

S.S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

DENETLEME KURULU RAPORU

Genel Kurul Toplantı Tarihi	: 08.03.2026
İncelemenin ait olduğu dönem	: 2025 YILI
Rapor Düzenleme Tarihi	: 04.02.2026
Raporun Yönetim Kuruluna teslim	:05.02.2026

I- KURULUŞ İŞLEMLERİ

- 1) Kuruluş işlem ve harcamalarından usulsüzlük; **Yoktur.**
- 2) Kooperatif unvanında kamu kurum ve kuruluşunun ismine yer; **verilmemiştir.**

II. YÖNETİM KURULU VE PERSONEL İŞLEMLERİ

1. Yönetim Kurulu üyelerinin üyelik şartları; **yerindedir.**
2. İnceleme dönemimiz içerisinde Yönetim Kurulu toplantılarını düzenli bir şekilde çoğunluğunu kaybetmeden yapmış olup 31 Adet karar alınmıştır.
3. Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında dava; **Açılmamıştır.**
4. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulca tespit edilen ödemelerin dışında veya belirlenen tutarların üzerinde bir ödeme yapılmamıştır.
5. Yönetim Kurulu üyeleri ile çalışanlarının Kooperatifle, yaptığı işin konusuna giren bir ticari muamele, yoktur.
6. Defter ve belgelerin incelenmesinde ve tesliminde bir zorluk **yaşanmamıştır.**
7. Yönetim Kurulu Çalışma Raporu gerçek durumu eksiksiz ve hatasız olarak **yansıtmaktadır.**
8. Müdür ve Kooperatif çalışanlarına ödenen ücretlere dair SSK primleri tam olarak ve zamanında yatırılmıştır.

III. TÜRK TİCARET KANUNU GEREĞİ TUTULMASI ZORUNLU OLAN DEFTER VE BELGELER

- 1- Defter Listesi ve Noter Tasdik Bilgileri;1163 sayılı kooperatifler ve vuk göre uygun tutulmuştur. Noterce açılış ve kapanış 'tasdikleri zamanında yapılmıştır.

Sıra	Defterin Adı	Tarih	Noter
1	Yevmiye Defteri -site	11.12.2025	B.Çekmece 25. Noter Tasdik No.09006
2	Defteri Kebir-site	10.12.2025	B.Çekmece 25. Noter Tasdik No.09005
3	Envanter Defteri-site	10.12.2025	B.Çekmece 25. Noter Tasdik No.09004
4	Envanter Defteri	14.05.2025	B.Çekmece 25. Noter Tasdik No.03007
5	Karar Defteri	31.01.2025	B.Çekmece 25. Noter Tasdik No.00707
6	Karar Defteri	31.01.2025	B.Çekmece 25. Noter Tasdik No.00706

2. Defter ve belgeler 10 yıl süreyle saklanmaktadır.
3. Tahsilat ve ödemelerin tümü kanunen geçerli belgelere dayanmaktadır.

IV- BİLANÇO, GELİR GİDER FARKI HESABI VE MALİ DURUM

1. Bilanço ve Gelir/Gider Tablosu, kayıtlara ve muhasebe standartları ilkelerine uygundur . Ek:1
2. Yönetim Kurulunun hazırlayıp genel kurulun onayına sunduğu 2025 yılına ait ve genel kurulun onayladığı tahmini bütçe ile gerçekleşen arasında gelirler %87, giderler %85 gerçekleşmiştir.

3. Kooperatifin Ödediği Faiz **Yoktur.**
4. Kooperatifin Ödediği Gecikme Cezası **Yoktur.**
5. Genel Yönetim Giderleri usulüne uygundur.
6. İlgili faaliyet döneminde gerçekleşen farkı : Müsbet
7. Yapılan işlemler 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ve Anasözleşmesine uygundur.
8. Mali duruma ilişkin genel değerlendirme, Yasa ve Anasözleşme hükümlerine **uygundur.**
9. 2025 yılı içerisinde yapılan ortaklık işlemleri mevzuata uygun şekilde gerçekleşmiştir.

SONUÇ:

Denetim kurulumuz Yönetim kurulunun her toplantısında bulunmuştur.

