



BAŞBAKANLIK  
Özelleştirme İdaresi  
Başkanlığı



ADÜAŞ

ANKARA DOĞAL ELEKTRİK ÜRETİM VE TİCARET A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

# FAALİYET RAPORU

## 2014



Mart 2015, Ankara

**Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.****2014 Yılı Faaliyet Raporu,**

- 30 Eylül 2014 tarihli ve 2014/6842 sayılı 2015 yılı yatırım ve finansman programına ilişkin Kararnamenin eki Karar gereği,
- 13.01.2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 516'ncı maddesinin 3. Fıkrasına, 518'inci maddesinin 2. Fıkrasına ve 610'uncu maddesi hükümlerine göre 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi" hakkında yönetmelik kapsamında,
- Mali saydamlık, hesap verme sorumluluğu, doğruluk, tarafsızlık, tutarlılık ilkeleri doğrultusunda ilgili mercileri ve Kamuoyunu bilgilendirmek amacıyla,

hazırlanmıştır.

**2014 Yılı Faaliyet Raporu dört ana bölümden oluşmaktadır:**

- Birinci bölümde Şirketimize ilişkin genel bilgiler yer almaktadır.
- İkinci bölümde Şirketimizin 2014 yılı faaliyetlerine ilişkin bilgiler sunulmuştur.
- Üçüncü bölüm Şirketimizin personel durumuna ilişkin bilgileri içermektedir.
- Raporun dördüncü bölümünde mali bilgilere yer verilmiştir.

**Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.**

**Cumhuriyet Mah. İnkılap Sok. No:4 D:4-6 Kızılay Çankaya-ANKARA**

**İletişim Bilgileri:**

Genel Müdürlük

Tel : (312) 286 62 46

Faks : (312) 286 62 48

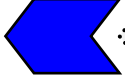
E-posta : info@aduas.gov.tr

Bu faaliyet raporu ADÜAŞ internet sitesinde ([www.aduas.gov.tr](http://www.aduas.gov.tr)) yer almaktadır.

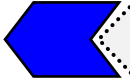
**Mart 2015**



MUSTAFA KEMAL ATATÜRK

**KISALTMALAR**

<b>ADÜAŞ</b>	: Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.
<b>EÜAŞ</b>	: Elektrik Üretim A.Ş.
<b>HES</b>	: Hidroelektrik Santral
<b>JES</b>	: Jeotermal Santral
<b>ÖİB</b>	: Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
<b>ÖYK</b>	: Özelleştirme Yüksek Kurulu
<b>TEİAŞ</b>	: Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
<b>ZDÜAŞ</b>	: Zorlu Doğal Elektrik Üretimi A.Ş.
<b>4046 Sayılı Kanun</b>	: Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun

**YÖNETİCİ ÖZETİ**

01.09.2008 tarihinde yapılan özelleştirme işlemi sonucunda ZDÜAŞ'ye devredilen Ataköy, Beyköy, Çıldır, İkizdere, Kuzgun, Mercan ve Tercan HES ile Denizli JES' e ilişkin işletme hakkı devir sözleşmesi kapsamında daha önceki yıllarda da olduğu gibi 2014 yılında da santrallerin sigorta, araç tescil, güvenlik, optimum personel sayısı, personel eğitimleri v.b. idari konuların yanı sıra bakım-onarım, rehabilitasyon çalışmaları, yapılması zorunlu olan testler gibi teknik konuları içeren denetim çalışması, ADÜAŞ tarafından gerçekleştirilmiştir. Ayrıca ZDÜAŞ'a bugüne kadar Denizli JES için 60+20+100+24,9 MW düzeyinde yeni ve tevsii yatırımlar için onay verilmiş olup İkizdere HES için ise geçmiş yıllarda 59,79 MW olarak verilen yatırım onayı 2014 yılında 26,05 MW olarak tadil edilmiştir.

Diğer taraftan, ÖİB tarafından gerek Şirketimizin mülkiyetinde bulunan gerekse Şirketimize devredilen muhtelif taşınmazların özelleştirilmelerini teminen 4046 sayılı Kanununun 14. maddesi çerçevesinde Şirketimize verilen yetki kapsamında; 2014 yılı içerisinde gerçekleştirilen ihalelerden, İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Tuğlacıbaşı Mah. 421 ada 286 parselde kayıtlı taşınmaz ile 421 ada 285 no.lu taşınmazda Maliye Hazinesine isabet eden bağımsız bölümlerin 577.000.000 TL ile satışı yapılmıştır. 2014 yılı içerisinde toplamda ise 3 taşınmazın satış sözleşmesi imzalanarak Alıcılara devri gerçekleşmiştir. 2012 yılından bu yana yapılan ve tamamlanan taşınmaz özelleştirmeleri işlemlerinin toplam değeri 620,85 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ayrıca, ihaleleri tamamlanan ve toplam ihale bedeli 18.382.000 TL olan 4 taşınmaza ait ihale sonuçlarının halen ÖYK/ÖİB tarafından onaylanması beklenmekte, ihale sonuçları onaylanan ve toplam bedeli 6.351.000 TL olan 4 taşınmaz için ise sözleşme imza aşamasına gelinmiştir.

Son olarak, İnebolu Limanı ve Tersanesi Şirketimize devredilmiş olup işletme hakkı yöntemi ile 2015 yılı içinde özelleştirilmesi planlanmaktadır. Şirketimizin portföyünde ihalesi henüz yapılmayan muhtelif niteliklerde 18 adet taşınmaz bulunmakta olup ihalesi yapıp iptal edilenler de dahil olmak üzere Şirketimizce hazırlanacak programlar çerçevesinde, taşınmazların özelleştirme işlemine hazır hale getirilip gruplar halinde 2015 yılı içerisinde ihalelerinin yapılması planlanmaktadır.

