



SAMA BUTTİM İŞ MERKEZİ YÖNETİCİLİĞİ

**2024-2025 OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL
TOPLANTISI**

04 Mart 2025

Tarih: 06.02.2026

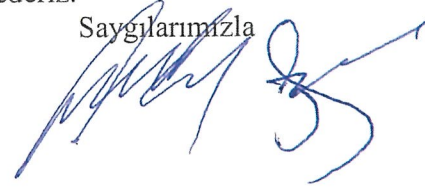
SAMA BUTTİM PLAZA Kat Malikleri Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, 04.03.2026 Çarşamba Günü Saat 14:00'de, çoğunluk sağlanamadığı takdirde 13.03.2026 Cuma günü saat 15:00'de BUTTİM Kültür Merkezi'nde yapılacaktır.

Yazımız ekinde;

- 2026 Yılı Toplantı Gündemi
- 2026 Yılı Bütçesi ve Temsilci Belgesi'ni sunmaktayız.

Sayın Kat Malikimiz; SAMA BUTTİM'in geleceği bakımından önemli olan bu toplantıya mutlaka iştirak etmenizi, iştirak edemeyecekseniz ekte sunduğumuz Temsilci Belgesi'ni imzalayarak, uygun göreceğiniz kişi vasıtasıyla kendinizi **vekaleten temsil** ettirmenizi önemle rica ederiz.

Saygılarımızla



GÜNDEM:

1. Açılış ve Divan Heyeti Seçimi (Saygı duruşu, İstiklal Marşı),
2. Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Divan Heyetine yetki verilmesi,
3. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denetim Kurulu Raporunun okunması,
4. 2024-2025 yılı Bilanço, Gelir-Gider farkı hesaplarının okunması, kabul veya reddinin oylanması,
5. Yönetim Kurulunun ibrasının oylanması,
6. Denetim Kurulunun ibrasının oylanması,
7. Ortak alan mesleki mesuliyet sigortasının yapılmasının görüşülmesi.(Bina ortak alan sigortası)
8. Bina Sigorta şartnamesinin kat maliklerince incelenerek, sigorta şirketinden eksper talep etmeye, hazırlanan ekspertiz raporuna göre sözleşme yapmaya yetki verilmesi,
9. Asgari ücret artışı sebebiyle personel kısıtlamasına gidilmesinin görüşülmesi,
10. Bursa 3.Sulh Hukuk Mahkemesi 2024/943 Esas sayılı kararının uygulanmasının görüşülüp karara bağlanması. Bu kararın esasını teşkil eden, 03.05.2024 tarihli olağanüstü kat malikleri kurulunda alınan kararların iptal davası ile ilgili konuların görüşülmesi ardından 2026 yılı aidat ve ek aidat görüşülüp karar bağlanması,
11. 2026 Dönem bütçesinin görüşmeye açılması, Aidatların belirlenmesi uygulanacak bütçenin karara bağlanması,
12. Demirbaş bütçesinin ve nasıl kullanılacağı belirlenmesi,
13. İş merkezimizde hizmet vermekte olan asansörlerimizi kart okumalı sisteme geçirecek hem güvenlik, hem de enerji tasarrufu açısından fayda yaratması adına konu hakkında görüşülmesi,
14. Geçmiş dönem demirbaş ödemeleri ve aidat ödemelerini yapmayanla ilgili icra takip işleminin yapılıp yapılmamasının görüşülmesi,
15. Gecikmiş ödemelerle ilgili %5 gecikme tazminatının belirlenen tarihe kadar ödenmesi durumunda 1 (bir) kereye mahsus terkin yapılması ve belirlenen tarihten sonra gecikme terkinin yapılmamasının oylanması,
16. Yönetim ve Denetim Kurulu seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesinin oylanması,
17. Yönetim ve Denetim Kuruluna verilecek hakkı huzur ücretlerinin karara bağlanması,
18. Dilek ve Temenniler,

Altınova Mah. 518. Sok. No:1 Sama Buttim İş Merkezi P.K.16250 Osmangazi / BURSA

2024-2025 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Saygıdeğer Genel Kurul Üyeleri ve İş Merkezi Sakinleri,

İş merkezimizin yönetimi olarak, geride bıraktığımız dönem boyunca Genel Kurul'un tarafımıza tevdi ettiği yetki ve aldığı kararlar ışığında çalışmalarımızı kararlılıkla sürdürdük. Binamızın 10 yıllık hizmet süresini doldurmuş olması, hem iç hem de dış yapıda doğal deformasyonları beraberinde getirmiş; buna bağlı olarak teknik ekipmanlarımızın bakım ve onarım maliyetlerinde artış gözlemlenmiştir.