Yönetim kurulu her toplantısını Karar Çoğunluğu ile almıştır.

Her kararda hukuki uygunluk takip edilmiş ve Hukuk Müşavirinin görüşü alınmıştır.

Mali tablolar KARŞILAŞTIRMALI şekle sokulmuştur.

Maaşların ve mesailerin, personele her ay, tam ve eksiksiz ve zamanında ödendiği tespit edilmiştir.

Bankalardan kredi kullanılmadığı tespit edilmiştir, Üyelerin herhangi bir kamu kurum ve kuruluşuna BORÇLANDIRILMADIĞI özellikle takip edilmiştir. Kamu kurum ve kuruluşlarına tüm ödemeler yapılmıştır. Kiralanan gayrimenkullerin piyasa koşullarına göre m2 birim fiyatı tespit edilerek artış günü gelen kiracıların kira bedelleri bu artış oranı üzerinden yapılmıştır.

Kooperatifin işlem ve hesaplarının incelenmesi sonucunda, Yönetim Kurulunca genel kurula sunulan çalışma raporundaki faaliyetlerle ilgili, hizmet alımlarında birden fazla fiyat teklifleri alınmış, komisyon nezdinde titiz bir şekilde incelenip her ödeme için karar alınarak ilgililere ödemeleri yapılmıştır.

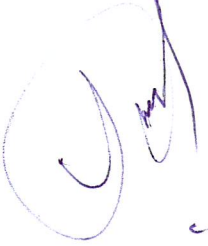
Sosyal Tesislerdeki ticari faaliyetlerle ilgili çalışmaların sonucunda dönem içinde gerçekleşen tüm birimlere ait mali tablolar gayet açık, şeffaf ve anlaşılır şekilde hazırlanmıştır. İncelendiğinde görüleceği üzere işletme faaliyet sonucu dönemi 1.147.955,67 TL kâr ile kapatmıştır.

Çalışmalarımızda katkı yapan komşularımıza, Güzelkent çalışanlarımıza, teşekkür ederiz.

SAYGILARIMIZLA

DENETÇİLER

TAYYİBE TÜLİN ÖZDEMİR



ATABEY BOZKURT



EROL AYDIN



S.S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

Kooperatifimizin 01.01.2025-31.12.2025 dönemine ait hesap ve işlemleri tarafımızdan yıl içerisinde aralıklarla denetlenmiş, Yönetim Kurulu toplantılarına da iştirak edilmiştir. Bilançoya dayanak teşkil eden, Defter ve Belgeler ortaklar cari hesabının tutulduğu bilgisayar kayıtları ayrı ayrı incelenmiş, noter tasdiklerinin zamanında yaptırıldığı, muhasebe kayıtlarının yasalara uygun tutulduğu tüm kayıtların belgelere müstenit olduğu, kayıt sonuçlarının da Bilançoya aynen kaydedildiği görülmüştür.

01.01.2025 - 31.12.2025 TARİHLİ GELİR TABLOSU

EK: 1

BRÜT SATIŞLAR		49.000.945,17
1 .Yurt İçi Satışlar		38.217.787,36
a-Restaurant	22.183.690,64	
b-Kafeterya	9.355.369,29	
c-Kırkahvesi	4.745.792,93	
ç-Büfeler	1.932.934,50	
2 .Diğer Gelirler		10.856.580,53
a-Kira Geliri	7.444.148,51	
b-Siteye Fatura Edilen Hizmet Geliri	3.198.878,73	
c-Havuz Giriş Ve Diğer Gelirler	213.553,29	
SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)		-73.422,72
1 .Satıştan İadeler (-)	-73.422,72	
NET SATIŞLAR		49.000.945,17
SATIŞLARIN MALİYETİ (-)		-45.415.510,26
1 .Satılan Mamüller Maliyeti (-)	-12.437.895,66	
2 .İşçilik Maliyeti (-)	-21.900.316,56	
3 .Genel Gider Maliyeti (-)	-6.552.073,14	
4 .Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	-4.492.721,51	
5 Amortisman (-)	-32.503,38	
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI		3.585.434,91
FAALİYET KARI VEYA ZARARI		3.585.434,91
DİĞER FAALİYET.OLAĞAN GELİR VE KÂRLAR		310.116,08
a .Vadeli Hesap Faiz Gelirleri	310.116,08	
DİĞER FAAL. GİDER VE ZARARLARI		-3.248.591,24
a- Siteye fatura Edilen Giderler	-3.198.638,70	
b-Ticaret Merkezi Gierleri	-49.952,54	
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		646.959,75
OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		554.078,12
1 .SGK Teşvik Geliri	554.078,12	
OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)		-53.082,20
1 .Vergi Dairesi Gideri (-)	-53.082,20	
DÖNEM KARI VEYA ZARARI		1.147.955,67
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		1.147.955,67

