



# İZZET BAYSAL VAKFI

Eğitim ve Sağlıkta Ülkemizin ve Halkımızın Hizmetinde

## FAALİYET RAPORU 2025

[www.izzetbaysalvakfi.org.tr](http://www.izzetbaysalvakfi.org.tr)





# İZZET BAYSAL VAKFI

Eğitim ve Sağlıkta Ülkemizin ve Halkımızın Hizmetinde

## FAALİYET RAPORU 2025

[www.izzetbaysalvakfi.org.tr](http://www.izzetbaysalvakfi.org.tr)

Rkamlı Programlı ve çok çalıştım,  
Yırsafı Baş düşmanım ilan ettim,

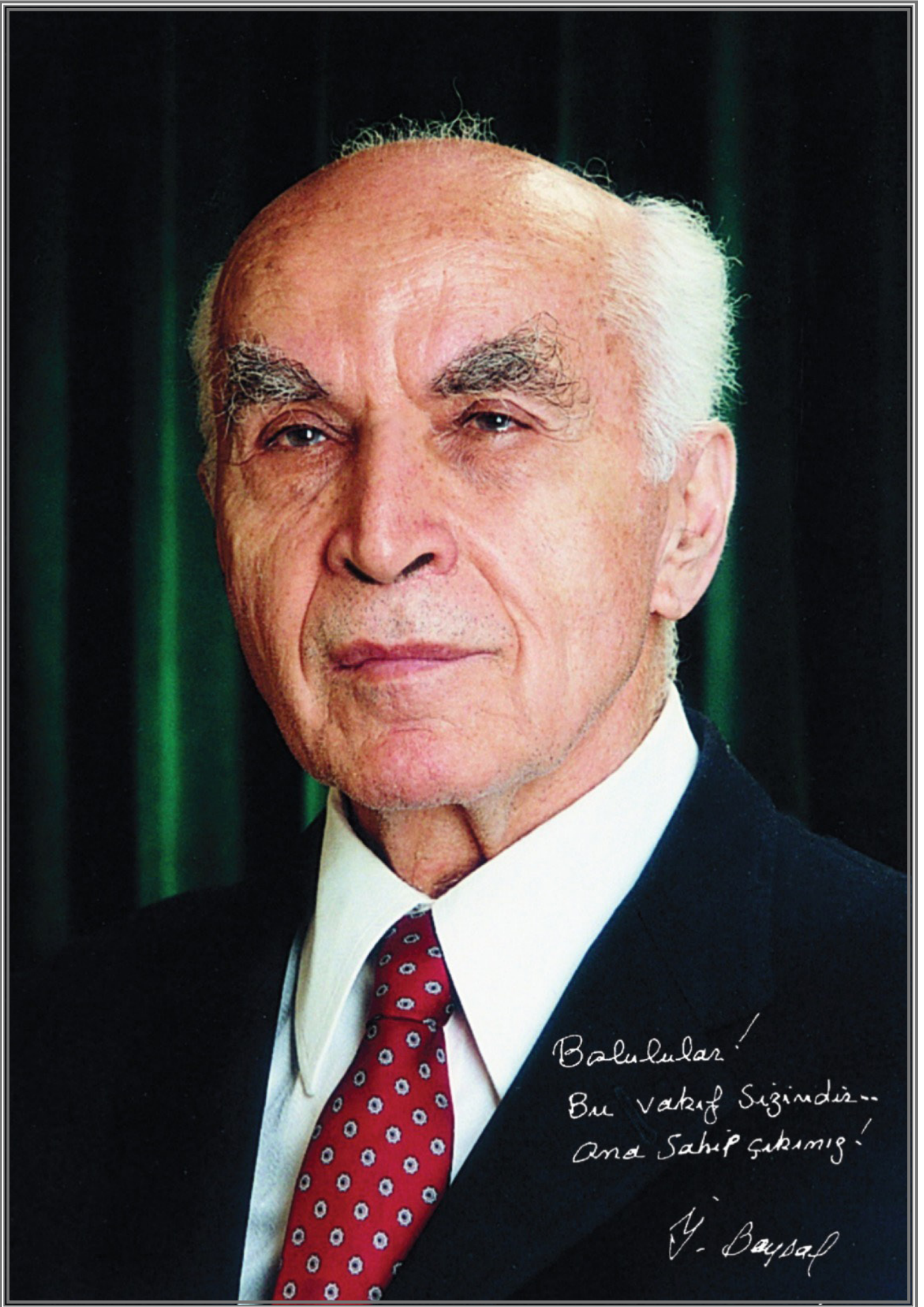
Sakırlı almasınz Bildim,

Hok yemedim: Haktızında yedi medim

ı Hayatında Basarımı Budauranıp lauma  
Barçlı aldiğümü sanıyarım.

izzet Bayşaf

Y. Bayşaf



Balulular!  
Bu vakıf sizindir--  
Ana Sahip şikimig!

Y. Baykal



## 10 ALTIN ÖĐÜT

Düşünmeye vakit ayır, düşünce güç için kaynaktır.

Eđlenmeye vakit ayır, eğlence gençliğin sırrıdır.

Okumaya vakit ayır, okuma bilginin pınarıdır.

Duaya vakit ayır, dua güç anlarda direnmenin desteđidir.

Sevmeye vakit ayır, sevme yaşamı tatlı kılan şeydir.

Anlaşmaya vakit ayır, anlaşma yaşama güzel bir tat verir.

Gülmeye vakit ayır, gülme ruhun güzelliđidir.

Vermeye vakit ayır, verme günün aydınlığıdır.

İşini iyi yapmaya vakit ayır, iyi işi kişiyi saygın yapar.

Teşekküre vakit ayır, teşekkür yaşam pastasının kremasıdır.



## İÇİNDEKİLER

<b>BAŞKANIN MESAJI</b>	<b>8</b>
<b>İZZET BAYSAL VAKFI HAKKINDA</b>	<b>11</b>
<b>BİR BAKIŞTA 2025</b>	<b>12</b>
<b>MÜTEVELLİLER HEYETİ</b>	<b>16</b>
<b>2025 YILI MALİ RAPORU</b>	<b>17</b>
<b>MALİ TABLOLAR</b>	<b>26</b>
<b>39 YILLIK YATIRIMLARIMIZIN LİSTESİ VE DEĞERLERİ</b>	<b>33</b>
<b>2025 YILI DENETİM KURULU RAPORU</b>	<b>34</b>
<b>YMMM RAPORU</b>	<b>37</b>
<b>2026 YILI TAHMİNİ BÜTÇE DETAYI</b>	<b>38</b>



## SUNUŞ

İzzet Baysal Vakfı olarak 40. yılımıza adım atmanın derin gururunu ve heyecanını yüreğimizde hissediyoruz. Kurucumuz Rahmetli Amcam İzzet Baysal'ın büyük bir inançla başlattığı bu hayır yolculuğunu sürdürmek, onun emanetine sahip çıkmak bizler için yalnızca bir görev değil; aynı zamanda bir gönül borcudur. Kırk yıl boyunca büyüyen, kök salan ve daha fazla insana umut olan bu çınarın gölgesinde nice hayatlara dokunmuş olmanın mutluluğunu yaşıyoruz.

Yıllar hızla geçiyor... Ancak insanın doğup büyüdüğü topraklara hizmet etme arzusu hiç eksilmiyor. Geriye dönüp baktığımda, bu uzun yolculukta bizi ayakta tutan en büyük gücün inanç, istikrar ve hayırda süreklilik olduğunu bir kez daha görüyorum.

Geride bıraktığımız yıl içerisinde Esin Baysal Aile Sağlığı Merkezi'ni tamamlayarak Devletimize hibe ettik ve 148. eserimizi Bolu'muza kazandırdık. Hâlihazırda yapımı devam eden ve 149. eserimiz İhsal Ortaokulu'nun 2026 yılı içinde tamamlanarak Millî Eğitim Bakanlığı'na teslim edilmesi planlanmaktadır. 40. yılımızda 150. Eserimize ilerleme hedefi ise bizler için ayrı bir heyecan kaynağıdır. Çünkü her eser, sadece bir bina değil; içinde yetişen çocukların hayalleri, şifa bulan hastaların duaları ve umutla yarına bakan ailelerin tebessümüdür.

Sosyal yardımlarımız, burslarımız ve ihtiyaç sahiplerine yönelik desteklerimiz aynı hassasiyetle sürüyor. Bizler için vakıf olmak yalnızca eser yapmak değil; bir gencin elinden tutmak, bir ailenin yükünü hafifletmektir. Dayanışmayı yaşatmak ve büyütmek en kıymetli sorumluluğumuzdur.

Bu yıl kıymetli ablam Mebrure Bağışgil'in Vakfımıza yaptığı anavamlık bağışı, ailemizin bu emanete sahip çıkma kararlılığının çok anlamlı bir göstergesi oldu.

Her yıl olduğu gibi bu yıl da verdiği destek bizlere güç ve moral verdi. Ailemizin bu vefası, Vakfımızın sağlam temeller üzerinde yoluna devam ettiğinin en güzel göstergelerindendir.

Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi bünyesindeki İzzet Baysal Eğitim ve Araştırma Hastanesi'nin artan yoğunluğu ve yeni bir hastane ihtiyacı Bolumuzun ve Üniversitemizin en önemli önceliğidir. Bu süreçte Vakıf Yönetim Kurulumuzda görev alan Bolulu Halk Üyelerimiz, konunun önemini bizzat muhataplarına aktarmak üzere; Sayın Sağlık Bakanımız, Sayın Valimiz, Bolu Milletvekillerimiz, Sayın Rektörümüz ve Sayın İl Sağlık Müdürümüz ile ayrı ayrı görüşmeler gerçekleştirmiştir. Yapılan temaslarda hastanemizin mevcut durumu ve artan ihtiyaca dair kapsamlı değerlendirmeler paylaşılmıştır. Sayın Sağlık Bakanımızdan, sorunun çözümüne yönelik gerekli adımların atılacağına dair olumlu ve yapıcı yaklaşımı bizzat duymuş bulunuyoruz. Sürecin somut bir neticeye ulaşmasını Bolu halkı adına heyecan ve umutla bekliyoruz.

Üniversitemizde göreve yeni başlayan Prof. Dr. Faruk YİĞİT Rektörümüzün oluşturduğu olumlu atmosfer de bizleri sevindirmektedir. Üniversite ile Vakfımız arasındaki iş birliğinin artarak devam edeceğine ve şehrimize yeni değerler kazandıracağına yürekten inanıyorum.

40. yılımızda geçmişten aldığımız güçle geleceğe daha kararlı, daha umutlu adımlarla yürüyoruz. İzzet Baysal'ın hayır ve hizmet anlayışını yaşatmaya; Bolu'muza kalıcı eserler kazandırmaya ve dayanışma kültürünü güçlendirmeye aynı inançla devam edeceğiz.

Bu anlamlı yolculukta bizlerle birlikte olan, destek veren, emek koyan ve gönül birliği içinde yürüyen herkese yürekten teşekkür ediyor; sizleri sevgi ve saygıyla selamlıyorum.

**Ahmet BAYSAL**  
Yönetim Kurulu Başkanı





## İZZET BAYSAL VAKFI HAKKINDA

İzzet Baysal Vakfı, 1986 yılının aralık ayında, İzzet Baysal'ın hayatı boyunca vergisi ödenmiş kazançları ile kurulmuştur. İzzet Baysal, "Bolulular bu Vakıf sizindir, Ona sahip çıkınız" demiştir. Bu nedenle halen Başkanlığını yeğeni, Bolu sevdalısı Ahmet Baysal'ın yaptığı bu Vakıf, bir şehre adanmış ilk Vakıf örneğidir. Bolulular adına Vakıf, 28 Bolulu Mütevelli Üyesine emanet edilmiştir. Dolayısı ile Vakfın yönetimi, bu onurlu görevi fahri olarak kabul eden 28 Bolulu üye tarafından yapılmaktadır.

Vakfın amacı; Vakıf senedinin 4. maddesinin giriş bölümünde şöyle özetlenmiştir: "Öncelikle Bolu Şehrine ve Bolu Halkına olmak üzere, Türkiye dâhilinde her yere ve her vatandaşa imkânları ölçüsünde, ihtiyaçları bulunan bilimsel, sosyal, kültürel ve sağlık hizmetlerinde bulunabilmek, bu Vakfın amacıdır. Bu amacını; çağdaş, laik ve demokratik Atatürkçü düşünce ışığından ve Ulu Önderin muasır medeniyete ulaşmada gösterdiği yoldan şaşmadan gerçekleştirmeyi esas alır. Vakfın kurucusu büyük insan İzzet Baysal'ın kendi yaşamında şiar edindiği "**planlı, programlı ve çok çalışmayı, tasarruflu olmayı ve israftan kaçınmayı**" bu amaca ulaşmada vazgeçilmez rehber kabul eder.