Şirketimizin 2014 dönem sonu net karı 1.581.835,52 TL olup santrallerin yeni, tevsii ve modernizasyon yatırımlarında, kontrollerinde, oluşan problemlerin çözümünde ve mülkiyetinde bulunan veya devraldığı muhtelif taşınmazların özelleştirilmesi konularında kendisine verilen görevleri özverili bir şekilde yerine getirmektedir.

**Yavuz Sultan KANSIZ**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**  
**Genel Müdür**

**İÇİNDEKİLER**

<b>GENEL BİLGİLER</b>	<b>7</b>
Kuruluşumuz	7
Yönetim Kurulu Üyeleri	8
Teşkilat Yapısı	9
Yetki, Görev ve Sorumluluklar	10
İlgili Mevzuat	11
Misyon ve Vizyon	12
Fiziksel Yapı	13
Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	14
<b>FAALİYETLERİMİZ</b>	<b>15</b>
Denetim	15
Yatırımların Onaylanması	19
Gayrimenkul Özelleştirmeleri	20
Otopark İşletmeciliği	25
<b>PERSONEL DURUMU</b>	<b>26</b>
<b>MALİ DURUM</b>	<b>27</b>
Yatırımlar	27
Gelir-Gider Durumu	27
Bilanço	28
<b>EKLER</b>	
2014 Yılı Ayrıntılı Bilanço	

**KURULUŞUMUZ**

ADÜAŞ, ÖYK'nın 27.12.2006 tarihli ve 2006/100 sayılı Kararı ile özelleştirme programına alınan EÜAŞ'a ait Tercan, Kuzgun, Mercan, İkizdere, Çıldır, Beyköy ve Ataköy HES ile Engil Gaz Türbinleri Santrali ve Denizli JES'in işletilmesi amacıyla ÖİB'nin 19.04.2007 tarihli ve 415 sayılı Oluru ile kurulmuş ve Ana Sözleşmesi 01.06.2007 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

4046 sayılı Kanun kapsamında kurulan ADÜAŞ, Ana Sözleşmesinin Ankara Ticaret Siciline tescili ile birlikte 29.05.2007 tarihi itibarıyla faaliyete başlamıştır.

Anılan santraller 01.07.2007 tarihinden, İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ile ZDÜAŞ'ye devredilerek özelleştirildikleri 01.09.2008 tarihine kadar 14 ay boyunca ADÜAŞ tarafından işletilmiştir.

Diğer taraftan ÖİB'nin 02.11.2007 tarih ve 1205 sayılı Oluru doğrultusunda, 25.09.2006 tarihinde işletme hakkı 36 yıllığına Eti Maden A.Ş.'ye verilmiş olan Murgul HES, Sümer Holding tarafından taşınmazları ve mevcut İşletme Hakkı Sözleşmesi ile birlikte ADÜAŞ'a devredilmiştir.

ADÜAŞ, 01.09.2008 tarihli İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi kapsamında, ZDÜAŞ'ye devredilen santrallerin denetlenmesi, yeni yatırımlarının onaylanması, santrallerin her zaman üretime hazır bir şekilde tutulmasının sağlanması görevlerini yürütmektedir.

Ayrıca ÖİB, 4046 sayılı Kanunun 4. maddesinin son fıkrası kapsamında; gerek Şirket bünyesinde bulunan taşınmazlar gerekse Şirkete bedelsiz devrettiği muhtelif taşınmazların özelleştirilmesi konusunda ADÜAŞ Yönetim Kuruluna yetki vermektedir.

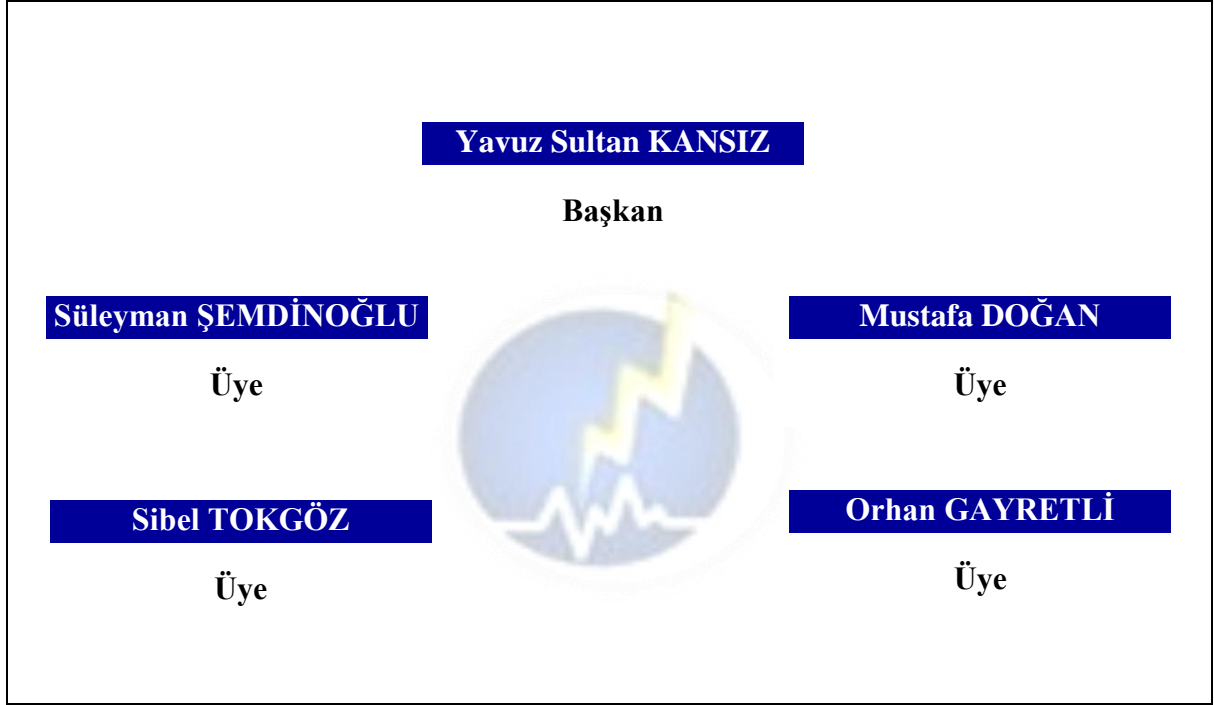
Bu kapsamda ADÜAŞ, portföyünde yer alan taşınmazların satış yöntemiyle özelleştirilmelerine ilişkin ihale çalışmalarını 4046 sayılı Kanun kapsamında yürütmektedir.