Yaşanan bu teknik zorluklara ve ekonomik koşullara rağmen, yönetim ekibimiz ve çalışanlarımızla birlikte yüksek bir gayret göstererek tasarruf tedbirlerinden ödün vermeden hizmet kalitemizi korumayı başardık. Toplanan aidatların en verimli şekilde kullanılması prensibiyle gerçekleştirdiğimiz faaliyetleri, siz değerli üyelerimizin takdirine sunuyoruz.

Gerçekleştirilen Teknik Bakım, Onarım ve İyileştirme Çalışmaları

Güvenlik Altyapısı: İş merkezimizin güvenliğini en üst seviyeye çıkarmak amacıyla mevcut kamera sistemi ve kayıt cihazları modernize edilmiş, kör noktalar için ilave kamera yatırımı yapılarak sistem devreye alınmıştır.

Asansör ve Ulaşım: Dikey taşımacılık güvenliği için asansörlerin periyodik bakımları aksatılmadan yapılmış, ayrıca asansör içlerine estetik ve hijyen amaçlı özel zemin paspasları yerleştirilmiştir.

Su Yalıtımı ve İzolasyon: 10. kat teras, 1. kat balkon zeminleri ve çatı bölgesinde titiz bir izolasyon çalışması yürütülerek lobi ve alt katlara sızan su sorunu tamamen çözülmüştür.

Dış Cephe Onarımları: 7. katta hasar gören dış cephe camı vinç yardımıyla kasetli sistemle yenilenmiş; rüzgar nedeniyle yerinden çıkan kompozit paneller değiştirilerek tüm teras kompozitleri güçlendirilmiştir.

Yangın Güvenliği: Uzun süredir pasif durumda olan yangın alarm sistemindeki iletim hataları giderilmiş, arızalı dedektörler yenilenerek sistem %100 çalışır hale getirilmiştir.

Altyapı ve Tesisat: Binanın pis su giderindeki tıkanıklık, kazı çalışması ve vidanjör desteğiyle açılmış; bu esnada tespit edilen kırık borular yüksek dayanımlı yenileriyle değiştirilmiştir.

İklimlendirme ve Enerji: Klima sistemlerinin yıllık rutin bakımları tamamlanmış, yağmurdan zarar gören klima kartları tamir edilmiş veya yenilenmiştir. Jeneratör sistemimiz ise olası kesintilere karşı bakımdan geçirilmiştir.

Çevre Düzenlemesi ve Peyzaj: İstinat duvarları temizlenerek boyatılmış, fırtınada devrilen ağacımızın yerine yeni fidanlar dikilmiştir. Yeşil alanların bakımı 15 günde bir düzenli olarak yapılmaktadır.

Hijyen ve Temizlik Standardı: Bina ortak alanları haftada en az iki kez temizlenmekte, her ay tüm katlar makineyle yıkanmaktadır. Ayrıca haşerelere karşı periyodik ilaçlama uygulaması sürdürülmektedir.

Otopark ve Su Tahliyesi: Otopark zemininde su birikmesine yol açan yapısal boşluklar kapatılarak izolasyonu yapılmış, yangın sistemi bölgesindeki su birikintileri için ise özel demir hazneli bir tahliye çözümü geliştirilmiştir.

Genel Onarımlar: Binanın çeşitli katlarındaki yangın borusu sızıntıları onarılmış, ortak alanlardaki kırık seramikler sökülerek yalıtımlı şekilde yenilenmiş ve giriş bölgesine kurumsal bir görünüm için yeni paspaslar alınmıştır.

Akıllı Bina ve Güvenlik Entegrasyonu: İş merkezimizin güvenlik altyapısı tamamen modernize edilerek; geliştirilmiş kamera sistemi, uzaktan takip imkanı sağlayan dijital güvenlik duvarı ve her kata özel alarm panelleri devreye alınmıştır. Yeni sistemle birlikte saat **20:00 itibarıyla** tüm giriş kapıları otomatik olarak kilitlenmekte, bina dışından kartlı giriş yapıldığında ise sistem kişinin yetkili olduğu katın alarmını otomatik olarak çözmektedir. Akşam 20:00'den sonra personel gereksinimini ortadan kaldıran bu tam otomatik sistem sayesinde **2 personel tasarrufu sağlanmış**, böylece güvenlik maliyetleri **yarı yarıya (%50)** düşürülerek işletme giderlerinde önemli bir verimlilik elde edilmiştir.