İzzet Baysal'ın en büyük eseri İzzet Baysal Vakfı'dır; Vakfın en büyük eseri ise Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi'dir. İzzet Baysal, bir üniversite kurarak devletine armağan eden ilk hayırseverdir. Yine bir vakıf kurup Baysal ailesinden sonra vakfın yönetimini o ilin insanlarına yani Bolululara bırakan kişidir.

### Bununla birlikte;

Devlet yatırımlarına yardımcı olmak üzere her türlü eğitim, araştırma, tesisleri ve yurtları inşa eder; Fakülteler ve üniversite açabilir. Her türlü sağlık ve sosyal hizmet tesisleri kurar ve bu tesisleri kendi işletebileceği gibi dilerse halkın hizmetine sunulmak üzere Devlete armağan eder.

Keza; zeki, çalışkan ve maddi desteğe muhtaç çocuklara eğitim bursu vermek, onları vatana ve millete hizmet için yetiştirmelerini sağlamaya yardımcı olmak; Başarılı olanlarını ödüllendirmek başlıca amaçları arasındadır. **Vakfın malvarlığı 31.12.2025 tarihi itibarıyla 530 milyon 7 bin 375 Türk lirasına ulaşmıştır.** Yatırım ve hayırlar bu mal varlığının gelirleriyle yapılmaktadır. Her sene gelirin %80'i yukarıda özetlenen amaçlara sarf edilmekte, (bu oran 2003 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile %66,67'ye düşürülmüştür) kalanı mal varlığını artırıcı ve gelir getirici değerlere yatırılmakta, böylece Vakıf varlığının enflasyondan korunmasına çalışılmaktadır.

İzzet Baysal Vakfı, 26.02.1987 tarih ve 87/11540 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Kamuya Yararlı Vakıf" statüsü kazanmış ve vergi muafiyeti hakkı elde etmiştir. Gerçekleştirdiği karşılıksız hizmetler ve kalıcı yatırımlar nedeniyle birçok kurum tarafından takdirname ile onurlandırılmış, iki kez Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından "Yılın Vakfı" seçilmiştir.

### RAKAMLARLA İZZET BAYSAL VAKFI



149 Kalıcı Eser ve  
Donanımları  
₺ 7.391.934.814



Sosyal Yardımlar  
₺ 6.456.450



Akademisyen ve  
Öğrencilere Ödüller  
₺ 3.625.205



2281 Bursiyer  
₺ 17.697.902

## BİR BAKIŞTA 2025



Kurucumuz İzzet Baysal, her yıl olduğu gibi 5 Mart'ta; Başkanımız Ahmet Baysal, İl protokolü, Üyelerimiz ve sevenlerinin katılımıyla kabri başında anıldı. Kabre çiçeklerin bırakılmasının ardından, İzzet Baysal sevgi, saygı ve minnetle yad edildi.



Rahmetli Kurucumuz anısına düzenlenen Şükran Günleri yürüyüşünün 25.si Başkanımız Ahmet Baysal, İl Protokolü, Üyelerimiz ve sevenlerinin katılımı ile İzzet Baysal Caddesi'nde gerçekleştirildi.



Bu yıl 21.si gerçekleştirilen Genel Kurulumuz sonrası Mütevelli Heyeti Üyelerimiz ile toplantı sonrası çekilen hatıra fotoğrafı.



Bolu-Düzce Ar-ge Proje Pazarı kapsamında verilen İzzet Baysal Teşvik Ödülü töreni sonrası Başkan Vekilimizin ödül takdimi.



Vakfımız tarafından BAİBÜ Akademisyenlerine verilen Bilimsel Destek Fonu ödül töreni sonrası anısı.



Vakfımızın 148.kalıcı eseri olan Esin Baysal Aile Sağlığı Merkezi, Bolu Valisi, İl Protokolü, Başkanımız ve Üyelerimizin katılımı ile açılışı gerçekleştirildi.



36. İzzet Baysal Şükran Günleri kapsamında düzenlenen 18. İzzet Baysal Sosyal Sorumluluk Ödül Töreni Bolu Ticaret ve Sanayi Odasında gerçekleştirildi.



Vakfımız tarafından Bolu Merkez ve İlçelerinde bulunan Liseleri 1.sıra ile tamamlayan mezunlara verilen ödül sonrası çekilen hatıra fotoğrafı.



Prof. Dr. Faruk Yiğit'in Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi Rektörlüğü görevine atanması dolayısıyla, Yönetim Kurulumuz ve mütevelli heyetimiz tarafından makamında hayırlı olsun ziyareti gerçekleştirilmiştir. Ziyaretin ardından hatıra fotoğrafı çekilmiştir.

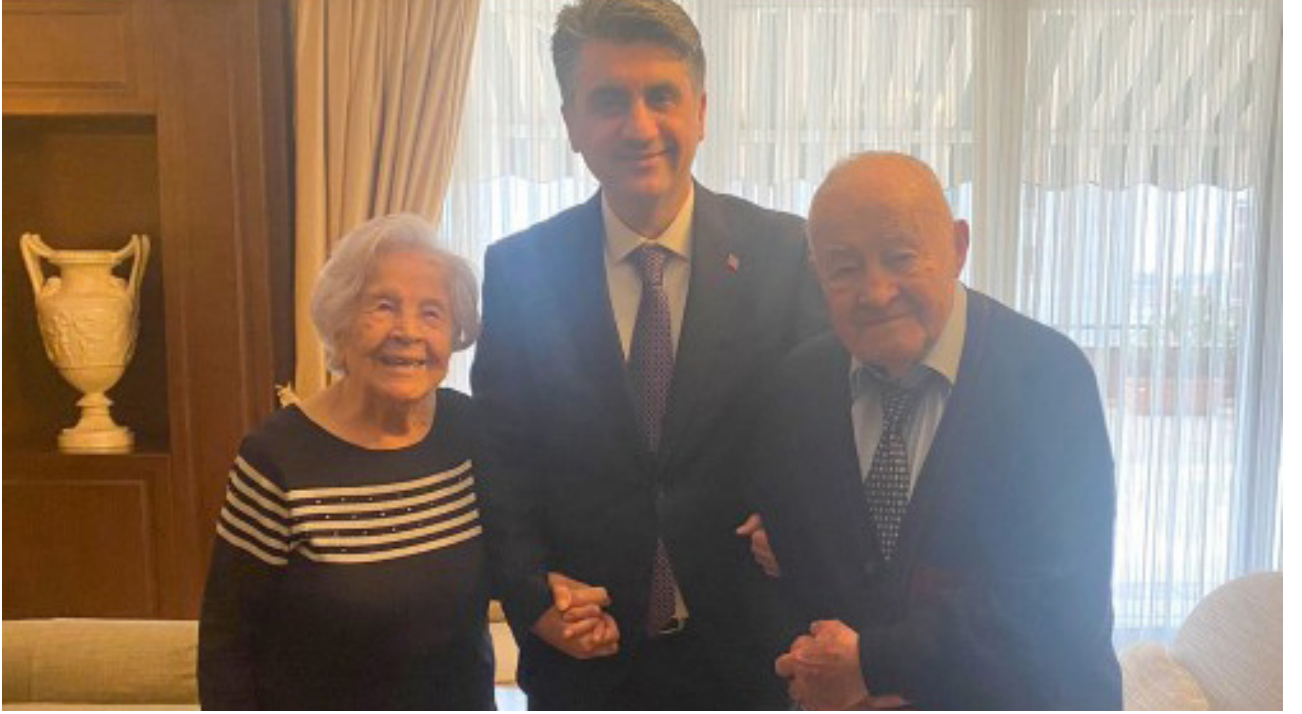


Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesini derece ile bitiren mezunların ödüllendirildiği törenin ardından yansıyan fotoğraf karesi.



Mütevelli Heyet Üyemiz, Rahmetli Kurucumuzun Yeğeni ve Başkanımızın Kıymetli Ablası Sn. Mebrure Bağışgil; adını taşıyan fon hesabına bu yıl 7.kez anavarlık bağışı yapmıştır. Kendilerine şükranlarımızı iletirken, Vakıf Ailemiz ile birlikte doğum günü ziyareti sonrası çekilen hatıra fotoğraflarımız.





Valimiz Sayın Abdulaziz Aydın, Başkanımız Sayın Ahmet Baysal ve Mütevelli Heyet Üyemiz Sayın Mebrure Bağışgil'i Darüşşafaka konutlarında ziyaret etti. Ziyaret dolayısıyla yaptığı açıklamada; "Başkanımız Ahmet Baysal Beyefendiye, gerek İzzet Baysal Vakfı olarak gerekse de ailesi adına Bolu'ya kazandırdığı kıymetli yatırımlar için tüm Bolulu hemşehrilerim adına şükranlarımı sunuyor; sağlıklı, uzun ömürler diliyorum." demiştir.





Vakıf Başkanımız Ahmet Baysal ve Yönetim Kurulumuz; ilimizde BAİBÜ bünyesindeki İzzet Baysal Eğitim ve Araştırma Hastanesinin artan yoğunluğu ve yeni bir hastane ihtiyacı konusunda konunun önemini bizzat aktarmak üzere Bolu Valimiz Sayın Abdulaziz Aydın'ı makamında ziyaret etmişlerdir. Bu konuda karşılıklı fikir alışverişinde bulunularak Vali Bey'e, BAİBÜ 11p Fakültesi Hastanesinin kuruluş hikayesi ve bugün gelinen süreç izah edilmiştir.



**149. eserimiz olan ve 2026 yılında tamamlanması planlanan İzzet Ortaokulunun son halinden bir görüntü.**



## MÜTEVELLİLER HEYETİ

### ŞEREF ÜYELERİ

- **Abdulaziz AYDIN**,  
Bolu Valisi
- **Tanju ÖZCAN**,  
Bolu Belediye Başkanı
- **Prof. Dr. Faruk YİĞİT**,  
BAİBÜ Rektörü
- **Fatih ÖNCÜ**,  
Bolu İl Millî Eğitim Müdürü
- **Abdullah ALEMDAR**,  
Bolu TSO Başkanı
- **Uzm. Dr. Abdullah DANIŞMAN**,  
Bolu İl Sağlık Müdürü
- **Op. Dr. Hamid ÖZMEN**,  
İzzet Baysal Devlet Hastanesi B.

### MÜTEVELLİ HEYETİ

- **Ahmet Şükrü BAYSAL**
- **Esin AVUNDUK**
- **Mebrure BAĞIŞGİL**
- **Prof. Dr. Yücel ÖZKAYA**
- **Ayten EŞMELİ**
- **Cahit AVUNDUK**
- **Pınar ÖZKAYA**
- **Kazım OKSAY**
- **Necdet GÖREN**
- **Mustafa YAMAN**
- **Yaşar EYÜPOĞLU**
- **Mehmet Nejat ERATALAR**
- **Şevket Sadık ÇATLADI**
- **Fatih YAMANER**
- **Mustafa METERELLYOZ**
- **Kemal SERT**
- **Av. Ferit ATALAY**
- **Atilla UÇAR**
- **Savaş SAKARYA**
- **İlkay BAĞATIR**
- **Prof. Dr. Nuray ÖZDEMİR TİRYAKİ**
- **Evren TEPELİOĞLU**
- **Doç. Dr. Tacettin AYANOĞLU**

### YÖNETİM & DENETİM KURULU

- **Ahmet Şükrü BAYSAL**,  
Yönetim Kurulu Başkanı
- **Fatih YAMANER**,  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili
- **Mustafa METERELLYOZ**,  
Yönetim Kurulu Üyesi
- **Kemal SERT**,  
Yönetim Kurulu Üyesi
- **Atilla UÇAR**,  
Yönetim Kurulu Üyesi
- **İlkay BAĞATIR**,  
Yönetim Kurulu Üyesi
- **Av. Ferit ATALAY**,  
Denetim Kurulu Üyesi
- **Necdet GÖREN**,  
Denetim Kurulu Üyesi
- **M. Nejat ERATALAR**,  
Denetim Kurulu Üyesi

*Not: 2025 yılında Vakfımızda görev almış şeref üyelerimiz ve mütevelli heyetimizin listesi.*



## 2025 YILI MALİ RAPORU

2025 yılı, Vakfımızın mali gücünü önceki yıla oranla artırdığı ve kalıcı yatırımlarını sürdürdüğü ve kamu yararına yapılan projelerini teslim etmeye devam ettiği bir yıl olmuştur. Toplam gelirimiz 89.237.148,70 TL olarak gerçekleşmiş; kira gelirleri ve faiz gelirleri Vakfımızın sürdürülebilir mali yapısının temelini oluşturmaya devam etmiştir. Gelirlerimizin yaklaşık %62'si kira gelirlerinden, %35'i faiz gelirlerinden oluşmuş; bağış gelirleri ise özel burs çalışmalarımıza katkı sağlamıştır.

Kurucumuz İzzet Baysal'ın kendi yaşamında şiar edindiği "planlı, programlı ve çok çalışma, tasarruflu olma ve israftan kaçınma" ilkeleri mali yönetimimizde yol gösterici olmaya devam etmiştir.

