



[uphillaada.com](http://uphillaada.com)

**upHill**  
COURT  
Ataşehir  
A ADA

**upHill**  
COURT  
Ataşehir

**A ADA**  
*değişim başladı...*

Faaliyet  
Raporu  
2016

# Değerli Uphill Court A Ada Malik ve Sakinleri,

2016 Yılı Yönetim Dönemini tamamlamak üzereyiz. Yönetim dönemimizde yaptığımız çalışmalarımızı ve planlarımızı sizlerle kısaca paylaşmak isteriz. Bunun yanı sıra 2016 Bilançomuz, 2016 Yılı Gelir&Gider Tablomuz, 2017 Yılı İşletme Bütçemiz ve 2017 Yılı Yatırım Bütçemizde bilgilerinize sunulmuştur.

## Yönetim

Yeni santral ve telefon&faks hattımızı kurduk. 0 216 688 33 98 - Pbx 0216 688 33 99. Kalite politikası açısından görüşmeleri kayıt altına almaya başladık.

Web sayfamızı güncelledik ve yeniledik. Duyurularımızı sizlerle yeni web sayfamız aracılığıyla paylaştık. [www.uphillaada.com](http://www.uphillaada.com).

Uphill A Ada logosu yarattık ve kurumsal kimlik kazanmaya başladık. Bilgi İşlem odasını yeniden yapılandırdık ve güvenliğini sağladık.

Herhangi bir yönetim şirketine olan bağlılığımızı Muhasebe, Araç ve Yaya Giriş Sistemlerinin bilgisayar ve programlarının sahibi olduk dışı bağlılığı azalttık.

Muhasebe programını yeniledik ve aidat takip sistemini yeniden aktif hale getirdik.

Tüm yönetim ofislerini yeniden oluşturduk, teknik ofisleri toparlayıp yeniden düzenledik.

## Teknik

Tüm yangın tüplerinin dolumunu gerçekleştirdik.

Jeneratör ağır bakımlarını tamamladık.

Havuzların ve havuz mekanik odalarının tadilatlarını tamamladık ve filtreleme sistemlerini yeniledik. Yüzülebilir temiz havuzlara sahip olduk.

Büyük Havuz ve Süs Havuzuna şelale yaptık ve ışıklandırdık.

Blokların su izolasyonlarını mümkün olduğunca bitirdik (yeterli görmüyoruz- yatırım bütçesinde ayrı bir kalem olarak yer almaktadır) A7 bloğun ısı kaybı izolasyonunun çözdük.

Blok sayaç okumalarını manuel sistemden, uzaktan okumaya geçirdik.

Sıcak/Sıcak sirkülasyon ve hidrofor sistemlerinin bakımı ve yenileme işlemlerini gerçekleştirdik. Bazı bloklarda boyler ve eşanjörleri değiştirdik.

Asansörlerin yeşil etiketlerini yeni yönetmeliğe göre aldık. Towers 4 adet Asansörü Engelli Asansörüne çevirdik, 35 Asansörün, Besleme panolarını değiştirdik. 11 Bloğa deprem sensör ve paneli aldık Asansör boşluklarını ışıklandırdık. Towers 7 asansörün Halatları ile sekiz asansörün Fren sisteminin yenilenmesini sağladık. Deprem ve Yangın tertibatının asansörlerle iletişimi sağladık.

Asansörlerin içlerinin değişimini yaptık, LCD ekranları ekliyoruz ve üst aydınlatma yenileniyor.

Rüzgardan sürekli açık kalan Blok giriş kapılarının yönlerini değiştirdik.

Daire teknik servis ücretlerini oluşturduk, kayıt altına aldık ve servis ücretlerinin aidatlara yansıtılmasını sağlayarak Nakit para alımını engelledik.

## Güvenlik

Güvenlik kameralarının birçoğunu güncelledik ve yenilenmesi gerekenleri planlı bir şekilde yenilemeye başladık, hala 30 adet kamera yenilenmesi gerekmektedir.

Görüntü kayıt bilgisayarı oluşturduk ve Merkez 1'e kurduk.

LCD Ekranlarda görüntü takibini oluşturduk.

Araç giriş programını güncelledik.

Yaya Giriş Sistemi için yeni bir Software yaptırarak kurduk. Kullanılmayan kartların iptallerine başladık.

Hem Araç hem de Yaya Kartı ücretlerini Aidatlara yansıttık ve Nakit para alımını engelledik.

Yoğun ziyaretçi girişi olan kapılara özel bir yazılım yaptırarak kayıtları elektronik ortamda tutmaya başladık.

A1 Merkez giriş kapısından yaya girişlerini sınırlandırdık.

A3 Girişine Yaya Geçiş Turnikesi ekledik ve sisteme bağladık.

## Temizlik

Sitemizin genel temizliğinin yeniden düzenledik.

Blok temizliğini ve ortak alan temizliğini sistemli bir şekilde yapılmasını sağladık.