ADÜAŞ'ın sermayesi 1.000.000 TL olup tamamı ÖİB'ye aittir.

**Ticaret Unvanı** Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.

**Ticaret Sicil No** 238305

**Sermayesi** 1.000.000 ₺

**YÖNETİM KURULU ÜYELERİ****YÖNETİM KURULU**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1533. maddesinin değişik 6. maddesinde; Bakanlar Kurulunca bağımsız denetim kapsamına alınmayan şirketlerin 6762 sayılı Kanuna göre görev yapan denetçilerin görevinin 31.03.2013 tarihinde sona ereceği hüküm altına alındığından, Şirketimizde Denetim Kurulu üyeliği bulunmamaktadır.

**2014 Yılında Mevcut Üyeler Dışında Görev Yapmış Üyeler:**

- Mustafa GÜNEŞ, Yönetim Kurulu Üyesi (13.11.2013-04.03.2014)

**Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar:**

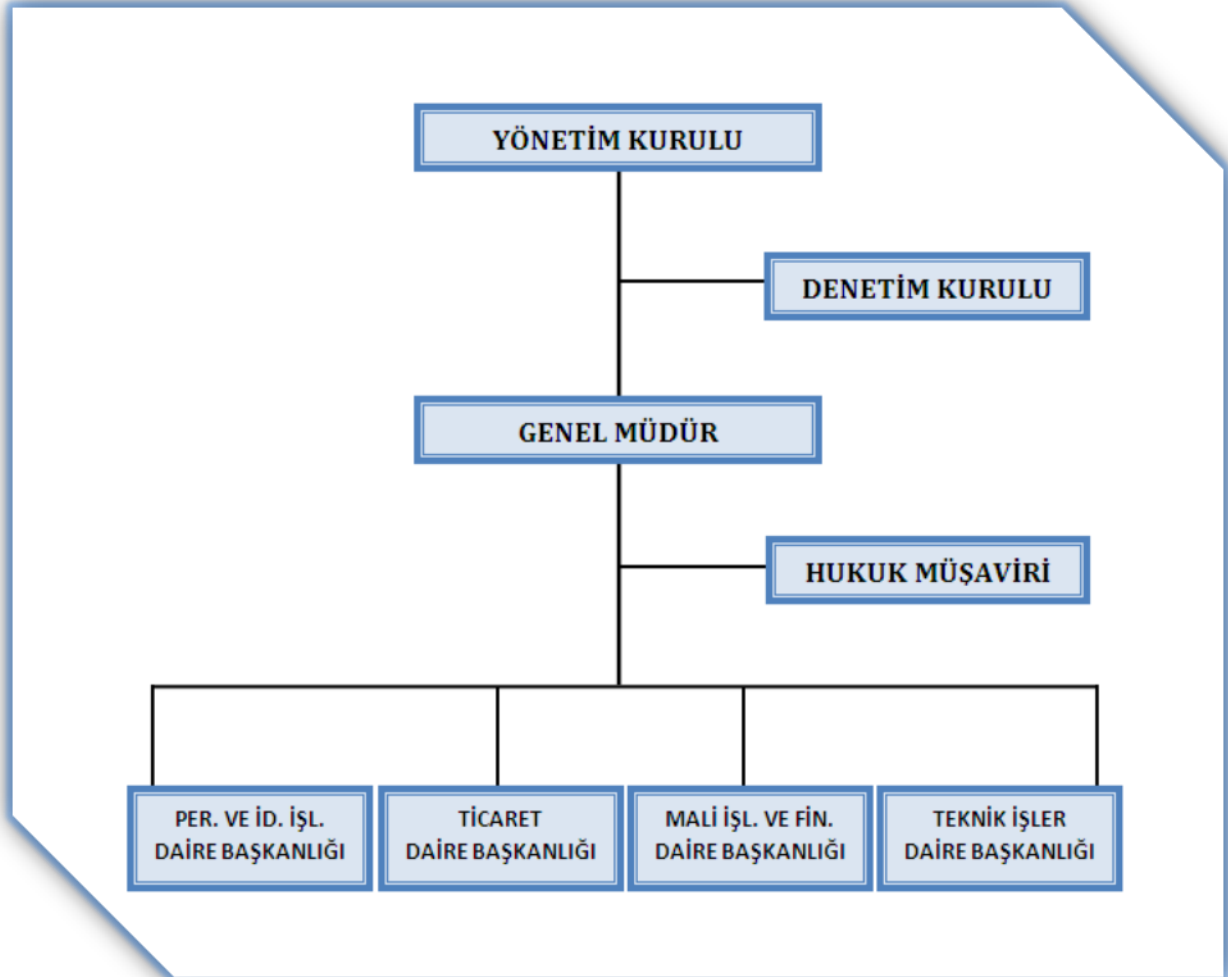
Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine 2014 yılı faaliyet döneminde 144.280,24 TL maaş ve 23.404,11 TL ikramiye ödemesi yapılmıştır. Ayrıca Yönetim Kurulu Başkanına 9.637,94 TL ağırlama gideri yapılmıştır.