2025 yılında toplam giderlerimizin 30.450.187,89 TL'lik kısmı doğrudan amaçlara yönelik harcamalardan oluşmuştur. Bu kapsamda:

- **Esin Baysal Aile Sağlığı Merkezi'nin yapımı tamamlanarak devir teslimi gerçekleştirilmiş,**
- **İzsal Ortaokulu inşaatı devam etmiş,**
- **Solmaz-Ahmet Baysal Öğretmenevi'nde 7 odanın tefrişatı yapılarak hizmet kalitesinin artırılmasına katkı sunulmuştur.**

2024 yılından ayrılan 14.810.000 TL tutarındaki özel fon, 2025 yılı içerisinde İzsal Ortaokulu inşaatının finansmanında kullanılmış ve kapatılmıştır. Böylece 2024 yılına ilişkin vergi muafiyeti oranı şartı tamamlanmış; mali mevzuata uygunluk titizlikle sürdürülmüştür.

Kamu kurumlarının ihtiyaçlarına destek misyonumuz doğrultusunda, Valiliğin talebi üzerine İl Jandarma ve Emniyet birimlerine araç alımına destek olmak adına bağış yapılmıştır. Ayrıca bilimsel ve akademik faaliyetler desteklenmiş;

Su Biyolojisi Kongresi'ne katkı sağlanmış, Bolu-Düzce Ar-Ge Proje Pazarı kapsamında İzzet Baysal Teşvik Ödülü verilmiştir. NASA Space Apps birincilik ödülünün Vakfımızca takdim edilmesi ise desteklediğimiz gençlerin ve projelerin başarısının gurur verici bir göstergesi olmuştur.

Sosyal yardımlar alanında bütçemiz artırılarak çalışmalarımıza devam edilmiştir. Öğrenci bursları günümüz ekonomik koşullarına uygun şekilde iyileştirilmiş; hayırseverlerimizin şartlı bağışlarıyla yürütülen özel burs programları etkin biçimde sürdürülmüştür.

2025 yılı sonunda 29.338.701,74 TL tutarında kaynak vergi muafiyetinin devamının sağlanması adına 2026 yılı için özel fon olarak ayrılmış; 22.569.672,56 TL gelir-gider fazlası oluşmuştur. Bu sonuç, Vakfımızın mali disiplini koruyarak uzun vadeli yatırımlar için güçlü kaynak planlaması yaptığını göstermektedir.

2025 yılı, tamamlanan sağlık yatırımları, devam eden eğitim projeleri, güçlenen sosyal destek programları ve sürdürülebilir mali yönetim anlayışı ile Vakfımızın Kurucusunun bizlere emanet ettiği hayır anlayışını 40.yıla taşımaya devam ettiğimiz bir yıl olmuştur.



## 2025 YILI GELİRLERİMİZ (TL)

Kira Gelirleri	55.638.020,00
Faiz Gelirleri	31.575.285,66
Bağışlar	2.019.050,99
Diğer Gelirler	4.792,05
<b>TOPLAM*</b>	<b>89.237.148,70</b>

\*2024 yılında ayrılan ve özel fon hesabında tutulan 14.810.000,00 Türk lirası, bu yıl İzzal Ortaokulu inşaatının finansmanında kullanılarak kapatılmış ve 2025 yılı gelir toplamlarına dahil edilmemiştir.

### KİRA GELİRLERİ

Kira gelirleri 2025 yılında bir önceki yıla göre %59,41 oranında artarak 55.638.020 TL gerçekleşmiştir. Bu artış; kira sözleşmelerinin emsal değerler doğrultusunda yeniden düzenlenmesi, enflasyon oranlarının dikkate alınması ve gerekli görülen durumlarda hukuki süreçlerin işletilmesi sayesinde sağlanmıştır.

Karaköy İzzal Han'da yıl sonu itibarıyla doluluk oranı %87 olarak gerçekleşmiştir. Yıl başında yapılan sözleşme güncellemeleri kapsamında, emsal kira seviyelerine ulaşmak amacıyla yaklaşık %70'e varan artışlar uygulanmıştır. Bu doğrultuda 2024 yılında 3.250.215 TL olan kira geliri, 2025 yılında 5.074.060 TL'ye yükselmiştir.

Kurşunlu Han'daki kiracımıza %68 oranında artış yapılarak kira bedelinin piyasa koşullarına uygunluğu sağlanmıştır.

Gümüşkonak Apartmanı, Sarıyer Apartmanı, Şişli İzzet Baysal İş Merkezi, Litros Arsa ve Fabrika Binası kiralalarında, sözleşme dönemlerinde TÜFE'nin on iki aylık ortalamaları esas alınarak artışlar gerçekleştirilmiştir.

Bazı gayrimenkullerimizde ise kira bedellerinin emsal seviyelere taşınması amacıyla daha kapsamlı düzenlemelere gidilmiştir:

- **Şişli Pay Apartmanı**'nda kira artışı konusunda uzlaşma sağlanamaması üzerine hukuki süreç başlatılmış, arabuluculuk sonucunda %100 oranında artışla anlaşma sağlanmıştır.

- **Abant Apartmanı**'nda kiracı değişikliği sonrası Daire 3'te yenileme çalışması yapılarak emsal bedel üzerinden yeniden kiralama gerçekleştirilmiştir. Daire 4 ve 5'te %100'e varan artışlar uygulanmış; Daire 1'de enflasyon üzerinde yaklaşık %50 oranında artış yapılmıştır. Daire 2'de ise kira bedeli konusunda uzlaşma sağlanamayarak konu yargıya taşınmıştır.

- **Bolu Yaşlılar Yurdu** altındaki dükkânlarda da yıllar içinde emsalin altında kalan kira bedelleri enflasyonun üzerinde oranlarla güncellenmiştir.

## FAİZ GELİRLERİ

2025 yılı faiz gelirleri toplamı 31.575.285 TL olarak gerçekleşmiştir. Yılın başında yaklaşık %45 seviyelerinde seyreden faiz oranları yıl ortasında %50 seviyesine kadar yükselmiş, yılın son ayı itibarıyla ise yaklaşık %40 seviyesinde tamamlanmıştır. Faiz oranlarındaki bu dalgalanma, finansal varlıkların etkin ve zamanında değerlendirilmesiyle Vakfımız lehine yönetilmiştir.

Faiz gelirleri içerisinde;

- 1.368.227 TL Solmaz-Ahmet Baysal Fonu'na,
- 5.157.033 TL Mebrure Bağışgil Fonu'na,
- 795.893 TL Mustafa Serhan Oksay Fonu'na ait getiriler yer almaktadır.

Bu fonlara ait gelirlerin üçte ikisi Vakıf amaçları doğrultusunda harcanmakta; kalan üçte birlik kısmı ise ilgili fonların ana varlığına eklenerek sürdürülebilirliği güçlendirilmektedir. Bu yapı, hem fonların büyümesini hem de düzenli kaynak üretimini teminat altına almaktadır.

Vakfımız Mütevelli Heyeti Üyesi Sayın Mebrure Bağışgil, adını taşıyan fon hesabına 2025 yılı içerisinde yedinci kez 1.000.000 TL ana varlık bağışında bulunmuştur (rapor tarihi itibarıyla bu sayı sekize ulaşmıştır). Bu katkı, fonun mali gücünü artırarak uzun vadeli hayır faaliyetlerine önemli destek sağlamaktadır.

Yıl içerisinde anlık likidite ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla değerlendirilen yatırım fonlarından 188.538 TL gelir elde edilmiştir.

Toplu Konut AŞ'ye ait 1.387 adet hisse için ise 2025 yılında temettü dağıtımı yapılmamıştır.

## BAĞIŞLAR

Vakfımız, 2025 yılı içerisinde 82.400 TL tutarında şartsız bağış ve 1.936.650 TL tutarında şartlı bağış elde etmiştir. Şartlı bağışlar, burs verilmek amacıyla tahsis edilmiş olup, bu kaynaklar titizlikle yürütülen değerlendirme süreçleri sonucunda başarılı ve maddi desteğe ihtiyaç duyan öğrencilere burs olarak yönlendirilmiştir.

## DİĞER GELİRLER

Vakfımız tarafından ödenen gecikme zammı ve düzeltme beyannamesi karşılığı tutarların hesaplara yatırılması suretiyle oluşan zarar giderilmiş olup, söz konusu gelir kalemi ayrıca burs iadeleri kapsamında geri ödenen tutarları da içermektedir.



## 2025 YILI GİDERLERİMİZ

### GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Personel Giderleri	3.468.949,90
Genel Giderler	409.842,99
Yönetim Giderleri	0,00
YMM Ödemeleri	16.781,54
Vergi-Resim-Harçlar	14.842,90
<b>TOPLAM</b>	<b>3.910.417,33</b>

#### Personel Giderleri

Personel giderleri; Vakıf Merkezimiz bünyesinde faaliyet gösteren muhasebe birimine ilişkin ücret tahakkukları ile Bolu irtibat büromuzda görev yapan personelimize sağlanan yol ve yemek desteklerinin toplamından oluşmaktadır. Yıl başında yapılan ücret artışına ilave olarak, yıl içinde gerçekleşen enflasyon oranları dikkate alınarak temmuz ayında personel ücretlerine %20 oranında ara zam uygulanmıştır.

#### Genel Giderler

Genel giderler; Vakıf Merkezimiz ile Bolu'da faaliyet gösteren irtibat büromuzun operasyonel faaliyetlerinin sürdürülebilmesi için yapılan tüm idari ve cari harcamaları kapsamaktadır. Bu kapsamda kırtasiye, posta ve ulaşım, ilan, temizlik, telefon ve internet faturaları ile temsil ve ağırlama giderleri yer almaktadır.

#### YMM Ödemeleri

Yeminli Mali Müşavirlik hizmetleri kapsamında; yıllık kontrol ve tasdik işlemleri, iç denetim faaliyetleri ile vergi muafiyeti kapsamında hazırlanması gereken raporlara ilişkin hizmet bedelleri bu kalem altında yer almaktadır.

### BİNALARIN BAKIM-ONARIM-SAİR GİDERLERİ

Han ve Apartman Görevli Ücretleri	389.302,32
Han ve Apartman Genel Giderleri	428.083,00
Bakım-Onarım Giderleri	152.627,40
Av. Ücreti-Dava Giderleri	392.452,81
Emlak Vergileri	1.506.567,37
Binaların Sigorta Poliçeleri	98.971,78
<b>TOPLAM</b>	<b>2.968.004,68</b>

### **Han ve Apartman Görevli Ücretleri**

Bu kalem, İzsal Han'da görev yapan personele yıl içerisinde ödenen ücret tahakkuklarını kapsamaktadır.

Han ve Apartman Genel Giderleri

İzsal Han'a ilişkin yakıt bedelleri ile elektrik ve su faturaları başta olmak üzere yıl içerisinde ortaya çıkan diğer genel giderler bu kalem altında yer almaktadır. Söz konusu giderlere karşılık, İzsal Han'daki kiracılarımızdan 459.930 Türk lirası tutarında katkı payı tahsil edilmiş olup, bu tutar gelir kalemleri içerisinde gösterilmiştir.

### **Bakım-Onarım Giderleri**

İzsal Han'a ait asansör bakım giderleri ve temizlik hizmetleri başta olmak üzere hem İzsal Han hem de Vakfımıza ait diğer gayrimenkuller için yıl içerisinde gerçekleştirilen bakım, onarım ve çeşitli teknik hizmet harcamaları bu kalemde yer almaktadır.

### **Avukat Ücreti-Dava Giderleri**

Sözleşmeli olarak hizmet alınan avukata ödenen danışmanlık ücretleri ile yürütülen hukuki süreçlere ilişkin dava ve icra masrafları bu başlık altında izlenmektedir.

### **Emlak Vergileri**

Gayrimenkullerimize ilişkin olarak, sözleşmeler gereği ödeme yükümlülüğü Vakfımıza ait olan İzsal Han, Kurşunlu Han, Litros Arsası, Pay Apartmanı, Gümüşkonak Apartmanı, Abant Apartmanı, Bolu Yaşlılar Yurdu ve Sarıyer'de bulunan mülkümüze ait emlak vergisi giderleri bu kalemde yer almaktadır. Fabrika Binası ve Şişli İzzet Baysal İş Merkezi için yapılan yap-işlet-devret sözleşmeleri kapsamında emlak vergileri kiracılar tarafından ödenmektedir. (İzsal Han'da Vakıf Merkezimizin bulunduğu kat istisna kapsamındadır.)

### **Binaların Sigorta Poliçeleri**

Emlak vergisi ödeme yükümlülüğü Vakfımıza ait olan mülklerden, zorunlu deprem sigortası (DASK) yapılması gereken gayrimenkullere ilişkin poliçe bedelleri ve buna ek olarak bu yıl İzsal Han'a yaptırılan özel sigorta poliçesi bu kalemde yer almaktadır. Bu kapsamda Pay Apartmanı, Gümüşkonak Apartmanı, Abant Apartmanı ve Kurşunlu Han için ödenen sigorta primleri gider olarak kaydedilmiştir.



