

## **NİLBEL A.Ş**

### **2024 YILI FALİYET RAPORU**

#### **1.GENEL BİLGİ**

Nilbel Sosyal Tesis Otel Düğün Salonu Kreş Kafeterya ve Otopark İşletmeciliği ve Personel Anonim Şirketi; 2013 yılında kurulmuş ve 04.09.2013 tarihli Nilüfer Belediye Meclisi kararı ile hibe olarak kabulüne karar verilerek alınmış, sermayesinin tamamı Bursa/Nilüfer Belediyesi'ne ait bir şirkettir. Şirket Merkezi, Nilüfer Belediyesi Halk Evi binasında bulunmaktadır.

#### **2.AMAÇ**

Kamu İhale Kanunu ve Genel Tebliği ile ilgili hükümler kapsamında belediye bünyesinde halkımıza hizmet verebilmek ve personel istihdamı sağlanması, belediye hizmetlerinin tek bir birim üzerinden temini yoluyla, zaman, iş gücü ve her türlü kaynak tasarrufunun sağlanması, birimler arası koordinasyonun sağlanması ve daha verimli şekilde yürütülmesi amaçlanmaktadır.

#### **3.ŞİRKETİN ANA FALİYET KONULARI**

- Personel Hizmetleri
- Taşınmaz, Araç/Filo Kiralama Hizmetleri
- Nikah, Düğün Salonu, Kreş İşletmeciliği
- Restoran, Kafe/Kafeterya İşletmeciliği
- Turizm, Otel ve Sosyal Tesis İşletmeciliği
- İnşaat, Temizlik işleri, Park Bahçe Onarım Hizmetleri
- Otopark İşletmeciliği

#### **4.VİZYON/MİSYON**

**Vizyon:** Nilüfer Belediyesi'nin yüz akı, yerel ve ulusal düzeyde kendi hizmet alanlarında öncü bir belediye iştirak şirketi olmak.

**Misyon:** Nilüfer Belediyesi'nin, misyon ve vizyonuna paralel olarak faaliyet konuları kapsamında; etkin, hızlı, güvenilir, nitelikli, kaliteli, uygun şart ve maliyetlerde, insan odaklı, gelişen ve güncel kent halkının isteklerini karşılayan, kolay ulaşılabilir, sürdürülebilir, güvenilir ürün ve hizmetler sunmak.

#### **5. YÖNETİM İLKELERİ**

- Adil, dürüst ve saydam olmak, hesap verebilir olmak, kamu yararını gözetmek.

## **6. DEĞERLERİMİZ**

- İnsan Odaklılık,
- Güncel Müşteri İsteklerini Karşılama,
- Kolay Ulaşılabilirlik,
- Güvenilir Ürün ve Hizmetler,
- Sürdürülebilirlik.

## **7. POLİTİKALARIMIZ**

- Kalite Politikamız,
- Gıda Politikamız,
- Çevre Politikamız,
- İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamız,
- Müşteri Memnuniyeti Politikamız