S.S. GÜZELKENT HUKUKÇULAR VE İDARECİLER SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ

EK: 2

(01.01.2025-31.12.2025 DÖNEMİ) ÖZET BİLANÇO

Aktifler (Varlıklar)	Cari Dönem	Pasifler (Kaynaklar)	Cari Dönem
	2025		2025
I-DÖNEN VARLIKLAR	10.736.855,00	I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	4.758.726,41
A.HAZIR DEĞERLER	4.882.366,28	A.TİCARİ BORÇLAR	3.839.232,20
01. Kasa	333,85	01. Satıcılar	3.222.029,92
02. Alınan Çekler	0,00	02. Borç Senetleri	0,00
03. Banka	667.799,21	03. Alınan Depozito ve Teminatlar	255.840,15
04. Diğer Hazır Değerler	4.214.233,22	04. Diğer Ticari Borçlar	361.362,13
B.TİCARİ ALACAKLAR	1.629.324,07	B.DİĞER BORÇLAR	0,00
01. Alıcılar	1.186.528,09	01. Ortaklara Borçlar	0,00
02. Alacak Senetleri	0,00	02. Personele Borçlar	0,00
03. Verilen Depozito ve Teminatlar	442.795,98	03. Diğer Çeşitli Borçlar	0,00
04. Diğer Ticari Alacaklar	0,00		
C.DİĞER ALACAKLAR	0,00	C.ALINAN AVANSLAR	335,13
01. Ortaklardan Alacaklar	0,00	01. Alınan Sipariş Avansları	335,13
D.STOKLAR	2.418.428,48	D.ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YAS. YÜK.	876.948,17
01. İlk Madde Malzeme	630.831,30	01.Ödenecek Vergi ve Fonlar	372.845,72
02. Ticari Mallar	1.785.227,12	02. Ödenecek Sos.Güv.Kesintileri	502.535,45
03. Diğer Stoklar	0,00	03. VD.Geç.Ert.Veya Tahk.Diğer Yük.	0,00
04. Verilen Sipariş Avansları	2.370,06	04. Ödenecek Diğer Yük.	1.567,00
E.GELECEK AY. AİT GİDER.VE GEL.T	150.000,00	E.BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	0,00
01.Gelecek Aylara Ait Giderler	150.000,00	01. Dön.Karş Ver.Ve Diğ.Yük.Karş.	0,00
02.Gelir Tahakkukları	0,00	F.Gelecek Ayl.Ait Gelir.ve Gid.Tah.	42.210,91
F.DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	1.656.736,17	01. Gelecek Ayl.Ait Gelirler	42.210,91
01. Devreden kdv	0,00	II- UZUN VADELİ YAB. KAYNAKLAR	10.586.070,25
02. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	1.502.236,17	A. DİĞER BORÇLAR	10.586.070,25
03. İş ve Personel Avansları	154.500,00	01. Ortaklara Borçlar	0,00
		2. Diğer Çeşitli Borçlar	10.586.070,25
II-DURAN VARLIKLAR	2.055.800,27	III- ÖZKAYNAKLAR	-2.552.141,39
A.TİCARİ ALACAKLAR	449.663,12	A ÖDENMİŞ SERMAYE	158.022,53
01. Verilen Depozito ve Teminatlar	449.663,12	01. Sermaye	134.648,61
		02. Sermaye Düzeltmesi Olumlu	23.373,92
B.MADDİ DURAN VARLIKLAR	1.606.137,15	B.SERMAYE YEDEKLERİ	515.412,23
01. Maddi Duran Varlıklar	1.517.974,01	01. Diğer Sermaye Yedekleri	515.412,23
02.Diğer Maddi Duran Varlıklar	138.904,72	C.GEÇMİŞ YILLAR KÂRLARI	0,00
03.Birikmiş Amortisman	-50.741,58	01. Geçmiş Dönem Kârları	0,00
C.MALİ DURAN VARLIKLAR	0,00	D.GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	-4.373.531,82
01. İştirakler	0,00	01. Geçmiş Dönem Zararları	-4.373.531,82
AKTİFLER TOPLAMI	12.792.655,27	E.DÖNEM NET KÂRI	1.147.955,67
		01. Dönem Net Kârı	1.147.955,67
		PASİFLER TOPLAMI	12.792.655,27