Otoparklar, Blok girişleri, Yürüme yolları ve Diğer alanların temizliği muntazam şekilde devam etmektedir.

Mevsimsel temizlik planlarımız ayrıca oluşturulmuştur.

## Peyzaj & Sosyal

Çocuk parkının tüm kırık ve eksiklerinin tadilatlarını yaptık.

Tüm bankların ve çöp kovalarının boya ve bakımını yaptık, sırtlığı olmayan bankolara sırtlık ekledik.

Sitemize yakışan Kameriyeler yaptık.

Zeytin ağaçlarını Towers önünden alıp, saksılarını boyadık ve daha uygun yerlere yerleştirdik.

Towers girişine kaldırım ve ışıklandırma yaptık.

Towers arka kısmında ki hurdalığın genel temizliğini ve zeminini bitirdik ve diğer alanlarla ilgili peysaj çalışmalarını planladık.

Evcil hayvanlarımız için Çöp poşetliği yaptırdık ve sitenin en uygun yerlerine koyduk.

Yaza Merhaba Partisi yaptık, Çocuklar İçin; Havuz eğlencesi düzenledik, Hacivat ve Karagöz Gecesi Düzenledik, Sinema Programı yaptık, Cumhuriyet Bayramı Etkinliği düzenledik.

Blok eksi katlarına Market Arabalarını hizmetinize sunduk.

## Güncel Projeler

Asansör iç aydınlatmalarının yenilenmesi ve LCD lerin montajı.

Otopark duvarlarının boyanması ve sarı yer çizgilerinin yenilenmesi.

Tüm eksi kat girişlerinin tamir ve bakımlarının yapılması ve boyanması.

Blok sıfır giriş katlarının tadilatı ve yön değişimi yapılan kapıların bakım ve onarımı.

Towers bölgesindeki kırık mazgalların tadilatı ve peysaja hazırlanması

Spor alanlarının bakımının yapılması ve aktif kullanımının sağlanması.

## Planlanan Projeler

Towers Lobby'in yeniden düzenlenmesi (Projesi hazırır)

Otopark aydınlatma fizibilitesinin yapılması ve bütçelenmesi.

Towers ve Blokların Su izolasyonunun profesyonel firmalar tarafından fizibilitesinin yapılması ve bütçelendirilmesi.

Havuzların rüzgar ve güneşi engelleyecek şekilde ve dekoratif olarak kapatılması.

Havuz WC leri ve Duşların Yeniden düzenlenmesi

Şezlongların tamir ve bakımlarının yapılması

A6 ve A7 güvenlik kulübelerinin yenilenmesi

A8-A9 Havuz inişine asansör yapılması

Towers ve Bloklarda bulunan sosyal tesis (Bilardo, Langırt, Masa Tenisi) odalarının düzenlenerek tüm site kullanımına açılması.

Sitemiz bünyesinde SporMerkezi ve Sosyal Yaşam Alanı Açılması

A5 ve A3 blok katı park yerine asansör ile ulaşılabilmesi nedeniyle yaşlı ve engellileri düşünerek iki istasyonlu asansör ilave ettik.

Bu projelere ilave olarak EN BÜYÜK projemiz; Sitemize yakışan YENİ bir YÖNETİM PLANI hazırlamak bunu tüm maliklere bildirmek ve en az 4/5 çoğunlukla Yönetim Planını değiştirmek. Bunun için 2017 yılı içinde çalışmalara başlamayı planlıyoruz. Bu sayede sitemizin daha modern bir şekilde yönetilmesini sağlanacağını ve VEKALET sisteminin dezavantajlarını ortadan kaldıracığımızı, daha yüksek ve etkin katılımlı yönetimlerle sitemizin yönetileceğine inanıyoruz.

Bildiğiniz gibi 26 Şubat 2016 tarihinde Sitemizin Olağan Genel Kurul toplantısı yapılacaktır. Sürekli hatırlattığımız üzere sitemizin daha iyi yönetilebilmesi için siz kat maliklerinin veya temsilcilerinizin toplantıya katılması son derece büyük bir önem arz etmektedir.

Bizler mevcut site Yönetim Kurulu olarak Genel Kurulumuzun dostluk ve kardeşlik içinde geçmesini, kavgadan gürültüden uzak Uphill A Ada'ya yakışır bir toplantı olmasını ve sonuçlarının tüm siteye hayırlı olmasını diliyoruz.