**► TEŞKİLAT YAPISI**

Şirketin teşkilat yapısında; Genel Müdür, Hukuk Müşaviri ile Personel ve İdari İşler Daire Başkanlığı, Mali İşler ve Finansman Daire Başkanlığı, Ticaret Dairesi Başkanlığı ve Teknik İşler Daire Başkanlığı olmak üzere 4 Daire Başkanlığı ve bunlara ait alt birimler yer almaktadır.

ADÜAŞ'ın santrallerin devredildiği 01.09.2008 tarihi itibarıyla taşra teşkilatı bulunmamakta olup teşkilat şeması aşağıdaki gibidir:

**ORGANİZASYON ŞEMASI**

**► YETKİ GÖREV VE SORUMLULUKLAR**

Şirketimizin faaliyet konuları 4046 sayılı Kanunun 20/A maddesine istinaden düzenlenen Şirket Ana Sözleşmesinin 3'üncü maddesinde düzenlenmiştir.

Buna göre Şirketimizin faaliyet konuları,

- Yurt içinde ve yurt dışında elektrik santralleri ve ek tesisleri ile ilgili her türlü yardımcı ve tamamlayıcı tesisler kurmak (şalt teçhizatı dahil), satın almak, bu tesislere iştirak etmek, enerji üretimi yapmak, tesislerini işletmek veya işlettirmek, elektrik alışı, satış ve ticareti ve/veya yan hizmet anlaşmaları yapmak,
- Faaliyet konuları ile ilgili gereken her türlü etüt ve projeler ile inşaat ve tesisleri yapmak veya yaptırmak,
- Elektrik enerjisi üretiminde kullandığı veya kullanacağı yakıt ve hammadde sahalarını işletmek veya işlettirmek,
- Faaliyet konularına giren alanlarla ilgili olarak, yurt içinde ve yurt dışında mühendislik ve müşavirlik hizmetleri yapmak, hizmet almak, satmak ve benzeri çalışmalarda bulunmak, tesislerdeki atıl kapasiteyi faaliyet konularına uygun olarak değerlendirmek, bu konuda taahhütlere girmek,
- Yurt içi ve yurt dışı firmalarla lisans, teknik beceri (know-how) ve benzeri anlaşmalar yapmak, her türlü tesis ve fabrika kurulması ile ilgili ihalelere ve taahhütlere girmek, bilgi ve teknoloji satmak veya satın almak,
- Elektrik üretimi ile ilgili yan ürünler ile işletme artıklarını değerlendirmek amacıyla satışını yapmak ve bunlarla ilgili iştiraklerde bulunmak

şeklinde özetlenebilir.

09.07.2008 tarih ve 5784 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 14 üncü maddesine eklenen düzenleme ile EÜAŞ'a ait taşınmazların, özelleştirme programına alınsalar bile bağlı oldukları Bakanlık veya kurumları ile mülkiyet ve ilgilerinin aynen devam edeceği hükmü getirilmiştir. Bu nedenle, özelleştirme kapsam ve programına alınan elektrik üretim tesislerinin ADÜAŞ'a devredilmeleri ve özelleştirme sürecinde ADÜAŞ tarafından işletilmeleri mümkün bulunmamaktadır.

Bu kapsamda Şirketimiz mülkiyeti kendisine ait olan Tercan, Kuzgun, Mercan, İkizdere, Çıldır, Beyköy ve Ataköy HES ile Denizli JES'in işletme hakkının 30 yıl süre ile ZDÜAŞ'ye devredilmesine ilişkin olarak 01.09.2008 tarihinde ÖİB, Şirketimiz ve ZDÜAŞ arasında imzalanan sözleşme ile söz konusu santrallerin denetlenmesi, yeni yatırımlarının onaylanması, santrallerin her zaman üretime hazır bir şekilde tutulmasının sağlanması başta olmak üzere kendisine verilen görevleri yürütmekte olup her hangi bir santral işletmeciliği veya elektrik üretimi faaliyetinde bulunmamaktadır.

Diğer taraftan gerek Şirketimiz bünyesinde bulunan taşınmazların gerekse Şirketimize devredilen muhtelif taşınmazların özelleştirilmeleri konusunda, ÖİB tarafından 4046 sayılı Kanunun 4'üncü maddesinin son fıkrası gereği Şirketimiz Yönetim Kuruluna yetki verilmektedir.

**► İLGİLİ MEVZUAT****🔄 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun**

24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun'un amacı, iktisadi devlet teşekküllerinin, bunların müessese, bağlı ortaklık, işletme, işletme birimleri ile varlıklarının ve iştiraklerindeki kamu paylarının, Kamu iktisadi teşebbüsleri statüsü dışında kalmakla beraber sermayesinin tamamı veya yarısından fazlası devlete ve/veya diğer kamu tüzel kişilerine ait olan ticari amaçlı kuruluşlardaki kamu payları ile bu kuruluşlara ait müessese, bağlı ortaklık, işletme, işletme birimleri ve varlıklarının, iştiraklerindeki kamu paylarının, devletin diğer iştiraklerindeki kamu payları ile Hazineye ait payların, genel ve katma bütçeli idareler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşların ve kamu iktisadi teşebbüslerinden kamu iktisadi kuruluşlarının gördükleri kamu hizmetleri ile doğrudan doğruya ilgili olmayan varlıklarının ve iştiraklerindeki paylarının, belediye ve il özel idarelerine ait ticari amaçlı kuruluşlar ile pay oranlarına bakılmaksızın her türlü iştiraklerindeki paylarının, genel ve katma bütçeli idarelerle bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşların, mal ve hizmet üretim birimleri ve varlıkları (baraj, gölet, otoyol, yataklı tedavi kurumları, limanlar ve benzeri diğer mal ve hizmet üretim birimleri) ile bu Kanunun 35 inci maddesinin (B) fıkrasında belirtilen kamu iktisadi kuruluşlarının temel kuruluş amaçlarına uygun mal ve hizmet üretim birimlerinin işletilmesi haklarının, ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için özelleştirilmelerine ilişkin esasları düzenlemektir.