## AMAÇLARA YÖNELİK GİDERLER

### YATIRIM GİDERLERİ

Esin Baysal Aile Sağlığı Merkezi İnşaatı <sup>1</sup>	11.076.327,68
Solmaz-Ahmet Baysal Öğretmenevi Tefrişatı	766.204,05
İzsal Ortaokulu <sup>2</sup>	9.656.839,43
<b>TOPLAM</b>	<b>21.499.371,16</b>

<sup>1</sup> Bolu şehir merkezinde ihtiyaç duyulan aile sağlığı merkezleri için 2023 yılında Merkez İzzet Baysal Aile Sağlığı Merkezi yapılarak teslim edilmişti. İhtiyaçları karşılamaya yönelik yapılan protokol ile fiyat farkları hariç 14 milyon 875 bin 517 Türk lirası üzerinden sözleşme akdedilen ve 2024 yılında yapımına başlanan Esin Baysal Aile Sağlığı Merkezi İnşaatı tamamlanarak devir-teslimi yapılmıştır.

<sup>2</sup> 2024 yılında Vakfımız ve Bolu Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü arasında imzalanan protokol ile İzsal Ortaokulu'nun yapımına başlanmıştır. 24 derslikli yapılacak ortaokul inşaatının çevre düzenlemesi ve altyapı çalışmaları Bolu Belediyesi tarafından sağlanacaktır. Yapılan ihale sonucu 91 milyon Türk lirası bedel ile (fiyat farkları hariç) sözleşme imzalanan ortaokul inşaatının 2026 yılında tamamlanarak teslim edilmesi beklenmektedir. İZSAL Ortaokulu inşaatına 2024 yılından ayrılan fon tutarı olan 14.810.000 TL bütçeye ayrıca eklenerek kullanılmıştır.

### SOSYAL YARDIMLAR

Öğrenci Bursları	6.562.350,00
Teşvik Ödülleri	765.000,00
Muhtaçlara Sağlık ve Tedavi Yardımları	120.000,00
Amaçlara Yönelik Diğer Harcamalar	108.664,73
Bilimsel Destek Fonu	298.802,00
Sponsorluk Katkıları	96.000,00
Diğer Kurumlara Yapılan Bağışlar	1.000.000,00
<b>TOPLAM</b>	<b>8.950.816,73</b>

Geride bıraktığımız 2024-2025 eğitim-öğretim yılında üniversite öğrencilerine aylık 1.750 Türk lirası tutarında burs desteği sağlanmıştır. 2025-2026 eğitim-öğretim döneminde burs almaya hak kazanan öğrenci sayısı 288 olup, bu dönemde üniversite öğrencilerine aylık 2.750 Türk lirası burs ödemesi yapılmaktadır.

Yenilenen Burs Yönetmeliğimiz doğrultusunda, önceki dönemlerde üçer aylık periyotlar halinde gerçekleştirilen burs ödemeleri aylık ödeme sistemine geçirilmiş olup, böylece öğrencilerimizin düzenli ve sürdürülebilir şekilde desteklenmesi amaçlanmıştır.

Vakfımızın kuruluşundan bu yana karşılıksız burs desteğinden yararlanan öğrenci sayısı 2.281'ye ulaşmış; bursiyerlerimizden 915'i üniversite eğitimini başarıyla tamamlayarak mezun olmuştur.

Ayrıca hayırseverlerimizin şartlı bağışları doğrultusunda özel burs uygulamaları sürdürülmekte; bağışçı iradesine uygun şekilde belirlenen öğrencilere destek sağlanmaya devam edilmektedir.

### Teşvik Ödülleri

Vakfımız tarafından Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesinden derece ile mezun olan ve Boludaki Liseleeri birincilikle bitiren öğrencilere başarı ödülü verilmektedir. Bu kapsamda 25 Üniversite mezunu ve 50 Lise mezunu ödüllendirilmiştir.

Ayrıca Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi ve Düzce Üniversitesi iş birliğinde, TÜBİTAK desteği ve Bolu Teknokent-Düzce Teknopark merkezleri paydaşlığında düzenlenen 7. Ar-Ge Proje Pazarı ödül töreninde 1.lık Ödülü İzzet Baysal Teşvik Ödülü kapsamında Vakfımızca verilmiştir.

### Muhtaçlara Sağlık ve Tedavi Yardımları

Daha önceki yıllarda olduğu gibi, Gülferah Dönmez ve Lale Pınar'a yapılan sağlık yardımları toplamıdır.

### Amaçlara Yönelik Diğer Harcamalar

Her yıl Bolu Merkez ve Çakmaklar Huzurevlerinde verilen iftar yemekleri, ödüllendirilen öğrencilere verilen kitap, bayrak vb. hediyelerin ücretlerini kapsamaktadır.

### Bilimsel Destek Fonu

Her yıl desteklediğimiz, Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi Öğretim Üyelerinden oluşan 81 Akademisyen, uluslararası dergilerde A derecelerinde yayın gerçekleştirmiştir. Bu yayınları gerçekleştiren Öğretim Üyelerine Vakfımız tarafından verilen parasal ödüllerin tutarıdır.

### Sponsorluk Katkıları

Dünyanın en büyük küresel hackathonlarından biri olan NASA Space Apps Challenge, bu yıl ilk kez Bolu'da gerçekleşti. TED Bolu Kolejinde gerçekleşen etkinliğin birincilik ödülü Vakfımızca verilmiştir.

Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Biyoloji Bölümünün organize ettiği 14. Uluslararası Avrupa Tatlı Su Bilimleri Sempozyumu Kongresi, Vakfımız tarafından desteklenmiş 300 Adet Gömlek hediye edilerek katkı sunulmuştur.

### Diğer Kurumlara Yapılan Bağışlar

Bolu Valiliğinin yazısı ve talebi üzerine Jandarma Asayiş Vakfı ve Türk Polis Teşkilatını Güçlendirme Vakfı'nın araç alımlarına destek olmak amacıyla toplamda 1.000.000 TL bağışlanmıştır.

### Diğer Giderler

Diğer Giderler kaleminde; düzeltme beyannamesi farkı ve yatırım fonu satış farkından oluşmaktadır.



## 2025 YILI BİLANÇO DEĞERİ

**AKTİF-PASİF GENEL TOPLAM: 594.414.831,28 TL**

<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>114.904.299,57</b>
<b>HAZIR DEĞERLER</b>	<b>85.915.575,09</b>
Kasa	158,66
Bankalar Hesabı	85.915.416,43
<b>MENKUL KIYMETLER</b>	<b>28.984.968,82</b>
Banka Bonoları	28.984.968,82
<b>STOKLAR</b>	<b>3.755,66</b>
Diğer Stoklar	3.755,66

Dönen varlıklar; Ana başlıklar halinde 85.915.575,09 TL Hazır Değerler, 28.984.968,82 TL Menkul Kıymetler ve 3.755,66 TL Stoklar kalemlerinden oluşmaktadır.

Hazır Değerler; 158,66 TL Kasa Hesabı, 85.915.416,43 TL Bankalar Hesabından (85.915.392,80 TL vadeli hesap, 23,63 TL vadesiz hesap bakiyesinden) oluşmaktadır.

Menkul Kıymetler; 28.984.968,82 TL banka bonolarından oluşmaktadır.

Stoklar; 3.755,66 TL, alımı daha önce yapılmış olan ve yıllar içerisinde dağıtılan madalyonlardan oluşmaktadır ve bu yıl 11 madalyon takdimi yapılmıştır.

<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>467.955.531,71</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>467.947.271,71</b>
<b>Arazi ve Arsalar*</b>	<b>70.227.000,00</b>
Litros Arsa	70.227.000,00
<b>Binalar*</b>	<b>397.592.901,00</b>
İzsal Han	6.002.563,00
Kurşunlu Han	1.552.983,00
Abant Apartmanı**	5.333.448,00
Gümüşkonak Apt.	3.773.032,00
Fabrika Binası	320.679.000,00
Sarıyer Apartmanı	28.768.234,00
Şişli Pay Apt.10 No.lu Daire	1.365.000,00
Bolu Yaşlılar Yurdu	8.556.641,00
Şişli İzzet Baysal İş Merkezi	21.562.000,00
Demirbaşlar	127.370,71
<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>8.260,00</b>
Haklar (İnternet Sitesi)	8.260,00

\*Maddi Duran Varlıklardaki arsa ve binalar belediye emlak vergisine esas olan rayiç değerler dikkate alınarak güncellenmektedir. Son güncelleme 2022 yılında yapılmıştır. 2026 yılında güncelleme yapılacaktır.

\*\* Abant Apartmanında gerçekleştirilen tadilat harcamaları, değer artırıcı nitelikte olduğundan doğrudan gider yazılmayıp aktifleştirilmiştir.

<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>944.081,95</b>
<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>502.479,24</b>
Satıcılar	0,02
Alınan Depozito ve Teminatlar	502.479,22
<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>441.602,71</b>
Ödenecek Vergiler ve Fonlar	360.439,71
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	81.163,00

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar bölümünde yer alan tutar; kiracılardan alınan 502.479,22 TL tutarındaki depozito ve teminatlar ile satıcılar hesabında izlenen rakamdan, 2025 yılına ilişkin ödenecek stopaj ve sigorta primleri toplamı olan 441.602,71 TL'den oluşmaktadır. Muhtasar beyanname verme dönemimiz üçer aylık olduğundan, 2025 yılı Ekim-Kasım-Aralık dönemine ait beyanname ile aralık ayına ilişkin SGK primleri 2026 yılı ocak ayında beyan edilmiş ve rapor tarihi itibarıyla ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>581.915,749,33</b>
<b>MAL VARLIĞI</b>	<b>530.007.375,03</b>
Öz Varlıklar	468.957.548,00
İlave Mal Varlığı	43.592.128,11
Solmaz-Ahmet Baysal Fonu	3.681.729,96
Mebrure Bağışgil Fonu	12.099.169,84
Mustafa Serhan Oksay Fonu	1.676.799,12
<b>KAR YEDEKLERİ</b>	<b>29.338.701,74</b>
Özel Fonlar <sup>1</sup>	29.338.701,74
<b>DÖNEM NET GELİR FAZLASI (+)</b>	<b>22.569.672,56</b>
2025 Yılı Gelir Fazlası <sup>2</sup>	22.569.672,56

<sup>1</sup> Kar Yedekleri Hesabında bulunan Özel Fonlar, 2025 yılı gelirlerimize oranla amaçlara yönelik giderlerimizin 2/3 oranının altında kalan tutardır. Bu tutar vergi muafiyetimizin devamı için Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan izin ile birlikte 2026 yılı bütçesine eklenerek toplamlara dahil edilmeden kapatılacaktır.

<sup>2</sup> Yıl sonu bilançosunda gelir fazlası olarak görülen tutar, yeni yıl itibarıyla alınan karar doğrultusunda ilave mal varlığına eklenmektedir.

## NAZİM HESAPLAR

Aktaş İnşaat ile yap-işlet-devret sözleşmesi kapsamında Şişli İzzet Baysal İş Merkezi için alınan 800.000,00 TL, Sarıyer Apartmanı'na ilişkin olarak Tan Turizm ile imzalanan sözleşme kapsamında tahsil edilen 1.500.000,00 TL (dava süreci devam etmektedir), İzsal Ortaokulu İnşaatı kapsamında yüklenici Ekşi Tahahhüt'ten alınan 9.000.000,00 TL ve Sarıyer'de bulunan mülke ilişkin kira sözleşmesi çerçevesinde alınan 255.000,00 TL olmak üzere toplam 11.555.000,00 TL tutarında teminat bulunmaktadır.