**Saygılarımızla**  
**Uphill A Ada Yönetim Kurulu**

## UPHILL COURT A ADA TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ - 31.12.2016 TARİHLİ BİLANÇOSU

### Aktif (Varlıklar)

|  | Önceki Dönem      | Cari Dönem          |
|--|-------------------|---------------------|
| <b>Hazır Değerler</b>                      | <b>865,486,82</b> | <b>606,039,70</b>   |
| 100 Kasa                                   | 0,00              | 0,00                |
| 102 Banka TEB Vadesiz                      | 30,036,98         | 6,336,38            |
| 102 Banka TEB Pos                          | 0,00              | 0,00                |
| 102 Banka TEB Fon                          | 835,449,84        | 0,00                |
| 102 Banka TEB Vadeli(Overnight)            | 0,00              | 599,150,00          |
| 108 Teb Kredi Kartı                        | -                 | 553,32              |
| <b>Alacaklar</b>                           | <b>754,121,01</b> | <b>663,955,86</b>   |
| 120 Hanelerden Alacaklar                   | 54,126,19         | 282,394,55          |
| 121 Alacak Senetleri                       | 425,000,00        | 25,200,00           |
| 128 Şüpheli Ticari Alacaklar (İcra)        | 274,994,82        | 356,361,31          |
| <b>Diğer Alacaklar</b>                     | <b>55,314,14</b>  | <b>140,890,47</b>   |
| 135 Personelden Alacaklar                  | 0,00              | 0,00                |
| 136 Ortak Alan Kiracılarından Alacaklar    | 55,314,14         | 140,890,47          |
| <b>Tedarikçilerden Alacaklar</b>           | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>         |
| 159 Verilen Sipariş Avansları              | 0,00              | 0,00                |
| <b>Gelecek Ay Giderleri</b>                | <b>8,089,56</b>   | <b>0,00</b>         |
| 180 Gelecek Aylara Ait Giderler (Sigorta)  | 8,089,56          | 0,00                |
| <b>Diğer Dönen Varlıklar</b>               | <b>3,213,77</b>   | <b>1,216,11</b>     |
| 193 Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar           | 927,06            | 927,06              |
| 195 İş Avansları                           | 2,286,71          | 289,05              |
| 196 Personel Avansları                     | 0,00              | 0,00                |
| <b>Uzun Vadeli Alacaklar</b>               | <b>100,511,56</b> | <b>100,511,56</b>   |
| 226 Güvence Bedeli (İğdaş-Ayedaş-İski)     | 100,511,56        | 100,511,56          |
| <b>Demirbaşlar</b>                         | <b>762,128,40</b> | <b>1,210,650,95</b> |
| 251 Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri         | 0,00              | 182,379,48          |
| 253 Tesis,Makine ve Cihazlar               | 128,241,95        | 128,241,95          |
| 255 Demirbaşlar                            | 506,258,22        | 745,211,88          |
| 260 Haklar                                 | 90,525,45         | 117,714,86          |
| 264 Özel Maliyetler                        | 37,102,78         | 37,102,78           |
| <b>Gelecek Yıl Giderleri</b>               | <b>0,00</b>       | <b>11,680,01</b>    |
| 280 Gelecek Yıllara Ait Giderler (Sigorta) | 0,00              | 11,680,01           |

### TOPLAM VARLIKLAR

2,548,865,26

2,734,944,66

### Pasif (Kaynaklar)

|  | Önceki Dönem        | Cari Dönem          |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>Ticari Borçlar</b>                              | <b>38,1101,18</b>   | <b>1,399,901,80</b> |
| 320 Kamu Kesimi Tedarikçileri                      | 0,00                | 143,666,19          |
| 320 Özel Kesim Tedarikçiler                        | 189,280,47          | 1,046,978,21        |
| 320 Diğer Satıcılar                                | 0,00                | 2,682,43            |
| 326 Alınan Depozito ve Teminatlar                  | 191,820,71          | 206,574,97          |
| <b>Diğer Borçlar</b>                               | <b>55,890,17</b>    | <b>38,506,09</b>    |
| 331 Ortaklara Borçlar                              | 0,00                | 0,00                |
| 335 Personele Borçlar                              | 0,00                | 0,00                |
| 336 Diğer Çeşitli Borçlar                          | 55,890,17           | 38,506,09           |
| <b>Alınan Diğer Avanslar</b>                       | <b>3,862,35</b>     | <b>24,862,35</b>    |
| 349 Alınan Diğer Avanslar                          | 3,862,35            | 24,862,35           |
| <b>Ödenecek Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükler</b> | <b>1,444,89</b>     | <b>3,031,84</b>     |
| 360 Ödenecek Vergi ve Fonlar                       | 1,444,89            | 3,031,84            |
| 361 Ödenecek SGK                                   | 0,00                | 0,00                |
| <b>Gelecek Aylara Ait Gelirler</b>                 | <b>99,197,92</b>    | <b>139,161,02</b>   |
| 380 Gelecek Aylara Ait Gelirler                    | 99,197,92           | 139,161,02          |
| <b>Gelecek Yıllara Ait Gelirler</b>                | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| 480 Gelecek Yıllara Ait Gelirler                   | 0,00                | 0,00                |
| <b>Geçmiş Yıllar Gelir Fazlası</b>                 | <b>1,715,611,48</b> | <b>2,344,723,74</b> |
| 570 Geçmiş Yıllar Gelir Fazlası                    | 1,715,611,48        | 2,344,723,74        |
| <b>Geçmiş Yıllar Gider Fazlası (-)</b>             | <b>337,355,19</b>   | <b>337,355,19</b>   |
| 580 Geçmiş Yıllar Gider Fazlası                    | 337,355,19          | 337,355,19          |
| <b>Gelir Fazlası</b>                               | <b>629,112,46</b>   | <b>0,00</b>         |
| 590 Gelir Fazlası                                  | 629,112,46          | 0,00                |
| <b>Gider Fazlası (-)</b>                           | <b>0,00</b>         | <b>877,886,99</b>   |
| 591 Gider Fazlası (-)                              | 0,00                | 877,886,99          |