- **Otopark Su Baskını ve Acil Müdahale:** İş merkezimizin otopark alanında meydana gelen su baskınına, yangın pompaları asansör kuyusu seviyesine kadar indirilerek ivedilikle müdahale edilmiştir. Garajdaki suyun tamamı dışarı tahliye edilerek binanın ana taşıyıcılarına ve asansör sistemine zarar vermesi önlenmiş; süreç sonunda hasar gören yangın boruları ve sudan etkilenen arızalı tüm elektronik parçalar yenileriyle değiştirilerek sistemler tekrar güvenli hale getirilmiştir.
- • **Dış Cephe Cam Yenileme Çalışmaları:** Binamızın dış cephesinde hasar gören 3 adet cam, yüksek kat güvenliği gözetilerek vinç yardımıyla değiştirilmiştir. 7. ve 8. katlarda gerçekleştirilen bu operasyonla kasetli cam montajları tamamlanarak bina bütünlüğü ve yalıtımı korunmuştur.
- • **Kompozit Panel Onarımı ve Güçlendirme:** Şiddeti artan rüzgarlar nedeniyle yerinden çıkan ve uçan kompozit panellere karşı hızlı bir planlama yapılmıştır. Vinç yardımıyla yürütülen teknik çalışma neticesinde, yeni panellerin montajı sağlanarak tamamlanmış; olası rüzgar hasarlarına karşı cephe güvenliği maksimum seviyeye çıkarılmıştır.

Bu raporu onayınıza sunar, iş merkezimizin daha konforlu ve güvenli hale gelmesi için desteklerinizden dolayı teşekkür ederiz.

İş Merkezi Yönetimi

Değerli Kat Maliklerimiz;

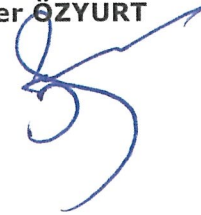
Yönetim olarak, toplanan aidatları yerinde ve tasarruflu bir şekilde hizmetlerimize yansıtmaya çalıştık ve binamızın tüm teknik sistemlerini, kurulduğu günkü gibi güncel tutmaya ve kat malik ve sakinlerinin memnuniyetini sağlamaya özen göstermiş bulunmaktayız.

**Saygılarımızla,
SAMA BUTTİM İŞ MERKEZİ YÖNETİCİLİĞİ**

Yönetici
Mustafa BAYRAKOĞLU



Yönetici Yrd.
Ömer ÖZYURT



2024-2025 YILI DENETİM KURULU RAPORU

SAYIN ; SAMA BUTTİM İŞ MERKEZİ MALİKLERİ

Denetim kurumumuz, iş merkezi yönetiminin 2024-2025 yılında yapmış olduğu tüm toplantılarına iştirak etmiş ve toplantı tutanaklarını da incelemiştir. İş merkezi yönetiminin 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Genel Kurul' da alınan tüm kararlara tamamen uygun hareket ettiği görülmüştür. Bakım gerektiren demirbaşları ve iş merkezimizin teknik makina ve ekipmanların yenilenmesinde, uygun fiyatla alınmasına özen göstermişlerdir.

Denetim kurumumuz, iş merkezi yönetiminin yapmış olduğu harcamaları kontrol etmiş ve Genel Kurul toplantısında onaylanan işletme projelerine bağlı olarak, bütçe disiplini içinde hareket ettiğini tespit etmiştir. Ayrıca, yıl içinde değişik zamanlarda muhasebe kayıtlarında yapılmış olan tetkikler sonucunda, harcamaların ve tahsilâtların tam ve gerçeğe uygun olarak kayıtlara intikal ettirildiği tespit edilmiş olup tutanak altına alınmıştır. Üçer aylık dönemde, iş merkezimizin mali durumunu ayrıntılı gösteren mizanlar denetimimize verilmiştir. Bu kontroller sırasında yapılan kasa tespitlerinde kasada bulunması gereken nakit (banka ,kasa, çek) tam, eksiksiz ve doğru olduğu görülmüştür.

Aidat Tahsilâtlarında; Ödeme alınamayan kat maliklerine ve kiracılara, Borçlar Kanunu'nun gerektirdiği yasal işlemler başlatılmış olup, hukuki süreç titizlikle takip edilerek, esnafımızın hakkını korumak için azami dikkat ve özen gösterilmiştir. Yönetimin aldığı kararlar, karar defterine günü gününe yazılmıştır.

Kanuni Defterler, noter tasdikli olarak VUK ve TTK düzenine uygun olarak tutulmuştur. 2024-2025 yılı Bilançosu ve Gelir Gider Tablosu kontrol edilmiş ve uygun bulunmuştur. Çalışmalarını başarılı ve özverili bulduğumuz, Yönetimin ibra edilmesi hususunu takdirlerinize arz ederiz

Denetçi
BUTTİM KOOPERATİFİ

SAMA BUTTİM PLAZA
2024 YILI BİLANÇOSU

AKTİF

I. DÖNEN VARLIKLAR		1.082.197,77
10 Hazır Değerler		4.050,25
102 Bankalar		4.050,25
12 Ticari Alacaklar		0,00
128 Şüpheli Ticari Alacaklar		48.786,75
129 Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)		-48.786,75
13 Diğer Alacaklar		599.825,28
131 Ortaklardan Alacaklar		599.825,28
15 Stoklar		478.322,24
159 Verilen Sipariş Avansları		478.322,24
DURAN VARLIKLAR		96.606,08
25 Maddi Duran Varlıklar		96.606,08
255 Demirbaşlar		96.606,08
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		1.178.803,85