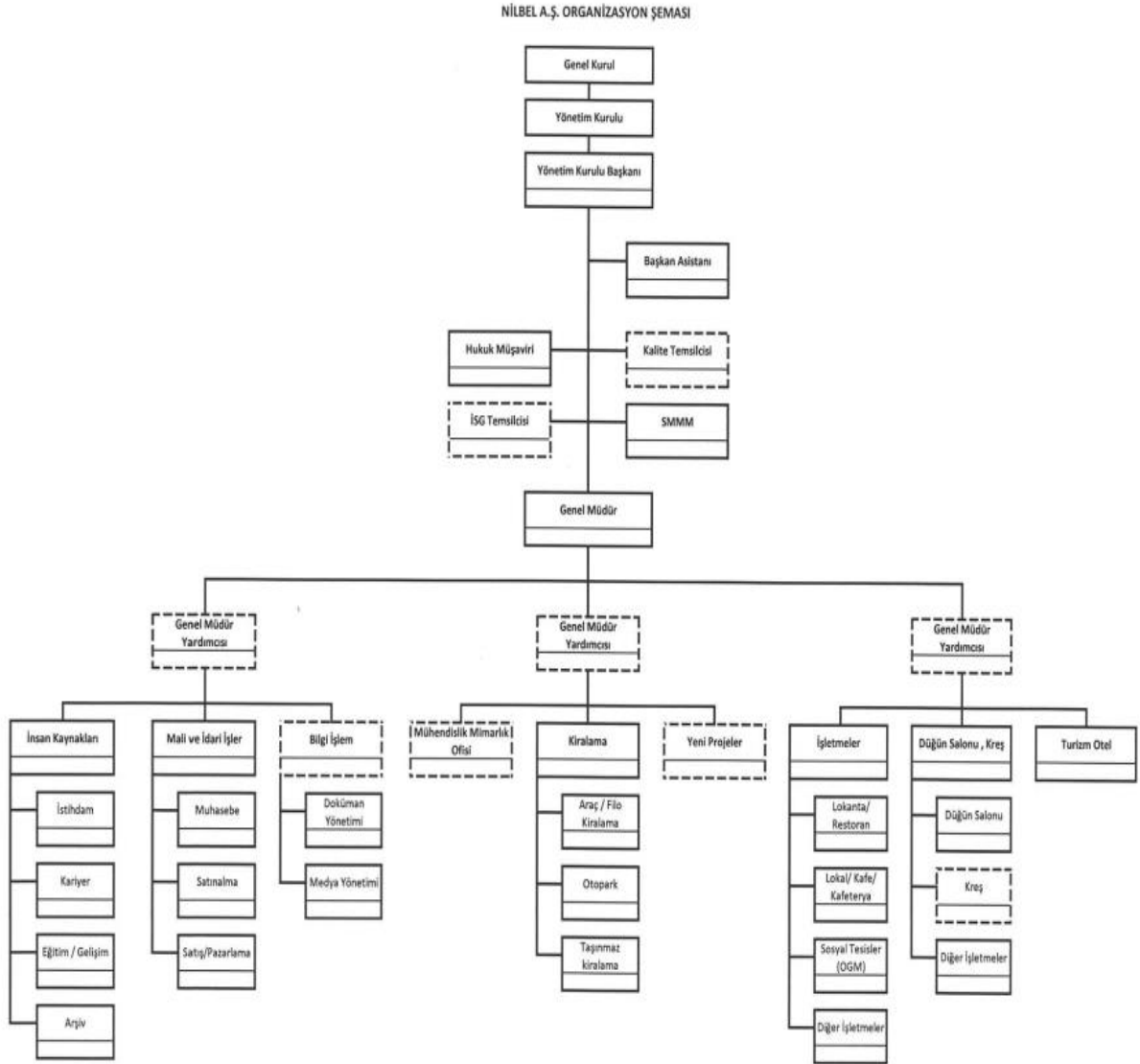
## **8. Şirket Yetkilileri, Görev ve Sorumluluklar**

### **8.1. Şirket Yönetim Kurulu;**

Şirket yönetimimiz; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları ve Genel Müdür ile 12 Yönetim Kurulu Üyesi olmak üzere 17 kişiden müteşekkildir. Şirketin maksat ve mevzuuna giren bilimum işlem ve muamelelerin ifası için imza yetkililerinden herhangi ikisinin şirket unvanı altına atacağı müşterek imzaları ile şirket temsil ve ilzam edilmektedir.

Şirket işlerinin yürütülmesi için; asistan, idari ve mali işler, insan kaynakları, kalite, arşiv, tesis ve satın alma personelleri bulunmaktadır. Tesislerde aşçı, garson, barista, kasiyer, otopark görevlisi, temizlik vb. yürütme personelleri bulunmaktadır. Şirketin muhasebe kayıtları ve mali mevzuata yönelik işleri sözleşmeli mali müşavirimiz tarafından; hukuki işlerimiz sözleşmeli avukatımız tarafından yerine getirilmektedir. Şirketimiz bağımsız denetçiler tarafından denetlenmektedir.

## 8.2. Şirket Organizasyon Şeması;



## 9. FALİYETLERİMİZ

### 9.1 Sunulan Hizmetler:

Şirketin temel faaliyet konuları yukarıda ana başlıklar halinde ifade edilmiş olan konulardır. Şirketin ilk günlerinden itibaren gerek fiziki gerekse organizasyonel yapısı ile ilgili çalışmalar yapılırken eş zamanlı olarak tesislerin faaliyete geçirilebilmesine yönelik çalışmalar sürdürülmüştür. 2016 yılında belediyemizin sosyal projelerinden birisi olan Altınşehir Olgun Gençlik Merkezi Kafeteryası hizmete açılmıştır. Bu tesisimizde kent insanına ve kurum