### TOPLAM KAYNAKLAR

2,548,865,26

2,734,944,66

### Dipnot;

Eski dönemden dönemimize devreden ve şüpheli alacaklardan çıkarılmış bulunan alacaklar aşağıdadır;

1. 642,399,96 TL MEERSA DANIŞMANLIK GIDA TURİZM SAĞLIK HİZM.İNŞ.SAN.TİC.A.Ş.

2. 1.738,99 TL MAHMUT YAŞAR YAZOĞLU



## UPHILL COURT A ADA TOPLU YAPI SİTE YÖNETİMİ 31.12.2016 TARİHLİ GELİR-GİDER TABLOSU

|   | Önceki Dönem        | Cari Dönem          |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>Yönetim Hizmet Giderleri</b>                       | <b>2,001,936,80</b> | <b>2,300,944,27</b> |
| UCS Yönetim Hizmet Gideri (4 Ay) (Bahçe Bakım Hariç)  | 2,001,936,80        | 831,680,00          |
| TEPE Yönetim Hizmet Gideri (8 Ay) (Bahçe Bakım Dahil) | 0,00                | 1,469,264,27        |
| <b>Güvenlik Hizmet Giderleri</b>                      | <b>1,501,044,00</b> | <b>1,889,527,62</b> |
| GLOBAL Güvenlik Hizmet Gideri (4 Ay)                  | 1,501,044,00        | 568,320,00          |
| TEPE Güvenlik Hizmet Gideri (8 Ay)                    | 0,00                | 1,321,207,62        |
| 2015 YILI DÖNEM GİDERİ (UCS 2015/Aralık Ayı Faturası) | 0,00                | 187,000,00          |
| OLAĞANDIŞI GİDER ve ZARARLAR                          | 0,00                | 13.507,58           |
| DENETİM ve MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ                       | 21,948,00           | 117,621,30          |
| AVUKAT DANIŞMANLIK GİDERLERİ                          | 30,953,91           | 36,844,89           |
| MUHASEBE PROGRAMI KULLANIM GİDERLERİ                  | 2,124,00            | 2,301,00            |
| SİGORTA GİDERLERİ                                     | 0,00                | 13,929,56           |
| PİLATES HİZMET GİDERLERİ                              | 11,498,50           | 9,000,00            |
| BAHÇE BAKIM ve ONARIM GİDERLERİ                       | 0,00                | 66,965,70           |
| SU TÜKETİM GİDERLERİ                                  | 282,276,10          | 330,299,16          |
| ELEKTRİK GİDERLERİ                                    | 592,975,00          | 756,465,60          |
| DOĞALGAZ GİDERLERİ                                    | 667,201,00          | 632,478,85          |
| BAKIM ONARIM GİDERLERİ                                | 512,259,58          | 869,204,27          |
| YEDEK PARÇA,MALZEME GİDERLERİ                         | 342,597,91          | 350,086,41          |
| SABİT KIYMET YENİLEME GİDERLERİ                       | 1,557,35            | 125,494,47          |
| FİNANS GİDERLERİ                                      | 0,00                | 714,34              |
| VERGİ,RESİM,HARÇ GİDERLERİ                            | 3,537,54            | 59,426,17           |
| DAVA ve İCRA GİDERLERİ                                | 11,577,13           | 10,185,58           |
| DİĞER ÇEŞİTLİ GİDERLER                                | 34,191,75           | 46,604,61           |
| PERSONEL AYNI GİDERLERİ                               | 0,00                | 5,493,20            |
| BANKA MASRAFLARI                                      | 0,00                | 3,22                |
| KKEG YUVARLAMA  | 0,00                | 3,50                |
| DÖNEM GELİR FAZLASI                                   | 629,112,46          | 0,00                |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>6,646,791,03</b> | <b>7,824,101,30</b> |