PASİF

III. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		787.287,98
32 Ticari Borçlar		190.703,65
320 Satıcılar		190.703,65
33 Diğer Borçlar		452.738,86
335 Personel Borçlar		450.715,56
336 Diğer Çeşitli Borçlar		2.023,30
36 Ödenecek Vergi ve Diğ.Yükümlülükler		143.845,47
360 Ödenecek Vergi ve Fonlar		71.640,90
361 Ödenecek Sosyal Güv. Kesintileri		71.819,91
380 Gelecek Aylara Ait Gelirler		384,66
V. ÖZ KAYNAKLAR		391.515,87
57 Geçmiş Yıl Karları		232.182,48
570 Geçmiş Yıl Karları		232.182,48
58 Geçmiş Yıl Zararları		-276.601,37
580 Geçmiş Yıl Zararları (-)		-276.601,37
59 Dönem Net Karı (Zararı)		435.934,76
590 Dönem Gelir - Gelir Farkı (Müspet)		435.934,76
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		1.178.803,85

[Signature]

[Signature]

2024 YILI BİLANÇO HESAPLARININ AÇIKLAMALARI

AKTİF HESAPLAR 1.178.803,85

102 – BANKALAR HESABI 4.050,25

Bankalardaki vadesiz Türk lirası hesap tutarıdır.

128– ŞÜPHELİ TİCARİ ALCAKLAR 48.786,75

Tahsil edilemeyen dava açılmış alacaklar.

Mal Sahibi : Soner AKGÜL = 29.113,52 TL - Yılmazlar METAL = 19.673,23 TL

129– ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR KARŞILIĞI(-) -48.786,75

Şüpheli alacaklara ayrılan karşılık.

131 – ORTAKLARDAN ALACAKLAR 599.825,28

31.12.2023 Tarihli Aidat borç toplamı

159- VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI 478.322,24

Elektrik Malz. İçin Gönderilen Tutar. Akıllı Bina Geçişi İle İlgili Ödemeler

255 – DEMİRBAŞLAR 96.606,08

Önceki yıllarda ve yıl içinde iş merkezimiz yönetiminin ihtiyacı olarak alınan büro mobilyaları, büro makineleri, bilgisayar programları ve diğer demirbaşların toplam bedelidir.

PASİF HESAPLAR 1.178.803,85

320 – SATICILAR 190.703,65

SAMA BUTTİM İş Merkezimize mal ve hizmet satışı yapan, hizmet ve ticaret firmalarına 31.12.2024 olan dökümü aşağıdaki gibidir

ASUMAN TAŞÇI - BİNA SİGORTASI		160.000,00
DİĞER FİRMALAR		30.703,65

335- PERSONELE BORÇLAR 450.715,56

Aralık 2024 tarihinde personel tahakkuk eden maaş tutarıdır. 2 Personel Tazminat

336- DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR 2.023,30

Ödenecek Vergi

360 – ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR 71.640,90

Tüm personelimizin Aralık 2024 dönemine ait ücret bordroları ile tahakkuk eden gelir vergisi ve damga vergisi kesintileri tutarı ile üçüncü kişilerden yapılan stopajlar tutarı olup, Ocak 2025 ayı içinde vergi dairesine ödenecektir.

361 – ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ 71.819,91

Tüm personelimizin Aralık 2024 dönemiyle ilgili tahakkuk eden SGK primi ve Sosyal Güvenlik Destek primleri tutarı olup Ocak 2025 içinde SGK Bursa Müdürlüğüne ödenecektir.

380- Gelecek Aylara Ait Gelirler 384,66

2025 yılına sarkan fazla aidat ödemelerinin toplamı

570 – GEÇMİŞ YIL KARLARI 232.182,48

Geçmiş dönem müspet farklardan oluşmaktadır.

580 – GEÇMİŞ YIL ZARARI -276.601,37

Geçmiş dönem menfi farklardan oluşmaktadır.