Sayfa 3 / 8

çalışanlarına kaliteyi uygun fiyatla ve istikrarla sunabilme anlayışıyla hizmetler verilmeye çalışılmaktadır. Devamında Beşevler Olgun Gençlik Merkezi, Cumhuriyet Olgun Gençlik Merkezi, Nilbel Restoran açılmış olup 2024 yılı içerisinde ise Nilbel Kafe(Koza), Nilüfer Kent Lokantası (Görükle), Nilbel Lokal (Nikahevi) gibi birçok tesisimiz hizmet vermeye başlamıştır. Nilbel Kafe Restoran (Fadıllı) ve Nilbel Kafe (Balat) çalışmalarımız devam etmekte olup en kısa sürede bu tesislerimiz de faaliyete başlayacaktır. Bunlara ek olarak sosyal belediyecilik anlayışı doğrultusunda Uludağ Üniversitesi içerisinde 2 Adet Çorba Dağıtım İstasyonumuz bulunmaktadır. Ayrıca belediyemiz müdürlüklerine istekleri ve programları doğrultusunda coffee break, kokteyl, yemek, kumanya, konaklama gibi hizmetler verilmektedir.

## 9.2 Personel Hizmetleri:

- Gerek şirket merkezi gerekse tüm birimler için istihdam edilecek personel seçimi şirketimiz temsilcisinin de içinde bulunduğu belediyemiz İnsan Kaynakları Kurulu tarafından yapılmaya devam edilmektedir. İstihdam edeceğimiz tüm personeller için İnsan Kaynakları Yönetmelikleri, Çalışan Taahhünamesi ve Bilişim Teknolojileri Kullanıcı Taahhünamesi belediyemiz uygulamaları doğrultusunda hazırlanarak yürürlüğe sokulmuştur.
- Nilüfer Belediyesine bağlı müdürlüklerde ve şirket merkezimizde Aralık 2024 tarihi itibari ile toplam **2200** personel çalışmaktadır.

NİLBEL A.Ş. PERSONEL DURUMU		31.03..2024	31.12..2024		
BELEDİYE+NİLBEL		2.443	2.200		
NİLBEL		39	49		
<i>Merkez Ofis</i>		9	10	2024 Yılı İşe giren Personel Sayısı	282
<i>Nikahevi</i>		5	5	(Nisan 2024 den sonra 27)	
<i>Nilbel Restoran</i>		11	10	2024 Yılı İşten ayrılan Personel Sayısı	384
<i>Nilbel Kafeterya - Halkevi</i>		3	3		
<i>Nilbel Kafe - Koza</i>			4	Hesaplanan Kıdem sayısı	143
<i>Nilbel Kent Lokantası - Görükle</i>			5	hesaplanan Kıdem tazminatı tutarı	₺47.423.858,74
<i>Nilbel Lokal - Nikahevi</i>			2	Ödenen Kıdem tazminatı tutarı	₺22.630.222,00
<i>Nilbel Otopark</i>		3	3		₺24.793.636,74
<i>Nilbel Oto Yıkama</i>		1	1		
<i>OGM Altınşehir</i>		3	2		
<i>OGM Beşevler</i>		2	2		
<i>OGM Cumhuriyet</i>		2	2		
<i>Alaaddinbey Çay Ocağı</i>					
<i>Halkevi Çay Ocağı</i>					

### 9.3 Taşınmaz, Araç/Filo Kiralama Hizmetleri

- Tapusu ile şirketimize verilen 32 adet, aynı sermaye olarak 5 yıl süreli verilen 85 adet olmak üzere toplam 117 adet taşınmaz bulunmaktadır.
- Taşınmazlardan 91'i kiraya verilmiş, 11'i şirketimiz tarafından işletilmekte, 15 taşınmaz ise değerlendirme beklemektedir.
- 65 adet elektrikli aracımız bulunmakta olup Ariyet Sözleşmesi ile belediyemize hizmet vermektedir.