|  | Önceki Dönem        | Cari Dönem          |
|--|---------------------|---------------------|
| AİDAT GELİRLERİ                                  | 4,348,336,16        | 4,599,797,63        |
| ORTAK ALAN KİRA GELİRLERİ                        | 713,956,78          | 733,146,24          |
| ORTAK ALAN KATILIM PAYI GELİRLERİ                | 114,633,41          | 125,813,57          |
| ORTAK ALAN KİRACILARI ELEKTRİK, SU D.GAZ PAYLARI | 123,011,52          | 144,007,05          |
| OTOPARK KİRA GELİRLERİ                           | 124,950,00          | 154,506,37          |
| REKLAM GELİRLERİ                                 | 76,625,00           | 62,504,50           |
| DİZİ ÇEKİM GELİRLERİ                             | 1,000,00            | 1,000,00            |
| ISINMA- SU YANSITMA GELİRİ                       | 738,727,12          | 733,929,57          |
| PROMOSYON GELİRLERİ                              | 60,085,00           | 86,849,89           |
| HASAR TANZİM GELİRLERİ                           | 3,690,72            | 35,873,80           |
| STICKER VE YAY KART GELİRİ                       | 0,00                | 24,905,44           |
| HURDA SATIŞ GELİRİ                               | 0,00                | 700,00              |
| DAİRE İÇİ HİZMET GELİRLERİ                       | 0,00                | 15,207,00           |
| MİSAFİR OTOYOL GELİRİ                            | 0,00                | 7,560,00            |
| UPHILL ORTAK YAN GELİR                           | 0,00                | 1,610,70            |
| TEB FAİZ GELİRLERİ (NET)                         | 37,924,20           | 57,716,14           |
| TAKİP FAİZ GELİRLERİ                             | 12,750,44           | 8,075,99            |
| GEÇİKME FAİZ GELİRLERİ                           | 70,332,62           | 123,691,43          |
| DİĞER OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR                 | 768,06              | 29,318,35           |
| YUVARLAMA GELİRİ                                 | 0,00                | 0,64                |
| ÖNCEKİ DÖNEM GELİR ve KARLARI (VARYAP KİRA)      | 220,000,00          | 0,00                |
| DÖNEM GELİR EKİSİ (-)                            | 0,00                | 877,886,99          |
| <b>TOPLAM</b>                                    | <b>6,646,791,03</b> | <b>7,824,101,30</b> |

## GELİR - GİDER TABLOSU DİP NOTLARI

Bilançoda oluşan **877.886,99 TL** gelir eksikliğinin neden olduğu ile bilgiler aşağıdadır;

UCS Firmasının 2015/Aralık ayı faturası 2016 yani bizim dönemimize yazılmıştır **187.000,- TL**  
UCS ve GLOBAL Firmalarının sözleşme gereği 2012-2015 dönemlerine ait **46.255,- TL**  
ödemesi gereken sözleşme Damga Vergisi uyarımızla 2016 döneminde  
bizim tarafımızdan ödenmiştir.

UCS firmasının 2016 İlk dört ayı içinde KONE'ye ödemesi gereken asansör **28.886,- TL**  
periyodik bakım bedellerini UCS ödemediğinden biz ödemek durumunda kaldık.

Aylık yönetim giderleri 2016 yılında kabul edilen bütçede aylık **335.000,-TL** **180.000,- TL**  
olarak hesaplanmış olup 2016 yılının ilk dört ayında aylık **350.000,-TL** UCS ve GLOBAL  
firmalarına ödenmiştir. Sonraki dönemlerde TEPE firmasına daha düşük ödeme  
yapılmasına rağmen bir yıllık doğan fark gider olarak yansımıştır.

**TOPLAM: 442.141,- TL**

Sadece bu rakkamın insiyatifimiz dışında gelişmesinden kaynaklı 442.141,- TL ödemeler  
dönemimizde yapılmıştır.

Ayrıca bütçede bulunan ve Gurur Tekstil' in 2016/Eylül ayında başlaması  
gereken kira ödemesi (20.000,-TL x 4 Ay= 80.000,-TL) tahsil edilmemiştir.

Bu rakamların zarar rakamından düşülmesinden sonra kalan 355.746,- TL gelir eksikliği  
giderlerin büyük bölümü yatırım bütçesinde olmayan asansörlerin kapsamlı bakımı,  
yeşil etiket alma sürecinde ve diğer işleyen mekanik sistemlerdeki iyileştirmelerin  
yapılması gereğinden doğmuştur. Yatırım bütçesinde 200.000,- TL olarak gözüken  
asansör halat ve revizyon işleri yaklaşık 600.000,-TL'yi bulan bir masrafa ulaşmıştır.