# MALİ TABLOLAR

## 2025 YILI KESİN BÜTÇE

<u>GİDER TL</u>		<u>GELİR TL</u>	
Genel Yönetim Giderleri	3.910.417,33	%4,38	<b>KİRA GELİRLERİ</b> 55.638.020,00
Personel Giderleri	3.468.949,90		İzsal Han 5.074.060,00
Genel Giderler	409.842,99		Şişli İzzet Baysal İş Merkezi 7.345.000,00
Yönetim Giderleri	0,00		Abant Apartmanı 1.224.040,00
YMM Ödemeleri	16.781,54		Gümüşkonak Apt. 1.046.700,00
Vergi-Resim-Harçlar	14.842,90		Sarıyer Apartmanı 2.364.250,00
			Fabrika Binası 33.655.920,00
<b>Binaların Bakım-Onarım-Sair Giderleri</b>	<b>2.968.004,68</b>	<b>%3,33</b>	Kurşunlu Han 222.000,00
Han ve Apt. Görevli Ücretleri	389.302,32		Litros Yolu Arsa 2.607.000,00
Han ve Apt. Genel Giderleri	428.083,00		F.T.R Hastane Kantini 288.080,00
Bakım-Onarım Giderleri	152.627,40		Bolu Yaşlılar Yurdu 901.040,00
Av.Ücreti-Dava Giderleri	392.452,81		Şişli Pay Apt. 450.000,00
Emlak Vergileri	1.506.567,37		Kiracılardan Alınan Katkılar 459.930,00
Binaların Sigorta Poliçeleri	98.971,78		
<b>AMAÇLARA YÖNELİK GİDERLER</b>	<b>30.450.187,89</b>	<b>%34,12</b>	<b>FAİZ GELİRLERİ</b> 31.575.285,66
1-Yatırım Giderleri	21.499.371,16		Mevduat/Bono Gelirleri 24.065.593,78
Esin Baysal ASM İnşaatı	11.076.327,68		Solmaz-Ahmet Baysal Fon G. 1.368.227,05
S.A.Baysal Öğretmenevi T.	766.204,05		Mebrure Bağışgil Fon Geliri 5.157.033,21
İzsal Ortaokulu İnşaatı	9.656.839,43		M.Serhan Oksay Fon Geliri 795.893,44
İzsal Ortaokulu İnşaatı <sup>1</sup>	14.810.000,00 (Toplama dahil değildir)		Toplu Konut A.Ş. Temettü G. 0,00
			Yatırım Fonu Gelirleri 188.538,18
2-Sosyal Yardımlar	8.950.816,73		
Öğrenci Bursları	6.562.350,00		
Teşvik Ödülleri	765.000,00		
Muhtaçlara Sağlık ve Tedavi Yardımları	120.000,00		
Amaçlara Yönelik Diğer Harcamalar	108.664,73		<b>BAĞIŞLAR</b> 2.019.050,99
Bilimsel Destek Fonu	298.802,00		Şartlı Bağışlar 1.936.650,99
Sponsorluk Katkıları	96.000,00		Şartsız Bağışlar 82.400,00
Diğer Kurumlara Yapılan Bağışlar	1.000.000,00		
<b>DiĞER GİDERLER<sup>2</sup></b>	<b>164,50</b>		<b>DiĞER GELİRLER<sup>4</sup></b> 4.792,05
<b>2026 YILI İÇİN AYRILAN ÖZEL FON<sup>3</sup></b>	<b>29.338.701,74</b>		<b>2024 YILINDAN AKTARILAN FO</b> 14.810.000,00
<b>2025 YILI GELİR-GİDER FAZLASI</b>	<b>22.569.672,56</b>		(Toplama dahil değildir)
<b>TOPLAM</b>	<b>89.237.148,70</b>		<b>TOPLAM</b> 89.237.148,70

### Bütçe Notları:

<sup>1</sup> 2024 yılından ayrılan 14.810.000.-TL fon tutarı, Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan izin üzerine; İzsal Ortaokulu İnşaatının finansmanında kullanılmış ve cari yılın bütçesine dahil edilmeden kapatılmış, giderleştirilmemiştir. Bu durumda önceki yılın (2024) vergi muafiyeti oranı sağlanmıştır. Buna göre İzsal Ortaokulu İnşaatına 2025 yılında ödenen toplam maliyet tutarı 24.466.839,43 Türk lirası olmuştur.

<sup>2</sup> Diğer Giderler; Düzeltme beyannamesi farkı ve Yatırım fonu satış farkı.

<sup>3</sup> 2025 yılı vergi muafiyeti şartlarının sağlanması konusunda, Gelir İdaresi Başkanlığı izni ile amaçlara yönelik harcanması gereken 2/3 oranının altında kalan tutar 2026 yılı bütçesine eklenecektir.

<sup>4</sup> Diğer Gelirler; Düzeltme beyannamesi karşılığı, Stopaj vergi iadesi, Gecikme zammı karşılığı ve Burs iadeleri.

## 31.12.2025 TARİHLİ KARŞILAŞTIRMALI GELİR-GİDER TABLOSU

GİDER TL	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2024	CARİ DÖNEM 31.12.2025	GELİR TL	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2024	CARİ DÖNEM 31.12.2025
Genel Yönetim Giderleri	2.597.746,78	3.910.417,33	<b>KİRA GELİRLERİ</b>	<b>34.901.665,00</b>	<b>55.638.020,00</b>
Personel Giderleri	2.185.464,43	3.468.949,90	İzsal Han	3.250.215,00	5.074.060,00
Genel Giderler	382.270,40	409.842,99	Şişli İzzet Baysal İş Merkezi	4.706.050,00	7.345.000,00
Yönetim Giderleri	0,00	0,00	Abant Apt.	663.330,00	1.224.040,00
YMM Ödemeleri	11.691,64	16.781,54	Gümüşkonak Apt.	687.000,00	1.046.700,00
Vergi-Resim-Harçlar	18.320,31	14.842,90	Sarıyer Apt.	1.562.430,00	2.364.250,00
<b>Binaların Bakım-Onarım-Sair Giderleri</b>	<b>2.313.507,71</b>	<b>2.968.004,68</b>	Fabrika Binası	21.232.680,00	33.655.920,00
Han ve Apt. Görevli Ücretleri	300.237,35	389.302,32	Kurşunlu Han	132.000,00	222.000,00
Han ve Apt. Genel Giderleri	270.897,00	428.083,00	Litros Arsa	1.683.000,00	2.607.000,00
Bakım-Onarım Giderleri	139.892,60	152.627,40	F.T.R Hastane Kantini	26.250,00	288.080,00
Av.Ücreti-Dava Giderleri	356.692,59	392.452,81	Bolu Yaşlılar Yurdu	406.890,00	901.040,00
Emlak Vergileri	1.232.088,89	1.506.567,37	Şişli Pay Apt.	232.000,00	450.000,00
Binaların Sigorta Poliçeleri	13.699,28	98.971,78	Kiracılardan Alınan Katkılar	319.820,00	459.930,00
<b>AMAÇLARA YÖNELİK GİDERLER</b>	<b>26.031.101,86</b>	<b>30.450.187,89</b>	<b>FAİZ GELİRLERİ</b>	<b>24.868.765,82</b>	<b>31.575.285,66</b>
<b>1-Yatırım Giderleri</b>	<b>15.069.022,05</b>	<b>21.499.371,16</b>	Mevduat/Bono Gelirleri	19.762.781,37	24.065.593,78
Esin Baysal Aile Sağlığı Merkezi İnşaatı	4.389.261,12	11.076.327,68	Solmaz-Ahmet Baysal Fon G	455.633,94	1.368.227,05
İzsal Ortaokulu İnşaatı <sup>1</sup>	10.679.760,93	9.656.839,43	Mebrure Bağışgil Fon Geliri	3.907.417,68	5.157.033,21
S.-A. Baysal Öğretmenevi Tefrişatı	0,00	766.204,05	M.Serhan Oksay Fon Geliri	673.113,79	795.893,44
<b>2-Sosyal Yardımlar</b>	<b>4.052.496,00</b>	<b>8.950.816,73</b>	Toplu Konut A.Ş. Temettü G.	0,00	0,00
Öğrenci Bursları	3.147.400,00	6.562.350,00	Yatırım Fonu Gelirleri	69.819,04	188.538,18
Teşvik Ödülleri	477.500,00	765.000,00	<b>KAMBIYO KARLARI</b>	<b>20.212,50</b>	<b>0,00</b>
Muhtaçlara Sağlık ve Tedavi Yardımları	84.000,00	120.000,00	Döviz Satış Farkı	20.212,50	0,00
Amaçlara Yönelik Diğer Harcamalar	93.405,00	108.664,73	<b>BAĞIŞLAR</b>	<b>1.162.922,23</b>	<b>2.019.050,99</b>
Bilimsel Destek Fonu	200.191,00	298.802,00	Şartlı Bağışlar	1.110.922,23	1.936.650,99
Vakıflar Hatıra Ormanı Fidan Bağışı	50.000,00	0,00	Şartsız Bağışlar	52.000,00	82.400,00
Sponsorluk Katkıları	0,00	96.000,00	<b>3-Sağlık Donanımları</b>		
Diğer Kurumlara Yapılan Bağışlar	0,00	1.000.000,00	Hastanelere Tıbbi Cihaz Alımları	6.909.583,81	0,00
<b>3-Sağlık Donanımları</b>	<b>6.909.583,81</b>	<b>0,00</b>	<b>Diğer Giderler</b>	<b>49,94</b>	<b>164,50</b>
Hastanelere Tıbbi Cihaz Alımları	6.909.583,81	0,00	<b>Diğer Gelirler</b>	<b>3.282,04</b>	<b>4.792,05</b>
<b>AMAÇLAR İÇİN AYRILAN ÖZEL FON</b>	<b>14.810.000,00</b>	<b>29.338.701,74</b>			
<b>GELİR-GİDER FAZLASI</b>	<b>15.204.441,30</b>	<b>22.569.672,56</b>			
<b>TOPLAM</b>	<b>60.956.847,59</b>	<b>89.237.148,70</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>60.956.847,59</b>	<b>89.237.148,70</b>

<sup>1</sup> 2024 yılından ayrılan 14.810.000.-TL fon tutarı, Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan izin üzerine; 2025 yılında İzsal Ortaokulu İnşaatının finansmanında kullanılmış ve cari yılın bütçesine dahil edilmeden kapatılmış, giderleştirilmemiştir. Bu durumda önceki yılın (2024) vergi muafiyeti oranı sağlanmıştır. Buna göre İzsal Ortaokulu İnşaatına 2025 yılında ödenen toplam maliyet tutarı 24.466.839,43 Türk lirası olmuştur.



31.12.2025 TARİHLİ KARŞILAŞTIRMALI BİLANÇO TABLOSU					
AKTİF(VARLIKLAR) TL	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2024	CARİ DÖNEM 31.12.2025	PASİF(KAYNAKLAR) TL	ÖNCEKİ DÖNEM 31.12.2024	CARİ DÖNEM 31.12.2025
<b>I-DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>74.845.204,42</b>	<b>114.904.299,57</b>	<b>I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>1.220.998,41</b>	<b>944.081,95</b>
<b>HAZIR DEĞERLER</b>	<b>74.814.770,28</b>	<b>85.915.575,09</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>337.699,23</b>	<b>502.479,24</b>
-Kasa	1.014,75	158,66	-Saticılar	0,01	0,02
-Bankalar Hesabı <sup>1</sup>	74.813.755,53	85.915.416,43	-Alınan Depozito ve Teminatlar	337.699,22	502.479,22
<b>MENKUL KIYMETLER</b>	<b>0,00</b>	<b>28.984.968,82</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>883.299,18</b>	<b>441.602,71</b>
ÖZEL KESİM TAHVİL SENET VE BONOLAR	0,00	28.984.968,82	-Ödenecek Vergiler ve Fonlar	823.463,61	360.439,71
-Banka Bonoları	0,00	28.984.968,82	-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	59.835,57	81.163,00
<b>STOKLAR</b>	<b>4.034,14</b>	<b>3.755,66</b>			
DİĞER STOKLAR	4.034,14	3.755,66			
-Gümüş Madalyonlar	4.034,14	3.755,66			
<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>26.400,00</b>	<b>0,00</b>			
İŞ AVANSLARI	26.400,00	0,00			
<b>II-DURAN VARLIKLAR</b>	<b>467.055.531,71</b>	<b>467.955.531,71</b>	<b>II-ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>540.679.737,72</b>	<b>581.915.749,33</b>
<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>467.047.271,71</b>	<b>467.947.271,71</b>	<b>MAL VARLIĞI</b>	<b>510.665.296,42</b>	<b>530.007.375,03</b>
<b>ARAZİ VE ARSALAR</b>	<b>70.227.000,00</b>	<b>70.227.000,00</b>	-Öz Varlıklar	468.957.548,00	468.957.548,00
-Litros Arsa	70.227.000,00	70.227.000,00	-İlave Mal Varlığı	28.387.686,81	43.592.128,11
<b>BİNALAR</b>	<b>396.692.901,00</b>	<b>397.592.901,00</b>	-Solmaz-Ahmet Baysal Fonu	3.095.346,94	3.681.729,96
-İzsal Han	6.002.563,00	6.002.563,00	-Mebrure Bağışgil Fonu	8.864.562,36	12.099.169,84
-Kurşunlu Han	1.552.983,00	1.552.983,00	-Mustafa Serhan Oksay Fonu	1.360.152,31	1.676.799,12
-Abant Apartmanı <sup>2</sup>	4.433.448,00	5.333.448,00	<b>KAR YEDEKLERİ</b>	<b>14.810.000,00</b>	<b>29.338.701,74</b>
-Gümüşkonak Apt.	3.773.032,00	3.773.032,00	ÖZEL FONLAR	14.810.000,00	29.338.701,74
-Fabrika Binası	320.679.000,00	320.679.000,00	-Gelecek Yıl Amaçlara Yönelik Ayrılan Özel Fon <sup>3</sup>	14.810.000,00	29.338.701,74
-Sarıyer Apartmanı	28.768.234,00	28.768.234,00	<b>DÖNEM NET GELİR FAZLASI (+)</b>	<b>15.204.441,30</b>	<b>22.569.672,56</b>
-Şişli Pay Apt.10 No.lu Daire	1.365.000,00	1.365.000,00	-Gelir Fazlası	15.204.441,30	22.569.672,56
-Bolu Yaşlılar Yurdu	8.556.641,00	8.556.641,00			
-Şişli İzzet Baysal İş Merkezi	21.562.000,00	21.562.000,00			
<b>DEMİRBAŞLAR</b>	<b>127.370,71</b>	<b>127.370,71</b>			
<b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>	<b>8.260,00</b>	<b>8.260,00</b>			
HAKLAR	8.260,00	8.260,00			
-İnternet Sitesi	8.260,00	8.260,00			
<b>AKTİF TOPLAMI</b>	<b>541.900.736,13</b>	<b>582.859.831,28</b>	<b>PASİF TOPLAMI</b>	<b>541.900.736,13</b>	<b>582.859.831,28</b>
<b>NAZİM HESAPLAR</b>	<b>13.350.000,00</b>	<b>11.555.000,00</b>	<b>NAZİM HESAPLAR</b>	<b>13.350.000,00</b>	<b>11.555.000,00</b>
<b>AKTİF GENEL TOPLAMI</b>	<b>555.250.736,13</b>	<b>594.414.831,28</b>	<b>PASİF GENEL TOPLAMI</b>	<b>555.250.736,13</b>	<b>594.414.831,28</b>

**Bilanço Notları:**

<sup>1</sup> Bankalar Hesabı; 85.915.392,80 TL vadeli hesap ve 23,63 TL vadesiz hesap bakiyesinden oluşmaktadır.