590– DÖNEM NET KARI (Karı) 435.934,76

2024 Yılı Dönem Net Karı

Yönetici
Mustafa BAYRAKOĞLU

Yönetici Yrd
Ömer ÖZYURT

GİDERLER 31.12.2024
TUTAR (TL.)
Genel Yönetim Giderleri 4.384.617,04

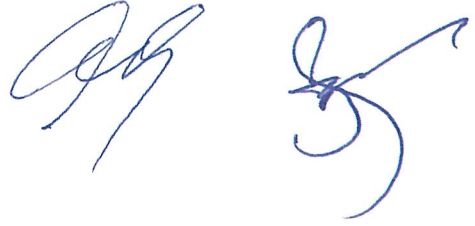
GELİRLER 31.12.2024
TUTAR (TL.)
Ortaklar Aidatı 2.529.109,27
Gecikme Farkları Aidatı 95.433,83
Pay İçer Gelirleri 814.143,14
Sigorta Hasar Ödemesi Gelirleri 9.572,25
Diğer Gelirler 17,43
Sigorta Demirbaş Gelirleri 1.372.275,88

GİDERLER TOPLAMI 4.384.617,04
GELİR GİDER MENFİ FARKI
GENEL TOPLAM 4.384.617,04

GELİRLER TOPLAMI 4.820.551,80
435.934,76
GENEL TOPLAM 4.384.617,04

SIRA NO	GİDERLER 2024 YILI	
1	BRÜT ÜCRETLER	1.254.708,29
2	SGK İŞVEREN PRİMLERİ	275.151,42
	KIDEM VE İHBAR TAZMİNATI	373.059,37
3	PERSONEL ŞEHİRİÇİ ULAŞIM GİDERİ	199.206,90
4	SGK İŞSİZLİK PRİMİ	25.094,17
5	YÖNETİCİ HUZUR HAKKI	228.028,48
6	PERSONEL DİĞER GİDERLER	2.151,28
7	OTOPARK AYDINLATMA ONARIM GİDERLERİ	4,22
8	ELEKTRİK GİDERLERİ	779.278,92
9	BANKA İŞLEM ÜCRETLERİ	1.700,91
10	TEMİZLİK GİDERLERİ	4.000,00
11	MÜŞAVİRLİK VE DANIŞMANLIK GİDERLERİ	48.240,00
12	SU GİDERLERİ	3.105,00
13	MUHTELİF GİDERLER	57.347,53
14	ASANSÖR GİDERLERİ	42.804,00
15	TELEFON İNTERNET GİDERLERİ	1.470,75
16	NOTER GİDERLERİ	5.236,82
17	DAMGA VERGİSİ	4.751,50
18	TAMİR BAKIM GİDERLERİ	336.735,53
19	ÖDENEN GECİKME ZAMLARI	119.927,46
20	HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ - MAHKEME İCRA	22.176,16
21	SİGORTA GİDERLERİ	599.954,03
22	POSTA GİDERLERİ	174,00
23	KANUNEN KABUL EDİLMİYEN GİDER	310,30
	GİDERLER GENEL TOPLAMI	4.384.617,04

SIRA NO	GELİRLER 2024 YILI	
1	Ortaklar Aidatı	2.529.109,27
2	Gecikme Farkları Aidatı	95.433,83
3	Pay Ölçer Gelirleri	814.143,14
4	Sigorta Hasar Ödemesi Gelirleri	9.572,25
5	Diğer Gelirler	17,43
6	Sigorta Demirbaş Gelirleri	1.372.275,88
GELİRLER GENEL TOPLAMI		4.820.551,80



SAMA BUTTİM PLAZA
2025 YILI BİLANÇOSU

AKTİF

PASİF

I. DÖNEN VARLIKLAR		574.626,64	III. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		439.990,16
10 Hazır Değerler		31.274,49	32 Ticari Borçlar		319.827,32
102 Bankalar		31.274,49	320 Satıcılar		319.827,32
12 Ticari Alacaklar		0,00	33 Diğer Borçlar		87.365,50
128 Şüpheli Ticari Alacaklar		48.786,75	335 Personel Borçları		87.365,50
129 Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)		-48.786,75			
13 Diğer Alacaklar		436.602,15	36 Ödenecek Vergi ve Diğ.Yükümlülükler		32.797,34
131 Ortaklardan Alacaklar		436.602,15	360 Ödenecek Vergi ve Fonlar		5.436,26
15 Stoklar		106.750,00	361 Ödenecek Sosyal Güv. Kesintileri		25.597,27
159 Verilen Sipariş Avansları		106.750,00	380 Gelecek Aylara Ait Gelirler		1.763,81
II. DURAN VARLIKLAR		96.606,08	V. ÖZ KAYNAKLAR		231.242,56
25 Maddi Duran Varlıklar		96.606,08	57 Geçmiş Yıl Karları		668.117,24
255 Demirbaşlar		96.606,08	570 Geçmiş Yıl Karları		668.117,24
			58 Geçmiş Yıl Zararları		-276.601,37
			580 Geçmiş Yıl Zararları (-)		-276.601,37
			59 Dönem Net Karı (Zararı)		-160.273,31
			590 Dönem Gelir - Gelir Farkı (Menfi)		-160.273,31
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		671.232,72			671.232,72