2016 Yevmiye Defterimiz Yazılmış olup ve Kadıköy 33. Noterliği tarafından Tasdik edilmiştir.

| YEVMIYE DEFTERİ   |                                 |              |                                    |
|-------------------|---------------------------------|--------------|------------------------------------|
| Hesap Kodu        | Hesap Adı                       | Açıklama     | Borç                               |
| Tarih: 1.-1.-016  | Nakli Yekün:                    |              | Alacak                             |
| Fiş No 15075      | Tarih: 31-12-2016               |              | 62.626.506,67 62.378.585,08        |
| 740 02 04 02 53   | PİS SU GİDER TIKANMA AÇMA       | Kapanış Fişi | 0,00 2.301,00                      |
| 740 02 04 03 01   | AŞANSÖR YENİLEME GİDERLE        | Kapanış Fişi | 0,00 48.446,70                     |
| 740 02 04 03 02   | GARAJ KAPILARI YENİLEME GİDERLE | Kapanış Fişi | 0,00 6.302,07                      |
| 740 02 04 03 03   | KAYAR KAPI YENİLEME GİDERLE     | Kapanış Fişi | 0,00 8.547,43                      |
| 740 02 04 03 04   | TELEFON YENİLEME BAKIM GİDERLE  | Kapanış Fişi | 0,00 8.773,94                      |
| 740 02 04 03 05   | KÜÇÜK DEMİRBAŞ ALIM GİDERLE     | Kapanış Fişi | 0,00 2.270,52                      |
| 740 02 04 03 09   | SU KANALI YENİLEME GİDERLE      | Kapanış Fişi | 0,00 28.344,41                     |
| 740 02 04 03 10   | ISITMA KANALI YENİLEME GİDERLE  | Kapanış Fişi | 0,00 8.621,08                      |
| 740 02 04 03 11   | HAVUZ KUM DEĞİŞİMİ GİDERLE      | Kapanış Fişi | 0,00 14.188,32                     |
| 740 02 04 04 01   | MKK HESAP BAKI ÜCRETİ GİDERLE   | Kapanış Fişi | 0,00 557,07                        |
| 740 02 04 04 02   | HAVALE / EFT KOMİSYON           | Kapanış Fişi | 0,00 157,27                        |
| 740 02 04 05 01   | DAMGA VERGİSİ GİDERLERİ         | Kapanış Fişi | 0,00 47.354,97                     |
| 740 02 04 05 02   | GELİR VERGİSİ GİDERLERİ         | Kapanış Fişi | 0,00 12.071,20                     |
| 740 02 04 06      | DAVA VE İCRA GİDERLERİ          | Kapanış Fişi | 0,00 312,82                        |
| 740 02 04 06 01   | AVUKATLIK GİDERLER              | Kapanış Fişi | 0,00 1.845,27                      |
| 740 02 04 06 02   | İCRA DOSYA MASRAF GİDERLE       | Kapanış Fişi | 0,00 4,30                          |
| 740 02 04 06 03   | DAVA AÇMA GİDERLERİ             | Kapanış Fişi | 0,00 8.023,19                      |
| 740 02 04 07 01   | POSTA-KARGO DAĞITIM GİDERLE     | Kapanış Fişi | 0,00 5.700,15                      |
| 740 02 04 07 02   | NOTER GİDERLERİ                 | Kapanış Fişi | 0,00 6.069,52                      |
| 740 02 04 07 03   | GENEL KURUL TOPLANTI GİDERLE    | Kapanış Fişi | 0,00 5.420,09                      |
| 740 02 04 07 04   | YÖNETİM KURULU TOPLANTI         | Kapanış Fişi | 0,00 1.883,45                      |
| 740 02 04 07 06   | TABELA YAZI GİDERLERİ           | Kapanış Fişi | 0,00 455,09                        |
| 740 02 04 07 07   | ULAŞIM+HABERLEŞME GİDERLE       | Kapanış Fişi | 0,00 644,22                        |
| 740 02 04 07 08   | BİLGİ İŞLEM GİDERLERİ           | Kapanış Fişi | 0,00 21.416,15                     |
| 740 02 04 07 10   | ORTAK ALAN OLAĞANDIŞI GİDERLE   | Kapanış Fişi | 0,00 277,78                        |
| 740 02 04 07 11   | NAKLİYE GİDERLERİ               | Kapanış Fişi | 0,00 1.982,40                      |
| 740 02 04 07 13   | İNTERNET / TELEFON GİDERLE      | Kapanış Fişi | 0,00 2.755,76                      |
| 740 02 04 08 03   | PERSONEL YEMEK GİDERLERİ        | Kapanış Fişi | 0,00 1.313,90                      |
| 740 02 04 08 04   | PERSONEL HEDİYE KART - YAK      | Kapanış Fişi | 0,00 4.179,30                      |
| 740 02 04 09      | BANKA MASRAFLARI                | Kapanış Fişi | 0,00 16,62                         |
| 740 02 04 09 02   | POS MASRAFLARI                  | Kapanış Fişi | 13,40 0,00                         |
| 798               |                                 |              | 0,00 0,00                          |
| 798 10            | İLK MADDE VE MALZEME            | Kapanış Fişi | 0,00 0,00                          |
| <b>FIŞ TOPLAM</b> |                                 |              | <b>11.429.956,89 11.429.956,89</b> |

TOPLAM

62.626.520,07 62.626.520,07

2618

6899

№05690  
7 Şubat 2017

İBRAZ EDİLEN İŞBU DEFTER  
BU SAHİFEYE KADAR İŞLENDİĞİ  
GÖRÜLEREK TASDİK EDİLMİŞTİR.  
KADIKÖY 32. NOTERİ



İBRAZ EDİLEN İŞBU DEFTERİN  
KAPANIŞI TASDİK OLUNUR,  
KADIKÖY 32. NOTERİ

KADIKÖY 32. NOTERİ  
ŞÜKRAN TÜFEKÇİOĞLU Y.  
İmza Yetkili Katip  
Süleyman BAYRAKTAR