<sup>2</sup> Abant Apartmanında yapılan tadilat değer artırıcı nitelikte olduğundan giderleştirilmemiş, aktifleştirilmiştir.

<sup>3</sup> 2025 yılı vergi muafiyeti şartlarının sağlanması konusunda, Gelir İdaresi Başkanlığı izni ile amaçlara yönelik harcanması gereken 2/3 oranının altında kalan tutar 2026 yılı bütçesine eklenecektir.

## 2026 YILI TAHMİNİ BÜTÇE

<b>GİDER TL</b>		<b>GELİR TL</b>	
<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>5.110.000,00</b>	<b>%4,46 KİRA GELİRLERİ</b>	<b>75.620.957,00</b>
Personel Giderleri	4.551.000,00	İzsal Han	6.781.000,00
Genel Giderler	514.000,00	Şişli İzzet Baysal İş Merkezi	9.588.000,00
Yönetim Giderleri	0,00	Abant Apartmanı	2.164.362,00
YMM Ödemeleri	20.000,00	Gümüşkonak Apt.	1.443.795,00
Vergi-Resim-Harçlar	25.000,00	Sarıyer Apt.	3.200.700,00
		Fabrika Binası	45.395.100,00
<b>Binaların Bakım-Onarım-Sair Giderleri</b>	<b>4.122.550,00</b>	<b>%3,60 Kurşunlu Han</b>	<b>324.000,00</b>
Han ve Apt. Görevli Ücretleri	494.460,00	Litros Arsa(%30)	3.506.250,00
Han ve Apt. Genel Giderleri	750.000,00	F.T.R Hastane Kantini	682.560,00
Bakım-Onarım Giderleri	300.000,00	Bolu Yaşlılar Yurdu	1.237.190,00
Av.Ücreti-Dava Giderleri	562.500,00	Şişli Pay Apt.	648.000,00
Emlak Vergileri	1.890.590,00	Kiracılardan Alınan Katkılar	650.000,00
Binaların Sigortası Poliçeleri	125.000,00		
<b>AMAÇLARA YÖNELİK GİDERLER</b>	<b>76.800.298,26</b>	<b>%67,00 FAİZ GELİRLERİ</b>	<b>37.107.222,00</b>
<b>1-Yatırım Giderleri</b>	<b>65.511.298,26</b>	Mevduat/Bono Gelirleri	28.776.622,00
Yeni Yatırıma Ayrılan Pay	19.850.000,00	Yatırım Fonu Gelirleri	200.000,00
İzsal Ortaokulu	45.661.298,26	Toplu Konut A.Ş.Temettü Geliri	0,00
İzsal Ortaokulu	29.338.701,74 <i>(Toplama dahil değildir)</i>	S.- A. Baysal Fon Geliri	1.449.650,00
		Mebrure Bağışgil Fon Geliri	5.717.500,00
		M.Serhan Oksay Fon Geliri	963.450,00
<b>2-Sosyal Yardımlar</b>	<b>11.289.000,00</b>		
Öğrenci Bursları	9.855.000,00	<b>BAĞIŞLAR</b>	<b>1.900.000,00</b>
Teşvik Ödülleri	694.000,00	Şartlı Bağışlar	1.800.000,00
M. Sağlık ve Tedavi Yardımları	90.000,00	Şartsız Bağışlar	100.000,00
A. Yönelik Diğer Harcamalar	150.000,00		
Bilimsel Destek Fonu	400.000,00		
Sponsorluk Katkıları	100.000,00		
<b>2026 YILI GELİR-GİDER FAZLASI</b>	<b>28.595.330,74</b>	<b>2025 YILINDAN AKTARILAN FON</b>	<b>29.338.701,74</b>
		<i>(Toplama dahil değildir)</i>	
<b>TOPLAM</b>	<b>114.628.179,00</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>114.628.179,00</b>

**Bütçe Notları:**

<sup>1</sup> İzsal Ortaokulu İnşaatına 2026 yılında 75.000.000.-TL bütçe ayrılarak projenin tamamlanması hedeflenmekte, bu maliyetin 29.338.701,74 Türk Lirası ise 2025 yılında ayrılan fon hesabından finanse edilecektir.

<sup>2</sup> Faiz hesaplamaları brüt %36 oran ile yapılmıştır.

<sup>3</sup> Kira gelirleri hesaplamalarında yılbaşı itibariyle netleşmeyen kira artışları için; yılın birinci çeyreğinde %35, ikinci çeyreğinde %30, 3. ve 4. çeyreklerde ise %25 oran esas alınmıştır.



31.12.2025-PORTFÖY LİSTESİ									
MADDE NO	VADE	TÜRÜ	HESAP NO	BANKA	DEĞER (TL)	ORAN	GÜN	NET GETİRİ (TL)	VADE SONU BEKLENEN DEĞER
(A)	03.02.26	M	AK005566	Halkbank	9.339.379,18	%39,00	35	288.145,43	9.627.524,61
(B)	02.02.26	M	AK006299	Halkbank	8.942.549,60	%39,00	35	275.902,15	9.218.451,75
(C)	04.02.26	M	2362365-6028	Ziraat B.	14.442.332,60	%39,00	35	445.585,53	14.887.918,13
(Ç)	04.02.26	M	AK005233	Halkbank	8.545.016,41	%39,00	35	263.637,16	8.808.653,57
(D)	30.01.26	M	2362365-6027	Ziraat B.	9.308.928,57	%39,00	32	262.588,30	9.571.516,87
(E)	06.01.26	B	26566209	Aktifbank	9.476.803,74	%39,50	35	305.107,64	9.781.911,38
(F)	02.02.26	M	2362365-6030	Ziraat B.	4.837.939,62	%39,00	34	144.999,01	4.982.938,63
(G)	19.01.26	B	26707818	Aktifbank	3.192.184,22	%39,00	34	98.572,90	3.290.757,12
(Ğ)	03.02.26	M	AK005473	Halkbank	6.102.511,15	%39,00	35	188.279,19	6.290.790,34
(H)	02.02.26	M	AK005447	Halkbank	3.537.790,50	%39,00	35	109.150,53	3.646.941,03
(K)	23.01.26	B	26756720	Aktifbank	10.739.247,68	%39,00	32	312.114,90	11.051.362,58
(M)	06.01.26	B	26566189	Aktifbank	3.579.652,62	%39,50	35	115.247,65	3.694.900,27
(N)	04.02.26	M	AK004953	Halkbank	9.626.501,15	%39,00	35	297.003,94	9.923.505,09
(Y)	23.01.26	M	158018031888283	Vakıfbank	11.232.444,02	%39,00	32	316.847,24	11.549.291,26
		N	N KOLAY BONO	Aktifbank	1.997.080,56	%44,00		320.273,58	
					<b>114.900.361,62</b>			<b>3.743.455,15</b>	

A. Halkbank Karaköy Şubesi'nde 30.12.2025 tarihinde vadesi gelen 9.286.033,46 TL %40,00 faizli 35 günlük banka mevduatına 293.845,72 TL net faiz alınarak toplam 9.579.879,18 TL oluşmuştur. Bu tutardan ay sonu ödemelerinde kullanılmak üzere Vakıfbank cari hesabımıza 240.500 TL aktarılmıştır. Kalan tutar olan 9.339.379,18 TL, 03.02.2026 vadeli %39,00 faizli 35 günlük temdit edilmiştir.

B. Halkbank Karaköy Şubesi'nde 29.12.2025 tarihinde vadesi gelen 8.592.946,17 TL %40,00 faizli 45 günlük banka mevduatına 349.603,43 TL net faiz alınarak toplam 8.942.549,60 TL oluşmuştur. Oluşan tutar 02.02.2026 vadeli %39,00 faizli 35 günlük temdit edilmiştir.

C. Ziraat Bankası İstanbul Şubesi'nde 31.12.2025 tarihinde vadesi gelen 13.913.982,47 TL %40,00 faizli 42 günlük Mebrure Bağışgil Fonu olan banka mevduatına 528.350,13 TL net faiz alınarak toplam 14.442.332,60 TL oluşmuştur. Oluşan tutar 04.02.2026 vadeli %39,00 faizli 35 günlük temdit edilmiştir.

Ç. Halkbank Karaköy Şubesi'nde 31.12.2025 tarihinde vadesi gelen 8.206.411,07 TL %40,00 faizli 33 günlük banka mevduatına 244.843,33 TL net faiz alınarak toplam 8.451.254,40 TL oluşmuştur. Bu tutara Vakıfbank vadesiz ve yatırım fonu hesabımızdan 93.762,01 TL ilave edilerek oluşan toplam tutar olan 8.545.016,41 TL, 04.02.2026 vadeli %39,00 faizli 35 günlük temdit edilmiştir.

D. Ziraat Bankası İstanbul Şubesi'nde 29.12.2025 tarihinde vadesi gelen 8.968.376 TL %40,00 faizli 42 günlük banka mevduatına 340.552,57 TL net faiz alınarak toplam 9.308.928,57 TL oluşmuştur. Oluşan tutar 30.01.2026 vadeli %39,00 faizli 32 günlük temdit edilmiştir.

E. Aktifbank Avrupa 1 Şubesi'nde 02.12.2025 tarihinde vadesi gelen 9.195.709,17 TL %41,00 (Mevduat Oranı Karşılığı: %42,24) faizli 32 günlük bonoya 280.960,41 TL net faiz ilavesi ve 146,49 TL vadesiz hesap bakiyesi ile toplam 9.476.816,07 TL oluşmuştur. Oluşan tutarın 9.476.803,74 TL'si 06.01.2026 vadeli %39,50 (Mevduat Oranı Karşılığı: %40,70) faizli 35 günlük bonoya bağlanmıştır. Kalan 12,33 TL vadesiz hesabımızda bırakılmıştır.

F. Ziraat Bankası İstanbul Şubesi'nde 30.12.2025 tarihinde vadesi gelen 4.701.906,38 TL %40,00 faizli 32 günlük banka mevduatına 136.033,24 TL net faiz alınarak toplam 4.837.939,62 TL oluşmuştur. Oluşan tutar 02.02.2026 vadeli %39,00 faizli 34 günlük temdit edilmiştir.

G. Aktifbank Avrupa 1 Şubesi'nde 16.12.2025 tarihinde vadesi gelen 2.882.493,10 TL %40,00 (Mevduat Oranı Karşılığı: %41,21) faizli 35 günlük bonoya 93.977,17 TL net faiz ilavesi ve 12,33 TL vadesiz hesap bakiyesi ile toplam 2.976.482,60 TL oluşmuştur. Bu tutara Vakıfbank vadesiz ve yatırım fonu hesabımızdan 215.750 TL ilave edilerek toplam 3.192.232,60 TL oluşmuştur. Oluşan tutarın 3.192.184,22 TL'si 19.01.2026 vadeli %39,00 (Mevduat Oranı Karşılığı: %40,18) faizli 34 günlük bonoya bağlanmıştır. Kalan 48,38 TL vadesiz hesabımızda bırakılmıştır.