2025 YILI BİLANÇO HESAPLARININ AÇIKLAMALARI

AKTİF HESAPLAR	671.232,72
102 – BANKALAR HESABI	31.274,49
Bankalardaki vadesiz Türk lirası hesap tutarıdır.	
128– ŞÜPHELİ TİCARİ ALCAKLAR	48.786,75
Tahsil edilemeyen dava açılmış alacaklar. Mal Sahibi : Soner AKGÜL = 29.113,52 TL - Yılmazlar METAL = 19.673,23 TL	
129– ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR KARŞILIĞI(-)	-48.786,75
Şüpheli alacaklara ayrılan karşılık.	
131 – ORTAKLARDAN ALACAKLAR	436.602,15
31.12.2023 Tarihli Aidat borç toplamı	
159- VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	106.750,00
Elektrik Malz. İçin Gönderilen Tutar.	
255 – DEMİRBAŞLAR	96.606,08

Önceki yıllarda ve yıl içinde iş merkezimiz yönetiminin ihtiyacı olarak alınan büro mobilyaları, büro makineleri, bilgisayar programları ve diğer demirbaşların toplam bedelidir.

PASİF HESAPLAR	671.232,72
320 – SATICILAR	319.827,32

SAMA BUTTİM İş Merkezimize mal ve hizmet satışı yapan, hizmet ve ticaret firmalarına 31.12.2025 olan dökümü aşağıdaki gibidir

VEYSEL ASA (MAPFRE SİGORTA KALAN BAKİYE)	139.000,00
ULUDAĞ ELEKTRİK	110.947,00
SU ELKTRO MARKET - KAPAİSTİF ENDÜKTİF RÖLE VE SİSTEMİN YAP.	40.000,00
DİĞER FİRMALAR	29.880,32

335- PERSONELE BORÇLAR	87.365,50
-------------------------------	------------------

Aralık 2025 tarihinde personel tahakkuk eden maaş tutarıdır.

336- DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00
-----------------------------------	-------------

Geçmiş dönem SGK ve muhtasar borçları

360 – ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	5.436,26
---------------------------------------	-----------------

Tüm personelimizin Aralık 2025 dönemine ait ücret bordroları ile tahakkuk eden gelir vergisi ve damga vergisi kesintileri tutarı ile üçüncü kişilerden yapılan stopajlar tutarı olup, Ocak 2026 ayı içinde vergi dairesine ödenecektir.

361 – ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	25.597,27
---	------------------

Tüm personelimizin Aralık 2025 dönemiyle ilgili tahakkuk eden SGK primi ve Sosyal Güvenlik Destek primleri tutarı olup Ocak 2026 içinde SGK Bursa Müdürlüğüne ödenecektir.

380- Gelecek Aylara Ait Gelirler	1.763,81
---	-----------------

2025 yılına sarkan fazla aidat ödemelerinin toplamı

570 – GEÇMİŞ YIL KARLARI	668.117,24
---------------------------------	-------------------

Geçmiş dönem müspet farklardan oluşmaktadır.

580 – GEÇMİŞ YIL ZARARI	-276.601,37
--------------------------------	--------------------

Geçmiş dönem menfi farklardan oluşmaktadır.

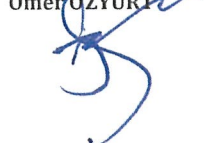
590- DÖNEM NET KARI (ZARARI)	-160.273,31
-------------------------------------	--------------------

2025 Yılı Dönem Net Zararı

Yönetici
Mustafa BAYRAKOĞLU



Yönetici Yrd
Ömer ÖZYURT



31.12.2025

TUTAR (TL.)

GİDERLER

Genel Yönetim Giderleri

5.029.417,13

31.12.2025

TUTAR (TL.)