## UPHILL COURT SİTESİ A ADA 2017 İŞLETME BÜTÇESİ

| Bütçe Giderleri                          | 2016         | 2017         |
|--|--------------|--------------|
| Güvenlik Hizmet Giderleri                | 1.618.944,00 | 1.957.320,00 |
| Yönetim Hizmet Giderleri                 | 2.301.749,00 | 2.676.636,00 |
| Su Tüketim Giderleri                     | 291.000,00   | 340.000,00   |
| Elektrik Tüketim Giderleri               | 584.301,00   | 760.000,00   |
| Doğalgaz Tüketim Giderleri               | 720.000,00   | 670.000,00   |
| Denetim ve Müşavirlik Giderleri          | 23.568,00    | 24.000,00    |
| Hukuki Danışmanlık Giderleri             | 29.650,00    | 37.000,00    |
| Muhasebe Program Kullanım Gideri         | 2.124,00     | 3.540,00     |
| Pilates Ders Hizmet Giderleri            | 12.000,00    | 0,00         |
| Uydu Bakım Giderleri                     | 8.424,00     | 8.500,00     |
| İnterkom Bakım Giderleri                 | 18.500,00    | 17.700,00    |
| Jeneratör Bakım Giderleri                | 0,00         | 6.000,00     |
| Havuz Bakım Giderleri                    | 0,00         | 15.000,00    |
| Kayar Kapı Bakım Giderleri               | 0,00         | 18.000,00    |
| Bilgisayar Otomasyon ve Hizmet Giderleri | 0,00         | 15.000,00    |
| Site Paket Sigorta Giderleri             | 17.500,00    | 25.000,00    |
| Bahçe Bakım Giderleri                    | 183.360,00   | 50.000,00    |
| Asansör Periyodik Bakım Giderleri        | 0,00         | 86.640,00    |
| Garaj Giriş Kapıları Otomasyon Giderleri | 0,00         | 23.600,00    |

|                    |              |              |
|--------------------|--------------|--------------|
| TOPLAM             | 5.811.120,00 | 6.733.936,00 |
| Öngörülmeyen Gider | 0,00         | 0,00         |

|                        |                     |                     |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>TOPLAM GİDERLER</b> | <b>5.811.120,00</b> | <b>6.733.936,00</b> |
|------------------------|---------------------|---------------------|

| Bütçe Gelirleri                            | 2016         | 2017         |
|--|--------------|--------------|
| 1A Towers Aidat Gelirleri                  | 1.016.782,01 | 1.176.917,28 |
| 1B Towers Aidat Gelirleri                  | 1.016.782,01 | 1.176.917,28 |
| A2 Blok Aidat Gelirleri                    | 264.817,32   | 295.746,84   |
| A3 Blok Aidat Gelirleri                    | 287.862,48   | 321.038,52   |
| A4 Blok Aidat Gelirleri                    | 133.903,20   | 149.301,00   |
| A5 Blok Aidat Gelirleri                    | 133.903,20   | 149.301,00   |
| A6 Blok Aidat Gelirleri                    | 287.862,48   | 321.038,52   |
| A7 Blok Aidat Gelirleri                    | 732.093,24   | 768.698,16   |
| A8 Blok Aidat Gelirleri                    | 263.907,60   | 294.289,56   |
| A9 Blok Aidat Gelirleri                    | 312.607,20   | 348.539,28   |
| Ticari Aidat Gelirleri                     | 149.145,05   | 164.059,32   |
| Ortak Alan Kiracıları K.Payı Gelirleri     | 128.454,21   | 141.489,24   |
| Isınma,Su Katılım Payı Yansıtma Gelirleri  | 799.000,00   | 879.000,00   |
| Otopark Gelirleri                          | 132.000,00   | 162.000,00   |
| Promosyon Gelirleri                        | 70.000,00    | 80.000,00    |
| Reklam Gelirleri                           | 82.000,00    | 90.000,00    |
| Aidat Gecikme Faiz Gelirleri               | 0,00         | 125.000,00   |
| Banka Faiz Gelirleri                       | 0,00         | 45.600,00    |
| Daire İçi Hizmet ve Stickır,Kart Gelirleri | 0,00         | 45.000,00    |

|                    |              |              |
|--------------------|--------------|--------------|
| TOPLAM             | 5.811.120,00 | 6.733.936,00 |
| Öngörülmeyen Gider | 0,00         | 0,00         |

|                        |                     |                     |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>TOPLAM GİDERLER</b> | <b>5.811.120,00</b> | <b>6.733.936,00</b> |
|------------------------|---------------------|---------------------|

### Dipnot;

Bir site sakininin şikayetleri sebebiyle ortak alan kiralık bölümlerin belediye tarafından kapatılması ve ayrıca siteye 740.000,- TL civarında ceza verme durumu sözkonusudur. Böyle bir durumda ortak alan kiralrı ve kiracıların katılım payı gelirleri olmayacaktır. Bu hususa da dikkat edilmesini rica ederiz.