Ğ. Halkbank Karaköy Şubesi'nde 30.12.2025 tarihinde vadesi gelen 5.915.327,50 TL %40,00 faizli 35 günlük Solmaz-Ahmet Baysal Fonu olan banka mevduatına 187.183,65 TL net faiz alınarak toplam 6.102.511,15 TL oluşmuştur. Oluşan tutar 03.02.2026 vadeli %39,00 faizli 35 günlük temdit edilmiştir.

H. Halkbank Karaköy Şubesi'nde 29.12.2025 tarihinde vadesi gelen 3.399.482,77 TL %40,00 faizli 45 günlük banka mevduatına 138.307,73 TL net faiz alınarak toplam 3.537.790,50 TL oluşmuştur. Oluşan tutar 02.02.2026 vadeli %39,00 faizli 35 günlük temdit edilmiştir.

K. Aktifbank Avrupa 1 Şubesi'nde 22.12.2025 tarihinde vadesi gelen 4.003.930,20 TL %40,00 (Mevduat Oranı Karşılığı:%41,21) faizli 35 günlük bonoya 130.539,10 TL net faiz ilavesi ve 48,38 TL vadesiz hesap bakiyesi ile toplam 4.134.517,68 TL oluşmuştur. Ayrıca S maddesinde kayıtlı olan Aktifbank Avrupa 1 Şubesi'nde vadesi gelen 6.396.219,36 TL %40,00 (Mevduat Oranı Karşılığı:%41,21) faizli 35 günlük bonoya 208.534,27 TL net faiz alınarak toplam 6.604.753,63 TL oluşmuştur. İki bono hesap tutarı birleştirilerek toplam 10.739.271,31 TL oluşmuştur. Oluşan tutarın 10.739.247,68 TL'si 23.01.2026 vadeli %39,00 (Mevduat Oranı Karşılığı:%40,18) faizli 32 günlük temdit edilmiştir. Kalan 23,63 TL vadesiz hesabımızda bırakılmıştır.

M. Aktifbank Avrupa 1 Şubesi'nde 02.12.2025 tarihinde vadesi gelen 3.473.582,91 TL %41,00 (Mevduat Oranı Karşılığı:%42,24) faizli 32 günlük Mustafa Serhan Oksay Fonu olan bonoya 106.129,86 TL net faiz ilavesi ve 86,34 TL vadesiz hesap bakiyesi ile toplam 3.579.799,11 TL oluşmuştur. Oluşan tutarın 3.579.652,62 TL'si 06.01.2026 vadeli %39,50 (Mevduat Oranı Karşılığı:%40,70) faizli 35 günlük bonoya bağlanmıştır. Kalan 146,49 TL vadesiz hesabımızda bırakılmıştır.

N. Halkbank Karaköy Şubesi'nde 31.12.2025 tarihinde vadesi gelen 9.274.330,68 TL %40,00 faizli 42 günlük Mebrure Bağışgil Fonu olan banka mevduatına 352.170,47 TL net faiz alınarak toplam 9.626.501,15 TL oluşmuştur. Oluşan tutar 04.02.2026 vadeli %39,00 faizli 35 günlük temdit edilmiştir.

S. K maddesine aktarılarak birleştirildi.

Y. Vakıfbank Karaköy Ticari Şubesi'nde 22.12.2025 tarihinde vadesi gelen 10.887.908,82 TL %40,00 faizli 35 günlük banka mevduatına 344.535,20 TL net faiz alınarak toplam 11.232.444,02 TL oluşmuştur. Oluşan tutar 23.01.2026 vadeli %39,00 faizli 32 günlük temdit edilmiştir.



## EK BİLGİLER

1) Tablonun TÜRÜ kısmındaki ifadelerden; (M) Banka mevduatını, (B) Banka bonosunu, (N) Aktifbank N Kolay Bono'yu, (F) Yatırım Fonunu ifade etmektedir.

2) Ğ maddesi Solmaz-Ahmet Baysal Fonu, C ve N maddeleri Mebrure Bağışgil Fonu, M maddesi Mustafa Serhan Oksay Fonu'dur.

3) N Kolay Bono istenilen gün faiz kaybı olmadan bozulabildiğinden vade sonu belirtilmemiştir. Belirtilen getiri tutarı vade sonunda ulaşılacak tutardır.

### BANKALARA GÖRE DAđILIM ORANLARI

AKTİFBANK	28.984.968,82	%25,23
HALKBANK	46.093.747,99	%40,12
VAKIFBANK	11.232.444,02	%9,78
ZİRAAT B.	28.589.200,79	%24,88
<b>TOPLAM</b>	<b>114.900.361,62</b>	<b>%100,00</b>

## 39 YILLIK YATIRIMLARIMIZIN LİSTESİ VE DEĞERLERİ

<b>İZZET BAYSAL VAKFI</b>		
Eğitim ve Sağlıkta Ülkemizin ve Halkımızın Hizmetinde 40.Yıl		
1986-2026		
Amaçlara Yönelik Yatırımlar 2026 yılı rayiç değerleriyle maliyenin öngördüğü %18,95 değer artışı nispetinde arttırılmıştır.		
-İLK ve ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ	57 TESİS	1.518.967.375,40 TL
-SAĞLIK ve SOSYAL HİZMET TESİSLERİ	56 TESİS	1.508.824.341,05 TL
-ÜNİVERSİTE BİNA ve DONANIMLARI	36 TESİS	4.348.128.300,98 TL
<b>39 yılda yapılan yatırımların toplamı</b>	<b>149 TESİS</b>	<b>7.375.920.017,43 TL</b>
<b>Ayrıca ve Harcamanın Yapıldığı Yıl Maliyetleri ile</b>		
-Eğitim ve Sosyal Hizmet Donanımları		1.512.407,77 TL
-Muhtelif Sağlık Kurumlarına Sağlık Gereçleri		14.502.389,04 TL
-2281 Öğrenciye Verilen Burslar (915 Üniversite mezunu)		17.697.902,00 TL
-Başarılı Öğrencilere ve Akademisyenlere Teşvik Ödülleri		3.625.205,40 TL
-Muhtaçlara Sağlık ve Tedavi Yardımları		429.111,00 TL
-Aynı Amaca Yönelik Kuruluşlara Bağışlar		1.420.279,00 TL
-Korona Virüs (Covid-19) Destekleri		1.714.173,94 TL
-Deprem Yardımları		2.892.886,95 TL
	<b>39 yılda yapılan yatırımların toplamı</b>	<b>43.794.355,10 TL</b>
	<b>(Harcamaların yapıldığı yıl değerleriyle)</b>	
	<b>GENEL TOPLAM:</b>	<b>7.419.714.372,53 TL</b>

**NOT:**  
Tanzim tarihi:27.01.2026  
2026 yılı bütçesi bu değerlerin dışındadır.



## 2025 YILI DENETİM KURULU RAPORU

İZZET BAYSAL VAKFI  
Mütevelli Heyeti Başkanlığına

İzzet Baysal Vakfı 2025 yılı Denetim Kurulu Denetim Raporudur.

İzzet Baysal Vakfı Denetim Kurulu Üyeleri sıfatıyla Vakfın 2025 yılı mali raporu, bütçe hesapları, bilançoları, kayıtları ve evrak-ı müsbitesi ile 2026 yılına ilişkin tahmini bütçe tarafımızdan incelenmiş ve iş bu rapor hazırlanmıştır.

1-İzzet Baysal Vakfı'nın 31.12.2025 tarihi itibarıyla bilanço değerlendirmesi esas alınarak mal varlığının 530.007.375,03 TL'ye ulaştığı bu meblağın bir önceki dönem aktif mal varlığı ile kıyaslandığında %3,78 oranında artışa tekabül ettiği saptanmıştır. 2025 yılı aktif ve pasif bilanço itibarıyla değerinin 594.414.831,28 TL olduğu,

2-Vakfın gelirlerinin geçen yıla göre yaklaşık %46,39 oranında artış gösterdiği, Vakıf brüt gelirlerinin %34,12'lik kısmının Vakfın amaçları doğrultusunda harcadığını,

3-İzzet Baysal Vakfı tarafından Vakfın yatırım programına uygun olarak planlanan ve ihalesi yapılan inşaatların halen sürmekte olduğu bu bağlamda inşaatı süren İzzet Ortaokulu inşaatına 2025 döneminde 24.466.839,43 TL ödendiği 2026 yılında ise 75.000.000 TL ayrılarak projenin tamamlanmasının hedeflendiği,

4-Vakfın faaliyetleri arasında önemli bir yer tutan öğrenci burslarının devam ettirildiği, burslarla birlikte teşvik ödülleri, bilimsel destekler ve sair adlarla sürdürülen eğitim ve sosyal ödemeleri kesintisiz olarak sürdürüldüğü,

6-Vakfın gelirlerinde en büyük oranı teşkil eden gayrimenkul kiralarna ilişkin olarak sözleşmelerdeki kira gelirlerinin kısmen anlaşma kısmen hukuki yöntemlerle artırılarak enflasyon karşısında periyodik olarak kira bedellerinin güncellendiği görülmüştür.



7-Vakfın 2025 yılı gelir gider hesapları, bilançolar, banka kayıtları tarafımızdan incelenmiş olup;

Vakfın (kira-faiz, kambiyo karı ve bağışlarla birlikte) gelirlerinin 89.237.148,70 TL olduğu olarak tahakkuk ettirildiği,

Vakfın personel, yönetim, bina onarım ve bakım giderleri emlak vergileri, sigorta, amaçlara yönelik harcamalar, inşaat tefriş, sosyal yardımlar, vekalet ücretleri, sağlık donanım giderleri, burslar, teşvik giderleri gibi kalemlerden oluşan giderlerinin de 89.237.148,70 TL olarak bağıtlandığı,

8-Vakfın vergi muafiyetinin devam ettiği 2025 yılı vakıf gelirlerinden harcanması gereken tutardan arta kalan 29.338.701,74 TL'nin "Sonraki yıl amaçlara yönelik ayrılan fon" tanımı ile yeni bir hesap oluşturularak bu hesapta toplandığı,

9-Vakfın hesaplarının incelenmesinde Vakfa ait hesapların ağırlıklı olarak Halk Bankası, Ziraat Bankası ve Vakıf Bank'ta tutulduğu, mevduatta tutulan meblağların 1 aylık veya 45 günlük arasında değişen vadeli mevduatlar şeklinde nemalandırıldığı, halen bankalarda 85.915.392,80 TL'nin mevduat olarak tutulduğu,

10-İzzet Baysal Vakfı'nın 2026 yılı tahmini bütçesi de tarafımızdan incelenmiş olup hesaplamalarda gelir giderlerin denk bütçe esasına göre hazırlandığı bu bağlamda gelirin 114.628.179 TL ve giderlerin de aynı miktarda planlandığı görülmüştür.

11-İzzet Baysal Vakfı'nın gerçekleştirdiği yıllık harcamaları, gelir gider kalemleri, banka kayıtları, bilançoları tarafımızdan incelenmiş akçalı tüm işlemlerin usule uygun olduğu, gelir gider kalemlerinin evrak-ı müsbiteye bağlandığı ve Vakfın gelir kalemlerini oluşturan kira alacaklarının düzenli olarak tahsil edildiği özetle Vakfın hesaplarının mevzuata uygun olarak tutulduğu tarafımızdan saptanmıştır.

12-Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi'nde Rektörlük ile ilgili görev değişikliği olduğu, yeni atanan Rektörle daha iyi bir iş birliğinin sürdürülmesi için yönetimin yoğun bir uğraş verdiği, yeni atanan Rektörün de İzzet Baysal Vakfı ile ilgili kanılarının son derece olumlu olmasının Vakıf ve çalışanları açısından umut verici olduğu,



13-Üniversite Hastanesinde yaşanan yoğun sorunların çözümü için de Vakıf yönetiminin gerekli özen ve çabayı yoğunlaşarak gösterdiği saptanmış olup bu rapor vesilesiyle başta Vakfın Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Ahmet Baysal ile Yönetim Kurulu Üyelerine ve Mütevelli Heyeti Üyelerine, geçmişte Vakfa hizmet eden, hizmetini tamamlayarak ayrılan Vakıf üyelerine de teşekkür ediyoruz.