NİLBEL TAŞINMAZ ÖZET TABLO		06.01.2025
TAPU İLE VERİLEN TAŞINMAZLAR		32 ADET
5 YIL SÜRE İLE VERİLEN TAŞINMAZLAR		85 ADET
TOPLAM		117 ADET
KİRALANAN MÜLK		91 ADET
NİLBEL OLARAK KULLANILAN		11 ADET
DEĞERLENDİRME BEKLEYEN		15 ADET
29 EKİM MAH 2881 ADA 2 PARSEL		NİLBEL KAFE PROJELİ
BALKAN MAH. (EMEKLİLER LOKALI)		KAHVEHANE
KONAK MAH. (PANCAR DEPOSU)		KAFETERYA
BALKAN MAH. (B BLOK 23 NOLU)		DÜKKAN
CUMHURİYET MAH. (MÜDAT GEZEN)		BAĞIMSIZ BÖLÜMLER
KONAKLI MAH. 1602 PARSEL		TARLA
MINARELİÇAVUŞ MAH. (4879 ADA 3 PARSEL)		ARSA
URUNLU MAH. (2701 ADA 123 PARSEL)		ARSA
GÖLKUŞU		TEKNE
ATAEVLER MAH.ATA ÇARŞI İŞ MERKEZİ 3.KAT		BAĞIMSIZ BÖLÜMLER
19 MAYIS PAZAR ALANI		WC
GÖRÜKLE PAZAR ALANI		ÇAYOCAĞI+WC+YEME İÇME
İHSANİYE MAH.PAZAR ALANI		ÇAYOCAĞI+WC+YEME İÇME+OTOPARK+OTO YIKAMA
AKÇALAR MAH.PAZAR ALANI		ÇAYOCAĞI+WC
KIZILCIKLI MAH.PAZAR ALANI		ÇAYOCAĞI+WC
	Mart 24	Aralık 24
TOPLAM TAŞINMAZ	99	117
KESİLEN FATURA	894.000,00 TL	1.765.745,83
ORTAMALAMA TAHSİLAT ORANI	60,00%	110,00%
	PAZAR YERLERİNDEKİ ÇAYOCAĞI+WC	17 ADET
2024 YILI İÇERİSİNDE SÖZLEŞMESİ YENİLENEN MÜLK SAYISI	17 ADET	
	ÖNCEKİ KİRA TUTARI	GÜNCEL KİRA TUTARI
	237.764,38	711.000,00

### 9.4 Nikah, Düğün Salonu, Kreş İşletmeciliği

- İhsaniye Mahalle'mizde Nikah Evi içerisinde bulunan 3 adet düğün salonumuz 3 adet nikah salonumuz bulunmaktadır. Düğün salonları şirketimizce kiralanmış olup kiracı tarafından işletilmektedir. Nikah salonları şirketimiz tarafından işletilmektedir.

### 9.5 Restoran, Kafe/Kafeterya İşletmeciliği

- Şirketimiz tarafından işletilen 8 adet tesis bulunmaktadır.
  - Nilbel Restoran (Beşevler)
  - Nilbel Kafeterya (Halkevi)

- Nilbel Lokal (Nikahevi)
  - Nilbel Kafe (Koza)
  - Nilüfer Kent Lokantası (Görükle)
  - Altınşehir, Beşevler, Cumhuriyet Olgun Gençlik Merkezi Kafeteryaları
- **Nilüfer Belediyesi Halkevi'nde bulunan Nilbel Kafeterya'mızda**, belediye personelimize öğlen arasında veya mola saatlerinde tüketebilecekleri aperatif yiyecek-içecek hizmeti sunulmaktadır.
- **Beşevler Nilbel Restoran'ımızda**, halka açık olarak hizmet verdiğimiz restoranımız şirketimiz tarafından işletilmektedir. Bu tesisimizde alkollü – alkolsüz içecek, ızgara, tava çeşitleri, mezeler vb. gıda hizmetleri uygun fiyat politikasıyla sunulmaktadır.
- **Görükle'de bulunan Nilüfer Kent Lokanta'mızda**, 2024 Eylül ayı itibarıyla Görükle'de hizmete açtığımız lokantamızda sosyal belediyecilik anlayışımız doğrultusunda bugün itibarıyla 70 TL'ye 4 çeşit yemek hizmeti sunulmaktadır.
- **Görükle Koza Kütüphanemizde bulunan Nilbel Kafe'mizde**, 2024 Ağustos ayı itibarıyla sosyal belediyecilik anlayışımız doğrultusunda yeni nesil kahve, sıcak, soğuk içecekler ve aperatif yiyecekler gibi gıda hizmetleri uygun fiyat politikasıyla sunulmaktadır.
- **Nilüfer Nikahevinde bulunan Nilbel Lokal'imizde**, 2024 Ekim ayı itibarıyla Nilüfer Belediyesi personelimize uygun fiyatlarla yiyecek-içecek hizmetleri sunulmaktadır.
- **OGM Kafeteryalarımız**, belediyemizin 55 yaş üstü vatandaşlarımıza yönelik diğer bir sosyal projesi olan tesislerin kafeteryası da şirketimizce işletilmektedir. Bu tesisimizde çay, kahve, meşrubat ile aperatif yiyecek hizmetleri sunulmaktadır.