GELİRLER

5510 Sayılı Kanundan Doğan İndirim

6.076,81

Ortaklar Aidatı

2.514.023,04

Gecikme Farkları Aidatı

21.787,46

Pay Ölçer Gelirleri

995.045,87

Sigorta İskonto Gelirleri

198.217,25

Sigorta Hasar Ödemesi Gelirleri

514.770,30

Diğer Gelirler

4.113,09

Sigorta Demirbaş Gelirleri

615.110,00

GİDERLER TOPLAMI

5.029.417,13

GELİR GİDER MENFİ FARKI

GELİRLER TOPLAMI

4.869.143,82

GENEL TOPLAM

5.029.417,13

GENEL TOPLAM

5.029.417,13

-160.273,31

5.029.417,13

SIRA NO	GİDERLER 2025 YILI	
1	BRÜT ÜCRETLER	916.304,12
2	SGK İŞVEREN PRİMLERİ	198.048,11
3	PERSONEL ŞEHİRİÇİ ULAŞIM GİDERİ	204.864,00
4	SGK İŞSİZLİK PRİMİ	17.230,15
5	YÖNETİCİ HUZUR HAKKI	312.065,99
6	BİNA ÇEVRESİ BAKIM GİDERLERİ	28.593,33
7	ELEKTRİK GİDERLERİ	1.106.550,05
8	BANKA İŞLEM ÜCRETLERİ	1.586,74
9	KIRTASIYE GİDERLERİ	350,40
10	MÜŞAVİRLİK VE DANIŞMANLIK GİDERLERİ	72.000,00
11	SU GİDERLERİ	9.574,25
12	MUHTELİF GİDERLER	49.093,15
13	ASANSÖR GİDERLERİ	115.879,40
14	TELEFON İNTERNET GİDERLERİ	7.963,22
15	NOTER GİDERLERİ	10.828,91
16	DAMGA VERGİSİ	8.751,51
17	TAMİR BAKIM GİDERLERİ	363.849,70
18	ÖDENEN GECİKME ZAMLARI	46.765,89
19	HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ - MAHKEME İCRA	48.611,39
20	SİGORTA GİDERLERİ	813.327,83
21	POSTA GİDERLERİ	1.047,47
22	TEMİZLİK MALZEME GİDERLERİ	865,00
23	SAĞLIK VE İŞ GÜVENLİĞİ GİDERLERİ	5.240,00
25	ELEKTRİK VE ALARM OTOMASYON GİDERİ	690.026,52
	GİDERLER GENEL TOPLAMI	5.029.417,13

SIRA NO	GELİRLER 2025 YILI	
1	5510 Sayılı Kanundan Doğan İndirim	6.076,81
2	Ortaklar Aidatı	2.514.023,04
3	Gecikme Farkları Aidatı	21.787,46
4	Pay Ölçer Gelirleri	995.045,87
5	Sigorta İskonto Gelirleri	198.217,25
6	Sigorta Hasar Ödemesi Gelirleri	514.770,30
7	Diğer Gelirler	4.113,09
8	Sigorta Demirbaş Gelirleri	615.110,00
	GELİRLER GENEL TOPLAMI	4.869.143,82

SAMA BUTTİM İŞ MERKEZİ YÖNETİMİ 01.01.2025 - 31.12.2025
TAHİMİNİ BÜTÇESİ

SIRA	GİDERLER	
1	PERSONEL MAAŞLARI (VERGİ + MESAILER) 23917,65 + 9676,47 + 25303,78 + 24903,11*2 +6 %15 Mesai + Vergi	1.500.089,26 ₺
4	KIDEM TAZMİNAT FONU	109.000,00 ₺
5	PERSONEL ULAŞIM GİDERİ - (4 PERSONEL * 1200 * 12= 57.600TL) + 630 *12 =7.560TL	65.160,00 ₺
6	PERSONEL YEMEK GİDERİ - (4 PERSONEL * 2700 *12= 129.600TL) +1.440 * 12 =17.280TL	146.880,00 ₺
7	MUHASEBE GİDERLERİ 3350*12=NET = 40.200TL (BRÜT=48.240,00TL)	48.240,00 ₺
8	KIRTASIYE GİDERİ	4.000,00 ₺
9	YÖNETİCİ MAAŞI 1AY 8.501,06*2KİŞİ=17.002,12TL	204.025,44 ₺
10	JENARATÖR BAKIM GİDERİ - YILLIK 4 KERE MOTORYAĞI, 2000,00TL , HAVA FİLTRE, YAĞ FİLTRESİ, ANTİFİRİZ 9.000,00TL + KDV	12.800,00 ₺
11	JENARATÖR YAKIT GİDERİ	25.000,00 ₺
12	TAMİR BAKIM GİDERLERİ	190.000,00 ₺
13	SİGORTA GİDERLERİ	0,00 ₺
14	ASANSÖR BAKIM GİDERLERİ 2640+KDV	38.016,00 ₺
15	ROYALCERT BELGELENDİRME (ASANSÖR ZORUNLU DENETİM SERTİFİKASI) (2023 yılı 1.333,40*2) (2024 yılı 2394*2)	4.788,00 ₺
16	KLİMA BAKIM GİDERLERİ - YILDA 1 KERE 15.000+KDV	18.000,00 ₺
17	MUHTELİF GİDERLER (DANIŞMA GİDERLERİ ÇAY,ŞEKER VB + HIRDAVAT MAL. VB)	64.000,00 ₺
18	ÇEVRE BAKIM GİDERLERİ (BAHÇE ÇİMLEME , SULAMA SİSTEMİ	8.000,00 ₺
19	İLETİŞİM GİDERLERİ (DANIŞMA TEL) 0224 211 6525 NUMARALI HAT	2.500,00 ₺
20	HAŞERE İLAÇLAMA (KDV DAHİL 500 *12) AYDA 1 KERE	7.000,00 ₺
21	YANGIN ALARM SİSTEMİ YILLIK BAKIMI	24.000,00 ₺
22	VERGİ RESİM HARÇLAR	8.000,00 ₺
23	TEMİZLİK MALZEMELERİ	10.000,00 ₺
24	ELEKTRİK GİDERLERİ - ASANSÖR, ORTAK ALAN YILLIK ORTALAMA= 42.080,704 kWh *5,5 =231.443,87TL (GELEN FAT. EŞİT BÖLÜNECEK)	10.000,00 ₺
25	SU GİDERLERİ	4.500,00 ₺
26	NOTER GİDERLERİ	8.000,00 ₺
27	BİLGİSAYAR PROGRAM GİDERLERİ - SENYÖNET	0,00 ₺
28	DIŞ CEPHE CAM TEMİZLİĞİ - YILDA 1 KERE 150.000TL + KDV (Yapılmayacak)	0,00 ₺
	GİDERLER TOPLAMI	2.511.998,70 ₺