ADÜAŞ, 4046 sayılı Kanun'un hükümlerine tabi olup Kanun'un 20/A maddesine istinaden kurulmuştur. Anılan Kanun'un 20/A maddesinde, mevcut durumları itibarıyla anonim şirket statüsünde olan kuruluşların ana sözleşmelerinin bu Kanun hükümlerine uygun hale getirilmelerine, anonim şirket statüsünde bulunmayanların gerekli görülenlerin ana sözleşmelerinin hazırlanarak anonim şirkete dönüştürülmelerine, sermayesinin tamamı İdareye ait olan anonim Şirket statüsündeki kuruluşların aktiflerinin, anonim şirket statüsünde olmayan kuruluşların ise tamamının veya bir kısmının özelleştirme programında bulunan ve sermayesinin tamamı İdareye ait başka bir anonim şirkete veya kuruluşa bedelli veya bedelsiz olarak devrine, anonim şirket statüsünde olanların aktiflerinin bir kısmının aynı sermaye şeklinde konularak yeni şirket/şirketler kurulması suretiyle bölünmelerine veya yeni bir şirket halinde birleştirilmelerine veya tasfiyesiz infisah suretiyle birleştirilmelerine İdarece karar verileceği ve bunların ana sözleşmelerinin İdare tarafından onaylanacağı belirtilmektedir.

Diğer taraftan aynı Kanunun 37. maddesinde 4046 sayılı Kanun hükümleri gereğince özelleştirme programına alınan kuruluşların özel hukuk hükümlerine tabi oldukları ve varsa kendi kuruluş kanunları ile diğer kanunlarda yer alan bu Kanuna aykırı hükümlerin ve 233 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerinin uygulanmayacağı belirtilmiştir.

Denetim başlıklı 11. maddesinde ise özelleştirme programına alınan kuruluşların sermayelerindeki kamu payının % 50'nin altına düşünceye kadar 02.04.1987 tarihli ve 3346 sayılı Kanun ile 24.06.1983 tarihli ve 72 sayılı Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu Hakkında Kanun Hükmünde Kararname esaslarına göre denetleneceği hüküm altına alınmış olup Şirketimiz, Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu (19.12.2010 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 6085 sayılı Sayıştay Kanununun Geçici 4. maddesi ile Sayıştay Başkanlığına devredilmiştir.) denetimine tabidir.

Anılan Kanunun 4. maddesinin son fıkrasında “ İdare hizmetin ifası için yarar gördüğü hallerde usul ve esaslarını açıkça belirlemek kaydıyla bu maddenin:

- (a) Kurul kararlarını uygulamak,
- (b) Kurul tarafından verilen görev ve yetkilerle ilgili konularda karar vermek ve gerekli işlemleri yürütmek,

(h) Kanuni sınırlamalar saklı kalmak kaydıyla kuruluşların mali, idari ve hukuki yapıları ile ilgili düzenlemeler yapmak,

(ı) Özelleştirme programındaki kuruluşların; kaynak kullanımına, taşınmaz edinmelerine, kiralamalarına ve bu taşınmazlar üzerine sair akitler yoluyla tasarruf etmelerine 2942 sayılı Kanununun 30 uncu maddesi uyarınca işlem tesis edebilmelerine, yurt içi ve yurt dışı borçlanmalarına, verimliliğin artırılması ilkesi göz önünde bulundurularak yapılacak personel alımı ve azaltılmasına, çalışma şartlarına, personelin yurt dışı geçici görevlendirilmelerine ilişkin talepler hakkında karar vermek,

(m) Hizmetin gerektirdiği her çeşit araştırma, proje işleri, reklam, tanıtım, halkla ilişkiler işlemleri ve mali denetim ile hukuki, teknik, idari ve mali değerlendirme işlemlerini yapmak ve/veya bu işlerin danışman görevlendirilmesi suretiyle yaptırılmasını temin etmek

bentlerinde yazılı konularda özelleştirme programındaki kuruluşlara yetki verebilir.” denilmektedir.

Bu kapsamda Şirketimiz, ÖİB'nin anılan maddeye istinaden verdiği yetki çerçevesinde mülkiyetinde bulunan veya ÖİB'ce kendisine devredilen muhtelif taşınmazların satış yöntemiyle özelleştirilmelerine ilişkin özelleştirme çalışmalarını yürütmektedir.



#### 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu

Şirketimiz 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olup ihtiyaç duyulan mal ve hizmet alımları anılan Kanunda belirtilen usul ve esaslar dahilinde, belirlenen limitler dikkate alınarak düzenlenmiş ilgili yönetmelikler, tebliğler ve düzenleyici kararlar kapsamında temin edilmektedir.

#### Diğer Mevzuat

Şirketimiz kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının genel yatırım ve finansman programının tespit edildiği Bakanlar Kurulu Kararı hükümlerine tabidir.

## ► MİSYON VE VİZYON

#### Misyonumuz;

“Mülkiyetinde bulunan ve özelleştirme işlemi sonucu özel sektöre işletme hakkı devredilen santrallerinin, elektrik üretimi amacıyla olabilecekleri en iyi konumda olmalarını sağlamak, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından kendisine devredilen taşınmazları şeffaf ve etkin bir şekilde özelleştirmek, diğer tesis ve varlıklardan oluşan portföyünü ise karlı ve verimli bir şekilde işletmektir.”

#### Vizyonumuz;

“Kamu ve özel sektör işbirliği ile etkin ve verimli bir Şirket modeli oluşturmaktır.”