## 9.6 Turizm, Otel ve Sosyal Tesis İşletmeciliği

- 2 adet otelimiz bulunmakta olup işletmeleri kiracılar tarafından işletilmektedir. (Mis Gibi Butik Otel, DD Otel)

## 9.7 Diğer; İnşaat, Temizlik İşleri, Park Bahçe Onarım Hizmetleri

- Balat Pazar Yeri Projesi adı altında Ekt Gayrimenkul Anonim Şirketi ile 01.06.2023 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.
- Nilüfer Belediyesi'nin kırsal, güney, kuzey alanları dahilinde evsel atıkların toplanması, deponi sahasına nakli için araç kiralanmasına ilişkin Kar-tem Temizlik İnş.Taah.Nak.Dan.Hizt.San.Tic.Ltd.Şti. firması ile 30.09.2024 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

## 9.8 Otopark İşletmeciliği

- 4 adet otoparkımız bulunmakta olup 400 araç kapasiteli Halkevi zemin kattaki otopark şirketimiz tarafından işletilmektedir. 3 adet otoparkımız ise kiraya verilmiş olup kiracılar tarafından işletilmektedir. (Görükle, Ahmet Yesevi, Nikahevi)

## 10 . YAPILAN İŞLER

- 13.05.2024 tarihinde şirket olağanüstü genel kurul yapıldı. Yapılan genel kurulda Şirket Yönetim Kurulu Başkanlığına (Bursa Nilüfer Belediyesi Gerçek Kişi Temsilcisi) İbrahim MART ve Yönetim Kurulu Başkan yardımcılıklarına Emrah MUTLU, Gökçe GÜNEY, Salih GÜLEÇ, Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise Serpil ALTUN, Şebnem KÖROĞLU, Mustafa YILMAZ, Ata Erk ŞANLI, Onur USLU, Şenol Nazif KÖSE, Haydar Tuncay GEYİK, Mustafa BUDAK, Mesut TOPÇU, Burhan GÜLER, Nahit AKPINAR, Ali Ekber KARTUM ve Sefa Can ERTAN 3 yıl görev yapmak üzere seçilmişlerdir.
- Şirketimizin Genel Müdürlüğüne Sefa Can Ertan 3 yıl görev yapmak üzere seçilmiştir.
- Şirketimizin maksat ve mevzuna giren bilumum işlem ve muamelelerin ifası için Yönetim Kurulu Başkanı İbrahim MART, Genel Müdür Sefa Can ERTAN, Yönetim Kurulu Üyeleri Serpil ALTUN, Mustafa YILMAZ'dan herhangi ikisinin şirket ünvanı altına atacağı müşterek imzaları ile şirket temsil ve ilzam etmelerine karar verilmiştir. İmza sirküleri çıkartıldı.
- İhale yetkilisi olarak Genel Müdür Sefa Can ERTAN atanmıştır.
- Yönetim Kurulu toplantılarının her ayın 2. Ve 4. Salı günü saat 16:00 'da yapılmasına karar verilmiştir.
- İzin Kurulu, Hasar ve Zarar Tespit Kurulu, Disiplin Kurulu, İSG Kurulu listesi güncellenmiştir.
- Organizasyon şeması üzerinde çalışmalar yapılarak çıkartıldı.
- Mizan, Bilanço, Gelir – Gider tabloları gözden geçirildi.
- Şirkette çalışan personellere oturma planı üzerinde çalışmalar yapıldı.
- Şirket merkezi zemin kattan 3.kata taşındı.
- Vergi borçları için Vergi Dairesi ve Milli Emlak Dairesi ile takas konusunda görüşmeler yapıldı.
- SGK Borçları için, SGK İl Müdürlüğü ile görüşmeler yapıldı.
- Kiracı tip sözleşmesi güncellendi.
- Emekli olan ve işten ayrılan personellerle ilgili tazminat ödeme planlaması yapıldı.
- Akademik Meslek Odaları ile Sosyal tesislerimizden indirimli faydalanma için İndirim Protokolleri yapıldı.
- Kira sözleşmesi sona eren 17 adet taşınmazın kira sözleşmesi yenilendi.
- Kirasını düzenli ödemeyen kiracıların tespitleri yapılarak kira bedellerinin tahsil edilmesi ve tahsilat yapılamayan kiracılar için hukuki süreç başlatılmıştır.