Saygılarımızla, 12.03.2026

Denetleme Kurulu Üyesi Denetleme Kurulu Üyesi Denetleme Kurulu Üyesi

Necdet Gören

M. Nejat Eratalar

Av. Ferit Atalay



## YMMM RAPORU

**aktan bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik a.ş.**  
vefa deresi sok. gayrettepe iş mrk. no:5 C Blok d:1 gayrettepe/istanbul  
tel: 0 212 274 17 47 faks: 0 212 266 2763 meciyeköy vergi dairesi 039 001 7470  
[aktanyymm@aktanyymm.com.tr](mailto:aktanyymm@aktanyymm.com.tr)

### I. SONUÇ

1987 yılından beri Vergi Muafiyeti devam eden **İZZET BAYSAL VAKFI'nın** 2025 yılı hesapları 4962 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması ve Vakıflara Vergi Muafiyeti Tanınması Hakkındaki Kanun'un 20'nci maddesi, bu maddeye istinaden yayımlanan **1 No.lu Vakıflara Vergi Muafiyeti Tanınması Hakkında Genel Tebliği** ile 12.05.1990 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan **Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanunu'nun 3 Sıra No.lu Genel Tebliği doğrultusunda Yeminli Mali Müşavirliğimizce incelenmiş olup;**

- 1- Vakfın incelenen 2025 dönemine ilişkin yasal defter kayıtlarının ve bu kayıtlara esas olan belgelerin gerçek ve doğru olduğu,
- 2- Vakfın 2025 yılında elde ettiği brüt gelirlerinin % 34,12'lik kısmı Vakıf amaçları için harcadığı, ancak 4962 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması ve Vakıflara Vergi Muafiyeti Tanınması Hakkındaki Kanun'un 20'inci maddesinde belirtilen oranın %66,67'nin altında kaldığı, (Bknz.Rap.III/2.5 Mad.)
- 3- Vergi Muafiyetinin devamı için Vakfın 2025 yılı Vakıf gelirlerinden harcanması gereken tutardan arta kalan kısmı olan 29.338.701,74 TL'nin 2026 yılında Vakıf amaçlarına harcanması için 1 Seri Nolu Vakıflara Vergi Muafiyeti Tanınması Hakkında Genel Tebliğin 3.3. Maddesi gereği Bilanço Pasifinde "Sonraki Yıl Amaçlara Yönelik Ayrılan Fon" tanımı ile bir fon hesabı oluşturulduğu (Bknz Ek:3 Bilanço), bu durum ve kayıt şeklinin mevzuata uygun olduğu,
- 4- Raporumuzda buraya kadar yaptığımız açıklama ve tespitlerimiz çerçevesinde, İzzet Baysal Vakfının vergi muafiyetinin devam etmesi gerektiği,  
Sonucuna Varılmıştır.

Saygılarımızla,  
**AKTAN BAĞIMSIZ DENETİM VE  
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

Ahmet Kırdök  
Yeminli Mali Müşavir





# 2026 YILI TAHMİNİ BÜTÇE DETAYI

*Kalemler arasında Yönetim Kurulu Kararı ile aktarımlar yapılabilir.*

## 2026 YILI GELİR BÜTÇEMİZ

2026 yılı için öngörülen toplam gelir tutarı 114.628.179 TL'dir. Bununla birlikte, 2025 mali yılından devreden ve amaçlara yönelik kullanılmak üzere tahsis edilmiş 29.338.701,74 TL tutarında fon bakiyesi bulunmaktadır. Söz konusu fon, ilgili mevzuat ve tahsis amacı çerçevesinde değerlendirilecektir.

### a) Kira gelirleri hakkında bazı bilgiler:

2022 yılından itibaren kira sözleşmeleri, yaşanan enflasyonist gelişmeler ve değişen piyasa koşulları doğrultusunda sistematik olarak gözden geçirilmeye başlanmıştır. Bu çalışmalar, ilgili gayrimenkullerin mevcut sözleşme hükümleri ve sözleşme süreleri dikkate alınarak düzenli şekilde sürdürülmektedir.

Rapor tarihi itibarıyla, yılın başında bazı gayrimenkullere ilişkin kira yenileme işlemleri gerçekleştirilmiştir. Henüz kira mutabakatı sağlanmamış sözleşmeler bakımından ise kira bedelleri; her bir mülk özelinde, artışın uygulanacağı aya ilişkin enflasyon beklentileri esas alınarak ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Bu hesaplama yöntemi çerçevesinde, 2026 yılı için 75.620.957 TL tutarında kira geliri elde edilmesi öngörülmektedir. Devam eden ve yapılacak kira sözleşmeleri doğrultusunda söz konusu tutarın artış gösterebileceği değerlendirilmektedir.

- Beyoğlu, Karaköy'de bulunan İzzet Han'da rapor tarihi itibarıyla ofislerin çoğunluğu dolu durumdadır. 2025 yılı başında yüzde 70 oranlarında kira artışı yapılan gayrimenkulde, 2026 yılı başında tüm kontratlara enflasyon oranının üzerinde, emsal değerinin altında kalan kontratlara yüzde 100 ün üzerinde artışlar da yapılmıştır. Yapılan artış ile kira değerleri korunmuştur.
- Şişli İzzet Baysal İş Merkezi kiralama anlaşmamız için 2025 yılının ilk 5 ayı için aylık net: 467 bin Türk lirası, kalan 7 ay için 680 bin Türk lirası tahsil edilmiştir. 2026 yılının haziran ayında kira artışı yapılacak mülk için, artış oranı yüzde 35 olarak tahmin edilmektedir. Söz konusu mülke ait tüm giderler (emlak vergileri dahil) kiracımız olan şirkete aittir. Ayrıca iskân müsaadesinin alınmasını takiben 24.ayda tahsil edilen 250 bin Türk lirasına ek olarak ikinci kez tahsil edilmesi gereken irtifak bedeli olan 250 bin Türk lirasının 2025 yılında tahsil edilmiştir.
- Sarıyer Mülkümüzdeki kiracımızdan 2025 yılının ilk 5 aylık dilimi için aylık net: 155 bin 050 Türk lirası alınmış, kalan 7 ay için ise 227 bin Türk lirası tahsil edilmiştir. 2026 yılı için haziran ayında yapılması gereken kira artışının oranı yüzde 30 olarak tahmin edilmiştir.
- Kira gelirimizin en büyük kalemini oluşturan Topkapı'daki mülkümüzden, 2025 yılı için aylık 2 milyon 804 bin 660 Türk lirası tahsil edilmiş ve 2026 yılı için ocak ayında enflasyon oranında (%34,58) artış yapılarak ilgili mülkün kira bedeli 3 milyon 782 bin 925 Türk lirası olmuştur.

- Bolu Yaşlılar Yurdu altındaki dükkân kiracılarımızın 2025 yılında da sözleşme güncellemelerine devam edilmiş ve kira bedelleri emsallerine göre uyarlanmıştır. 2026 yılında da kontrat süreleri gelen kiracılarımız ile görüşmeler yapılarak, taleplerimiz iletilecektir. Bütçe hesaplamaları yapılırken ilgili gayrimenkulün kira artışları tahmini enflasyon oranına göre hesap edilmiştir.
- Kurşunlu Han'da bulunan kiracımıza 2025 yılı başında yüzde 68 oranında kira artışı yapılmıştır. 2026 yılı başında da kiracımıza enflasyon oranı üzerinde, yaklaşık yüzde 46 oranında kira zammı yapılmıştır.
- Abant Apartmanında, 2025 yılında ayrılan kiracımız yerine dairede yenileme yapılarak emsalere uygun şartlarda yeni bir kontrat yapılmış, 2 dairede kontratlar emsallerine göre artırılmıştır. Giriş kattaki kiracımız ile enflasyonun biraz üzerinde artış konusunda anlaşılmıştır. 2.dairedeki kiracımız ile 5 yılı dolması sebebi ile kira bedelinin güncellenmesi talep edilmiş ancak anlaşma sağlanamaması sebebi ile konu yargıya taşınmıştır. 2026 yılı bütçesinde kira artışları ilgili mülk için tahmini enflasyon oranlarında artış hesaplanmıştır.
- Gümüşkonak Apartmanı ve Pay Apartmanında bulunan dairelerimiz için öngörülen enflasyon beklentisi doğrultusunda yüzde 35 artış olacağı hesap edilmiştir.
- Litros Arsa kiracımıza 2025 yılında enflasyon oranında kira zammı yapılmıştır. 2026 yılında ilgili kira artış ayında öngörülen tahmini enflasyon oranı yüzde 25'tir.

### b) Mevduat (Faiz) gelirlerimiz hakkında bilgiler:

2025 yılı faiz oranlarının nispeten yüksek seyrettiği bir yıl olmuştur. Yılın başında %10 olarak uygulanan stopaj kesintisi önce %15 sonrasında %17,5 seviyesine yükselmiştir. Bono işlemlerinde bu oran %15'tir. 2026 yılı için, rapor tarihi itibarıyla belirli olan net getiriler dışında mevduat ve bono faiz oranları brüt yüzde 36 olarak hesap edilmiştir.

Mebrure Bağışgil, Solmaz-Ahmet Baysal ve Mustafa Serhan Oksay fonlarına ait amaçlara yönelik olarak harcanmak üzere hesap edilen gelirlerinin 2/3 oranına denk gelen kısmı için **2026 yılında 8 milyon 130 bin 600 Türk lirası mevduat/bono gelirleri beklenmektedir.**

Faiz Gelirleri kaleminde yer alan Toplu Konut A.Ş. Temettü gelirlerinden 2026 yılında da gelir beklentisi öngörülemediği ve rakam belirtilmemiştir.

Fon gelirleri kaleminde 200 bin Türk lirası olarak tahmini gelir beklenmektedir. Böylece beklenen faiz gelirleri kalemi toplamı 37 milyon 107 bin 222 Türk lirasıdır.

c) **Bağışlar** kalemimiz için **100 bin Türk lirası** şartsız bağış, **1 milyon 800 bin Türk lirası** burs verilmek üzere şartlı bağış beklenmektedir.



## 2026 YILI GİDER BÜTÇEMİZ

2026 yılı gider bütçemiz 114 milyon 628 bin 179 Türk lirası olarak hesap edilmiştir.

a) **Genel Yönetim Giderleri Kaleminde**, mümkün olduğu ölçüde zaruri ihtiyaçlar dahilinde harcama yapılmaktadır. 2025 yılında enflasyona bağlı artışlar ile birlikte yıl içerisinde personel ücretlerinde ara zam yapılmış, 2026 yılı başında ise yüzde 20 oranında artış yapılması kararlaştırılmıştır.

b) **Binaların Bakım-Onarım-Sair Giderleri Kaleminde**, her yıl sabit olarak ödenen emlak vergileri, deprem sigortası poliçeleri, avukat ücreti-dava harçları, bakım-onarım giderleri, han ve apartman genel giderleri ve han ve apartman görevli ücretleri bulunmaktadır.

c) **Amaçlara Yönelik Giderler Kalemine**, 2026 yılında 76 milyon 800 bin 298 Türk lirası bütçe ayrılmıştır. Ayrıca bu bütçeye ilave olarak 29 milyon 338 bin 701 Türk lirası, 2025 yılından ayrılan ve İzsal Ortaokulu finansmanında kullanabileceğimiz fon kaynağımız bulunmaktadır.

Bu bütçe doğrultusunda 2026 yılı gelirlerimize oranla yüzde 67 oranında harcama yapıldığı görülmektedir. *(Vergi muafiyetinin devamı için amaçlara yönelik harcanması gereken oran gelirin en az 2/3'üdür.)*

2026 yılında hesap edilen bütçe ile İzsal Ortaokulu İnşaatının tamamlanarak teslim edilmesi, yeni bir yatırıma pay ayrılması ve sosyal yardımların devam etmesi hedeflenmektedir. Gider kalemlerimiz tüm finansal veriler ve beklentiler de dikkate alınarak ve belirli olan maliyetler eklenerek bütçe oluşturulmuştur.

### d) 2026 Yılı Gelir Fazlamız

Bütçe tablosunda görüldüğü gibi 2026 yılını **28.595.330,74 TL gelir fazlası** ile kapatacağımız öngörülmüştür.

2026 yılında rapor tarihi itibarıyla yapılmış olan Yönetim Kurulu toplantımızda, 2025 yılında tahakkuk eden 22.569.672,56 TL gelir fazlasının **ilave mal varlığına** eklenmesi ile 2026 yılı başında ilave mal varlığımız:

**43.592.128,11 TL + 22.569.672,56 TL = 66.161.800,67 TL** olmaktadır.

2026 yılı bütçemizin de sunduğumuz şekilde tahakkuk etmesi halinde, 2026 yılında oluşması beklenen **28.595.330,74 TL gelir fazlası** ilave mal varlığına eklendiğinde yıl sonunda İlave Mal Varlığımız **94.757.131,41 TL** olacaktır.





# İZZET BAYSAL VAKFI

Eğitim ve Sağlıkta Ülkemizin ve Halkımızın Hizmetinde

Bakanlar Kurulu'nun 26.02.1987 tarih ve 87/11540 sayılı kararı ile vergiden muaf tutulmuş Vakıflardandır.

İSTANBUL GENEL MERKEZ: Tersane Cad. Abdussalah Sokak İzzet Baysal İş Hanı No:1/2 34421 Karaköy/ İSTANBUL

Tel: (0212) 255 45 55 – 255 44 86 - Fax: (0212) 255 44 92 - info@izzetbaysalvakfi.org.tr

BOLU: BAİBÜ Rektörlük İdari Birimler Binası Gököy Kampüsü Merkez/BOLU- 0374 253 45 70