”

## 2017 YILI YATIRIM / GELİŞİM GİDERLERİ - KDV DAHİL

| Sıra                | Konu   | Tutar               | Not   |
|---------------------|--|---------------------|---|
| <b>A</b>            | <b>BİRİNCİ ÖNCELİKLE YAPILACAK İŞLER</b>   |                     |   |
| 1                   | ASANSÖRLERDE İÇ KAPLAMA YENİLENMESİ  | 200.000,00          |   |
| 2                   | TOWERS 10 ADET KOMBİNİN KAPSAMLI BAKIM/YENİLEME  | 30.000,00           |   |
| 3                   | OTOPARK ŞERİTLERİ VE YÖN İŞARETLERİ BOYAMA   | 70.000,00           |   |
| 4                   | TOWERS TELEFON MERKEZ PANELİ YENİLEME  | 15.000,00           |   |
| 5                   | YANGIN SÖNDÜRME (ORTAK ALAN) EKSİKLERİ TAMAMLAMA   | 50.000,00           |   |
| 6                   | YANGIN DİZEL MOTOR/POMPALAR, VANALAR KAPSAMLI BAKIMI   | 50.000,00           |   |
| 7                   | TOWERS GİRİŞ&LOBBYNİN DÜZENLENMESİ   | 200.000,00          |   |
| 8                   | A5 BLOK VE A3 BLOK -3 OTOPARKA ULAŞIM İÇİN ASANSÖR YAPILMASI   | 60.000,00           | ENGELLİ/YAŞLI ULAŞIMI   |
| 9                   | ESKİ GÜVENLİK KAMERALARIN YENİLENMESİ  | 30.000,00           | ESKİ ANALOG KAMERALAR   |
| 10                  | KAR KÜREME MAKİNASI  | 10.000,00           |   |
| 11                  | GENEL İNŞAAT/BAKIM İŞLERİ  | 25.000,00           |   |
| 12                  | BİNALAR KAPSAMLI SU İZOLASYON VE BOYA İŞLERİ   | -                   | GİDERLERİ İLGİLİ KAT MALİKLERİNE PAYLAŞTIRILIR                                  |
|                     | <b>1. ÖNCELİKLİ İŞLER ARA TOPLAM</b>   | <b>740.000,00</b>   |   |
| <b>B</b>            | <b>2. ÖNCELİKLE YAPILACAK İŞLER</b>  |                     |   |
| 1                   | TOWERS ASANSÖRLERİ KARTLI ÇALIŞTIRMA UYGULAMASI  | 150.000,00          | "GELDİ" UYARI SİNYALİ DAHİLDİR. BÜTÇE İMKANLARI OLURSA YAPILABİLİR.             |
| 2                   | BÜYÜK HAVUZ ALTI 196 ADET OTO KAPASİTELİ OTOPARKIN KULLANIMA ALINMASI (OTOPARK GELİRİ İLE FİNANSMAN) | 250.000,00          | YANGIN,AYDINLATMA, GÜVENLİK, KAPI, ŞERİT YÖN BOYAMA DAHİL                       |
| 3                   | ÖNCEKİ YÖNETİM DÖNEMİNDE İPTAL EDİLEN DAİRELER HIRSIZ ALARM SİSTEMİNİN YENİDEN KURULMASI.            | 450.000,00          | TOPLAM BEDEL YÜKSEK. İSTEYEN DAİRELERE 300 USD+KDV BEDEL KARŞILIĞI TAKILABİLİR. |
|                     | <b>2. ÖNCELİKLİ İŞLER ARA TOPLAM</b>   | <b>850.000,00</b>   |   |
| <b>GENEL TOPLAM</b> |  | <b>1.590.000,00</b> |   |



**Dipnot;**

1.ÖNCELİKLİ YAPILMASI GEREKEN 740.000,- TL DEĞERİNDEKİ İŞLER KİRA GELİRİ ELDE EDİLECEĞİ TAHMİNİNE GÖRE YAPILMIŞTIR.

KİRA GELİRİ OLMAMASI HALİNDE YATIRIM BÜTÇESİNE ONAY VERİLMESİ HALİNDE KAT MALİKLERİNCE TAKSİTLER HALİNDE KARŞILANMASI GEREKECEKTİR. ”

upHill  
COURT  
A t a ş e h i r  
A ADA

*Değişim, desteğinizle  
devam edecek...*

Faaliyet  
Raporu  
2016



Barbaros Mahallesi Dereboyu Caddesi  
Ihlamur Sokak B.Ataşehir / İstanbul

**T. 0216 688 33 98**

**F. 0216 688 33 99**

[www.uphillaada.com](http://www.uphillaada.com)