ÇALIŞAN PERSONEL LİSTESİ**EK: 3****KOOPERATİF PERSONEL LİSTESİ**

SOSYAL TESİSLER İDARİ KADRO					YILLIK ÖDEMELER TOPLAMI
1	HÜSEYİN	TOKUŞ	22.03.2023	Sosyal Tesisler Sorumlusu	872.284,99
2	SÜLEYMAN	CEYLAN	22.03.2023	Sos.Tesis Temizlik	543.286,66
3	BİLNUR	GÖÇ	5.07.2021	Sos.Tesis Temizlik	368.602,49
RESTAURANT					
1	HÜSEYİN	ÖZKAN	13.06.2025	Garson	270.769,00
2	ÖZKAN	YILMAZ	11.03.2014	Garson	364.458,11
3	METİN	YILMAZ	11.02.2013	Garson	493.954,99
4	MEHMET	ARSLAN	2.02.2020	Garson	439.366,66
5	ÖZGÜR	ARSLAN	3.03.2024	Garson	438.954,99
6	SONER	ALTUCA	2.08.2024	Garson	449.019,99
7	YETER	ABİ	13.07.2017	Çamaşırhane görevlisi	352.918,33
KAFETERYA					
1	ARDA	KAYA	25.04.2025	Garson	200.610,82
2	GAMZE	GÜVENDİK	11.10.2024	Garson	354.604,99
3	BERK	HARMANDA	1.04.2023	Garson	516.718,66
4	GİZEM	GÜVENDİK	28.10.2022	Garson	435.974,99
5	ZERRİN	BAKAR	8.06.2023	Garson	339.075,00
6	EMRE BARAN	İKİNCİ	23.03.2025	Garson	284.962,33
7	UĞUR	CEYLAN	5.08.2025	Garson	109.720,37
8	YUSUF	TOPLAK	7.01.2025	Garson	265.977,75
MUTFAK					
1	YÜKSEL	İNİ	16.07.2023	Aşçı	623.112,49
2	BÜLENT	BAKAR	1.11.2014	Aşçı Yrd.	680.924,99
3	ARİF	KİLİNÇ	22.03.2023	Aşçı Yrd.	612.749,99
4	HAMDİ	YELYUDAN	14.08.2016	Pastacı	711.215,99
5	MÜLAZİM	GÖÇ	2.03.2024	Bulaşıkçı	389.928,33
6	ŞAZİYE	MERT	25.07.2025	Temizlik Görevlisi	114.502,19
KIRKAHVESİ					
1	FATİH	YELYUDAN	11.01.2025	Fırıncı Ustası	574.669,72
2	FURKAN FERHAT	YAVAŞ	6.02.2025	Garson	367.154,99
3	SERKAN	SAVCI	16.07.2023	Fırıncı Ustası	406.841,66
4	DENİZ	KOZKAMAN	17.09.2024	Garson	348.887,49
28	TOPLAM				11.931.248,96

Not.31.12.2025 itibariyle çalışan personellerdir.

DANIŞMANLAR VE HİZMET İŞİ YAPANLAR			YILLIK ÖDEMELER TOPLAMI
1	SMMM HAYRETTİN ÖZBAKIR	MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ	120.000,00
2	MATRİS İŞ SAĞLIĞI GÜV. VE ÇEVRE DAN. MÜH. HİZM.	İŞ SAĞLIĞI VE GÜVEN. Ve HEKİM	47.520,00