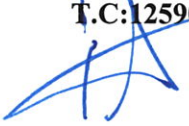
5- Antalya 21. Asliye Ceza Mahkemesi 2023/373 E. Sayılı dosyası ile Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü şikâyeti sonucunda atık maddeler ile ilgili yapılan ceza yargılaması devam etmektedir.

Durum, Genel Kurulun Takdirine Sunulur.

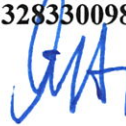
12.05.2025

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
Muhasip Üye
TC: 35785879428