SIRA	GELİRLER	
29	AİDAT GELİRLERİ	2.511.998,70 ₺
	GELİRLER TOPLAMI	2.511.998,70 ₺

43 BAĞIMSIZ ALAN TOPLAM PERSONEL GİDERLERİ (ARSA PAYINA GÖRE DAĞITIM) AYLIK = 209.333,225 TL

SAMA BUTTİM İŞ MERKEZİ YÖNETİMİ 01.01.2026 - 31.12.2026 TAHMİNİ BÜTÇESİ

		2026
1	PERSONEL MAAŞLARI 2 Personel tam zamanlı - 1 personel kısmi süre 8 gün temizlik personeli - Ek mesai ücretleri dahil	1.650.000,00 ₺
2	PERSONEL ULAŞIM GİDERİ - (2 PERSONEL * 2660 = 5320 1 Yarım Zamanlı Temizlik Personeli 1000TL = 6320TL	80.000,00 ₺
3	PERSONEL YEMEK GİDERİ - (2 PERSONEL * 6.750 =13.500 1 Yarım Zamanlı Temizlik Personeli = 2200 TL = 15.700TL	190.000,00 ₺
4	MUHASEBE GİDERLERİ	106.000,00 ₺
5	KIRTASIYE GİDERİ	6.000,00 ₺
6	YÖNETİCİ MAAŞI	396.360,00 ₺
7	JENARATÖR BAKIM GİDERİ - YILLIK 4 KERE	15.000,00 ₺
8	JENARATÖR YAKIT GİDERİ	12.000,00 ₺
9	TAMİR BAKIM GİDERLERİ	300.000,00 ₺
10	SİGORTA GİDERLERİ	0,00 ₺
11	ASANSÖR BAKIM GİDERLERİ	120.000,00 ₺
12	ASANSÖR ZORUNLU DENETİM SERTİFİKASI	11.415,36 ₺
13	KLİMA BAKIM GİDERLERİ - YILDA 1 KERE 25.000+KDV	30.000,00 ₺
14	MUHTELİF GİDERLER (DANIŞMA GİDERLERİ ÇAY,ŞEKER VB + HIRDAVAT MAL. VB)	20.000,00 ₺
15	ÇEVRE BAKIM GİDERLERİ (BAHÇE ÇİMLEME , SULAMA SİSTEMİ	15.000,00 ₺
16	İLETİŞİM VE İNTERNET GİDERLERİ GİDERLERİ 0224 211 6525 NUMARALI HAT	14.000,00 ₺
17	HAŞERE İLAÇLAMA - AYDA 1 KERE	11.033,92 ₺
18	YANGIN ALARM SİSTEMİ YILLIK BAKIMI	40.000,00 ₺
19	VERGİ RESİM HARÇLAR	15.000,00 ₺
20	TEMİZLİK MALZEMELERİ	15.000,00 ₺
21	ELEKTRİK GİDERLERİ - ASANSÖR, ORTAK ALAN YILLIK ORTALAMA= 42.080,704 kWh *5,5 =231.443,87TL (GELEN FAT. EŞİT BÖLÜNECEK)	0,00 ₺
22	SU GİDERLERİ	10.000,00 ₺
23	NOTER GİDERLERİ	10.000,00 ₺
24	BİLGİSAYAR PROGRAM GİDERLERİ - SENYÖNET	17.000,00 ₺
25	DIŞ CEPHE CAM TEMİZLİĞİ - YILDA 1 KERE 150.000TL + KDV (Yapılmayacak)	0,00 ₺
GİDERLER TOPLAMI		3.192.809,28 ₺

43 BAĞIMSIZ ALAN TOPLAM PERSONEL GİDERLERİ (ARSA PAYINA GÖRE) =266.067,44 TL