**► FİZİKSEL YAPI****Genel Müdürlük:**

Özelleştirme kapsam ve programında bulunan Türkiye Denizcilik İşletmeleri (TDİ) A.Ş.'ye ait 1049 ada, 126 pafta, 7 no.lu parselde kayıtlı olan Çankaya ilçesi, Cumhuriyet mahallesi, İnkılap sokak, No:4'te yer alan 4 ve 6 numaralı daireler, 4046 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde ÖİB'nin 29.03.2013 tarih ve 328 sayılı Olur'u ile Şirketimize bedelsiz olarak devredilmiştir.

Bu kapsamda, her biri yaklaşık 140 m<sup>2</sup> olan iki daire, yapılan bakım-onarım çalışmaları ile faaliyete hazır hale getirilmiş olup Şirketimiz Genel Müdürlük Merkezi, 23.09.2013 tarihi itibarıyla Cumhuriyet Mah. İnkılap Sok. No:4 D:4-6 Kızılay-Çankaya/ANKARA adresine taşınmıştır.

**Otopark Alanı:**

ÖİB' ye ait Atatürk Bulvarı 2515 ada 110 parselde bulunan 4.219 m<sup>2</sup>lik arsa, Şirketimize kiralanmış olup ruhsat alımı ve yapılan tadilat çalışmaları sonrasında söz konusu alan 21.02.2014 tarihinden bu yana Şirketimizce otopark alanı olarak işletilmektedir.



**BİLGİ VE TEKNOLOJİK KAYNAKLAR**

ADÜAŞ, hizmetlerin yürütülmesinde, işlem süreçlerinin daha hızlı, kaliteli ve verimli olmasının yanı sıra veri güvenliğinin de sağlanması amacıyla bilişim teknolojilerinden yararlanmaktadır.

Bilgi işlem biriminde, internet ve ağ bağlantılarının kurulması, bilgisayar ve yazıcıların paylaşım tanımlarının yapılması, e-posta iletişiminin kesintisiz sağlanması, anti-virüs programlarının güncelleştirilmesi gibi çalışmalar yürütülmektedir.

ADÜAŞ web sayfası aracılığı ile Şirket faaliyetlerine ilişkin yayınlar- raporlar, gerek 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında gerekse 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan ihalelere ilişkin duyurular, ihale sonuçları ve bilgilendirme notları ile ilgili sektöre ilişkin haberler ve bilgiler Kamuoyuna sunulmaktadır.

2014 yılı sonu itibarıyla ADÜAŞ'ın bilişim ve iletişim araçlarının sayısal dağılımı aşağıdaki gibidir:

Araç	Adet
Sunucu	1
Switch	1
Modem	2
Access Point	2
Güç Kaynağı	2
DVR Kayıt Cihazı	1
Yazar Kasa	1
Barkot Okuyucu	1
Kişisel Bilgisayar	14
Dizüstü Bilgisayar	6
Yazıcı	11
Tarayıcı	1
Fotokopi Makinesi	2
Faks	1
Telefon	20
Televizyon	2
Uydu Decoder	2
DVD	1
Kamera	13

**DENETİM**

İşletme hakkı 01.09.2008 tarihinde ZDÜAŞ'ye devredilen 8 adet santrale ilişkin olarak söz konusu sözleşme ile Şirketimize başta santrallerin denetlenmesi, yeni yatırımların onaylanması ve santrallerin her zaman üretime hazır bir şekilde tutulmasının sağlanmasına yönelik görevler verilmiştir.

**İşletme Hakkı Devir Sözleşmesinin;**

**6.6. maddesinde;** “Sözleşmenin imza tarihinden itibaren üretim tesislerine, üretim tesislerinin işletilmesinde kullanılan taşınır ve taşınmazlara üçüncü şahısların verebilecekleri tüm zarar ve ziyanlar ile mülkiyet ve mülkiyetten gayri aynı haklara üçüncü şahısların tecavüzü nedeniyle doğabilecek tüm alacak ve tazminat davaları ile icra takipleri, her türlü masraf ve ödemeler kendisine ait olmak üzere Şirket tarafından yürütülür. Şirket bu davaları açıldıkları tarihten itibaren 5 iş günü içerisinde ADÜAŞ'a bildirir.”

**7.2. maddesinde;**“ Şirket işletme hakkını aldığı Santrallerde sözleşme süresi boyunca ihtiyaç duyulacak her türlü ilave tesis kurma ve geliştirme amaçlı yatırımları ADÜAŞ ve varsa diğer kurumlardan onay alarak gerçekleştirecektir. ADÜAŞ'a onay yapılacak başvurular başvuru tarihinden itibaren 30 gün içinde sonuçlandırılır....”

**9.1. maddesinde;**“Sözleşme süresince, her ne şekilde olursa olsun Sözleşme konusu ile ilgili olarak Şirket tarafından edinilen her türlü taşınmazın mülkiyeti en kısa süre içerisinde ADÜAŞ adına tescil ettirilecektir....”

**16.1 maddesinde;** “ADÜAŞ, Şirketin Sözleşme hükümlerine uygun davranıp davranmadığını her aşamada denetleme hakkına sahiptir.”

**18.5. maddesinde;** “...Şirket, Üretim Tesisleri ve bunların işletilmesinde varlığı zorunlu unsurlara yönelik olarak, devirden sonra yaptığı her türlü bakım, onarım, iyileştirme, yenileme, genişleme veya benzeri yatırımlara ilişkin kayıt, belge, plan, harita ve sair ilgili evraklardan birer sureti yıllık olarak ADÜAŞ' a vermekle yükümlüdür.”

hükümleri yer almakta olup bu hükümler çerçevesinde Şirketimiz işletme hakkı ZDÜAŞ'ye devredilen 8 santralin her an emre amade tutulmaları başta olmak üzere sözleşme hükümlerine göre işletildiklerini denetleme yetkisini kullanmaktadır.

Bu kapsamda Genel Müdürlüğümüzce oluşturulan denetim komisyonu işletme hakkı devir sözleşmesi kapsamında belirlenen esaslar çerçevesinde beşinci denetim çalışması yapılmıştır.