- Şirket bünyesindeki Muhasebe biriminin oluşturulması için Başkan Yardımcısı Gökçe GÜNEY ve Yönetim Kurulu Üyesi Mesut TOPÇU görevlendirilmiştir.
- Şirket bünyesinde E-Arşiv sisteminin kurulmasına ilişkin Başkan Yardımcıları Emrah MUTLU ve Gökçe GÜNEY görevlendirilmiştir. E-Arşiv çalışmaları başlatılmıştır.
- Şirkete ait tesislerdeki demirbaş ve envanter sayımları yapılmıştır. Konuyla ilgili Yönetim Kurulu Üyeleri Şenol Nazif KÖSE , Ata Erk ŞANLI ve Ekrem ERK görevlendirilmiştir.
- Nikah Evindeki Nilbel Lokal için su basınç pompası ve yangın merdiveni gibi eksiklikler giderilmiştir.
- Şirkete ait Nilbel marka ve yeni Logolar oluşturulmuştur.
- Tesislerimizde E-Adisyon sistemi devreye alınmıştır. Stok kontrolü yapılmaktadır.
- Şirket bünyesindeki 65 adet elektrikli araçlara kasko yapılmıştır.
- Mevcut tesislerdeki güvenlik sistemleri ile ilgili çalışmalar yapılmıştır. Nilbel Restoranda alarm sistemi devreye alınmış gece bekçisi uygulaması iptal edilmiştir.
- İş Yeri hekimi hizmeti alımı ile ilgili 1 yıllık ihale yapılmıştır.
- 24.08.2024 tarihinde Nilbel Kafe Koza şubesi açılmıştır.
- 13.09.2024 tarihinde Nilüfer Kent Lokantası açılmıştır. Açıldığı günden 31.12.2024 tarihine kadar toplam **24.354** vatandaş faydalanmıştır.
- Uludağ Üniversitesi içerisinde 2 adet çorba dağıtım istasyonu hizmet vermeye başlamıştır. 31.12.2024 tarihine kadar toplam **12.550** öğrenci faydalanmıştır.
- Resmi kurumlarda bazı iş ve işlemlerin yürütülmesi için Büro Sorumlusu Mustafa AYAN'ın vekaletnamesi güncellenmiştir.
- Nilbel Kafe(Koza) açılış işlemleri için Şube Müdürü olarak Aytaç ARMAĞAN'ın ataması yapılmıştır.
- Nilbel Lokal(Nikahevi) için ruhsat işlemleri başlatılmıştır.
- Nilüfer sınırları dahilindeki evsel atıkların toplanması, deponi sahasına nakli ve genel temizlik hizmetlerinin yapılması için Kar-Tem Temizlik İnş. San.Ltd.Şti. firması ile sözleşme imzalanmıştır.
- 696 sayılı KHK ile çalışan işçilerin hak edişlerini kontrol etmek, personel ile ilgili işlemlerin takibi için Çözüm Yönetim Hizmetleri ve Danışmanlık Tic.A.ş firması ile sözleşme imzalanmıştır.
- Nilbel Restoran'a mesul müdür olarak Faruk UYSAL'ın ataması yapılmıştır.
- Şirketimize ait internet sitesi oluşturulmuştur. Askıda Yemek uygulaması online olarak yapılabilmekte olup günlük olarak 10 öğrenciye destek verilmektedir.
- Nilüfer Belediyesi ve şirket bünyesinde çalışan personellere 3500 adet tekli, 500 adet kutulu kalemli set ajanda alınmış olup personellere dağıtımını gerçekleştirmiştir.
- Nilüfer Belediyesi ve şirket bünyesinde çalışan tüm personellere 3000 adet yeni yıl erzak paketi alınmış olup personellere dağıtımını gerçekleştirmiştir.
- Nilüfer Belediyesi Müdürlüklerine bağlı çalışan personellere kışlık kıyafetleri, ayakkabıları ve kişisel koruyucu ekipmanları teslim edilmiştir.