Yapılan denetim çalışmasında, denetim komisyonunca tüm santraller bir termin programı kapsamında ziyaret edilmiş, teknik ve idari yönden detaylı bir incelemeye tabi tutulmuştur.

Santrallerde, sigorta, araç tescil, güvenlik, optimum personel sayısı, personel eğitimleri v.b. idari konuların yanı sıra bakım-onarım, rehabilitasyon çalışmaları, yapılması zorunlu olan testler gibi teknik konularda da incelemeler gerçekleştirilmiştir.

ZDÜAŞ tarafından santrallerde yapılan iyileştirme çalışmalarına ilişkin hazırlanan raporlarda ise santrallerin yapılan bakım-onarım, revizyon ve rehabilitasyon çalışmaları neticesindeki son durumları hakkında bilgi verilmiştir. Santrallerde yapılan iyileştirme çalışmaları kısaca aşağıdaki gibi özetlenebilir:

**İKİZDERE HES:**

- ② 2014 yılında brüt üretim 101.156.708 kWh, net üretim ise 100.857.838 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Grup-3 genel revizyona alınarak bakım ve onarımları gerçekleştirilmiştir.
- ② 31,5 kV Cimil Fideri devreye alınmıştır.
- ② Cebri boru su kaçağı arızası giderilmiştir.
- ② Satışa esas ana ve yedek sayaç testleri TEİAŞ tarafından yapılmıştır.
- ② Akım gözlem istasyonlarının bakımları yapılmıştır.
- ② Güç kalitesi çözümleyici cihaz montajı TUBİTAK MAM ENERJİ yetkililerince yapılmıştır.
- ② Generatör alt klavuz yatak serpantin arızası giderilmiştir.
- ② İSG çalışmaları kapsamında OSGB hizmeti alınmıştır.

**ÇILDIR HES:**

- ② 2014 yılında brüt üretim 16.944.460 kWh, net üretim ise 16.530.883 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② 154/31,5 kV trafo test çalışması yapılmıştır.
- ② Ana ve yedek sayaçların testleri yapılmıştır.
- ② Koruma rölelerinin test işlemleri gerçekleşmiştir.
- ② Grup -1 ve Grup-2 governör panosuna analizör montajı yapılmıştır.
- ② Drenaj pompaları bakımı yapılmıştır.
- ② 154 kv Kars ve Ardahan fiderlerine analizör montajı yapılmıştır.
- ② Grup-1 bypass borusunda su kaçağı arızası giderilmiştir.
- ② 154/31,5 kv güç trafo kademe kontaklarının bakım ve kontrolleri yapılmıştır.
- ② Grup-2 revizyon çalışmaları yapılmıştır.
- ② Grup-2 ikaz sistemi ve yedek sayaç arızası giderildi.
- ② Güç kalitesi ölçüm cihazı montajı yapılmıştır.
- ② Ünite-2 kesici arızası giderilmiştir.

**ATAKÖY HES:**

- ② 2014 yılında brüt üretim 10.255.600 kWh, net üretim ise 10.067.295 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Bakım ve onarım çalışmaları kapsamında, ana güç ve iç ihtiyaç trafosu, ayar kanatları, generatör, radyatör, soğutma suyu filtresi, hız regülatörü, türbin panosu, radyatör, bakımları tamamlanmıştır.
- ② Mansab temizlenerek kotun düşürülmesi ve suyun akış hızının artması amaçlanmıştır.
- ② Kesici değişimi - Gazlı kesici montajı yapılmıştır.
- ② Işıklı yön levhaları takılmıştır.
- ② Sayaç akım trafolarının testi yapılmıştır.

**TERCAN HES:**

- ② 2014 yılında brüt üretim 16.997.330 kWh, net üretim ise 16.702.248 kWh olarak gerçekleşmiştir.



- ② Drenaj pompaları değiştirilmiştir.
- ② Ünite-1 ve Ünite-3 ayar kanatları, hız regülatörü, kontrol panosu kontrolleri, montaj ve test çalışmaları yapılmıştır.
- ② Trafo merkezinde parafudr montajı yapılmıştır.
- ② Güç kalitesi izleme sistemi montajı gerçekleştirilmiştir.

**KUZGUN HES:**

- ② 2014 yılında brüt üretim 16.617.440 kWh, net üretim ise 16.421.640 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Su alma ağzı kapağında çalışma yapıldı. Motorların kumanda panolarının bakımları yapıldı. Tambur vinç bakımı ve ayarı yapıldı.
- ② Atık malzeme deposu yapım çalışması tamamlandı.
- ② TEİAŞ tarafından iç ihtiyaç trafoları ve gruplara ait sayaçların testleri yapıldı.
- ② Santrale ait çıkış suyu dere yatağında çalışma yapıldı. DSİ tarafından cansuyu (A.G.İ ) cihazında düzenleme yapıldı.
- ② Çıkış suyu korkuluk yapım çalışması tamamlandı.
- ② Santralde dış cepheye ait izolasyon işi bitirildi.
- ② Ana kelebek vananın çatlak olan By-Pass vanası yenisi ile değiştirildi.
- ② TÜBİTAK'tan gelen ekip tarafından güç kalite çözümleyicilerinin bağlantıları yapıldı.
- ② Alberk Uluslararası Teknik Kontrol tarafından santralimizde buluna basınçlı tüpler, vinçler ve diğer ekipmanın kontrolleri yapıldı. Ortam gaz, toz, gürültü ölçümleri yapıldı.
- ② Erzurum 2 kesicisi uzaktan kumanda mekanizması yapıldı. Ayırıcıların mekanik ayarı yapıldı. Tüm şalt bağlantı noktaları termal kamera ile kontrol edildi.
- ② Kablo kanallarının tadilatı yapıldı. Bağlantı ve askılıkları güçlendirildi.

**MERCAN HES:**

- ② 2014 yılında brüt üretim 67.970.590 kWh, net üretim ise 67.357.820 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Ovacık fider trafosu bakımı yapıldı.
- ② Su iletim kanalında izolasyon çalışması yapıldı.
- ② Generatör soğutma suyu emiş klape bakımı yapıldı.
- ② Cebri boruda meydana gelen su kaçağı arızası giderildi.
- ② Kullanılacak yağlar ve basınçlı tüpler için yeni bir depo yapıldı.
- ② Akım Gözlem İstasyonu (AGİ) montajı yapıldı.
- ② Terör saldırısı sonucu tahrip olan kumanda odası, mutfak ve klima menfezleri onarıldı.
- ② Güvenlik kulübesi Santrale daha hakim bir noktaya taşındı.
- ② Ek kamera takıldı.
- ② Dış nizamiye kapısı yapıldı.
- ② Santrale giriş yolu ve güvenlik kulübesinin etrafına ilave aydınlatma yapıldı.
- ② İki ayrı noktaya acil panik butonları takıldı.
- ② Ünite-1 bypass vanası tamiri yapıldı.

**BEYKÖY HES:**

- ② 2014 yılında brüt üretim 52.812.640 kWh, net üretim ise 51.270.130 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Su iletim kanalı temizliği yapıldı.

- ④ Dere yatağı su köprüsündeki tıkanıklık giderildi.
- ④ Atık deposu düzenlemesi yapıldı.
- ④ Ünite-1 kesici arızası giderildi.
- ④ Hat-1 ve Hat-2 direğinde kırılan izalatörün değişimi yapıldı.
- ④ Ünite 1-2-3 türbin çukuru girişlerine korkuluk montajı yapıldı.
- ④ İSO belgelendirilmesi kapsamında iç ve dış denetlemeler yapıldı.
- ④ İş güvenliği, ilk yardım, çevre mevzuatı, yangın, sap bildirim oluşturma ve onaylama, yüksekte çalışma konularında eğitimler verildi.

### DENİZLİ JES:

80 MW kurulu güce sahip Kızıldere II projesi kapsamındaki jeotermal santralinin 20 MW'lık ikinci ve son fazının performans ve güvenilirlik testleri başarıyla tamamlanmış olup, Bakanlık resmi kabulünün yapılmasının ardından, santral 31.10.2013 tarihi itibarıyla tam kapasite çalışmaya başlamıştır. Kızıldere -1 Jeotermal Santralindeki üretim arttırıcı gelişmeler ve 70 km<sup>2</sup> saha işletme ruhsatı sonrasında yeni yatırımlar ile Kızıldere -1 santralının yıllık üretimini 100 milyon kWh' in üzerine çıkarılmıştır. Santralin kurulu gücü 15 MW' tır. 2009-2012 yılları arasında Kızıldere-2 yatırımı kapsamında hem üretim kapasitesini arttırmak hem de re-enjeksiyon sistemini kurmak için 10 adet üretim 9 adet re-enjeksiyon kuyusu açılmıştır.

2014 yılında ise üretim kapasitesini ve re-enjeksiyon kapasitesini arttırmak için 1 adet üretim 1 adet enjeksiyon kuyusu yatırımı yapılmıştır. 100 MW kurulu gücünde olması planlanan Kızıldere-3 santral projesi kapsamında 6 adet kuyu sondajı tamamlanmıştır.

### MURGUL HES:

Mülkiyeti Şirketimize ait olan ve işletme hakkı 25.09.2006 tarihinde imzalanan sözleşme ile 36 yıllığına Eti Bakır A.Ş.'ye devredilen Murgul HES ile ilgili olarak 1951 yılında yapılmış olan eski santralinin yerine Murgul çayı üzerine aynı lisans artırımını doğrultusunda 20,7 MW gücünde yatırımcı firma tarafından yatay eksenli françis türbinli sıfır santral yapılmış olup yeni santral 2010 yılından bu yana tam kapasite çalışmaktadır. Santralin 2014 yılı üretimi brüt üretimi 66.218.186 kWh olarak gerçekleşmiştir.

### ZDÜAŞ'a devredilen santrallerin yatırım ve üretim değerlerini ise şu şekilde yorumlamak mümkündür:

ZDÜAŞ'a devredilen santrallerin 2014 yılı toplam üretimi 989,64 milyon kWh olarak gerçekleşmiş olup üretimin geçmiş yıllara oranla bu denli artmasındaki temel etken Kızıldere JES alanı içerisinde yapılan üretimi arttırıcı yatırımlardır.

Santrallerin özel sektöre devredilmeden önceki kamuda işletildikleri son dönemdeki (01.01.2008-31.08.2008) üretimleri ile 2014 yılı üretimleri karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	Ocak-Ağustos 2008	Ocak-Aralık 2014
	Kamu	Özel
İkizdere HES	77.743.488,00	101.156.708,00
Beyköy HES	36.526.248,00	52.812.640,00
Ataköy HES	8.434.900,00	10.255.600,00
Çıldır HES	21.543.000,00	16.944.460,00
Tercan HES	38.711.736,00	16.997.330,00
Mercan HES	53.692.470,00	67.970.590,00
Kuzgun HES	18.478.215,00	16.617.440,00
<b>Toplam (HES)</b>	<b>255.130.057,00</b>	<b>282.754.768,00</b>
Denizli JES	63.394.800,00	706.887.490,00
<b>Toplam</b>	<b>318.524.857,00</b>	<b>989.642.258,00</b>
<b>Ortalama (Aylık)</b>	<b>39.815.607,13</b>	<b>82.470.188,17</b>

Santraller, 01.09.2008 tarihi itibarıyla ZDÜAŞ'ye devredilmiş olup 2008 yılında Kamuda geçen 8 aylık dönemdeki üretimle, 2014 yılındaki bir yıllık veriyi karşılaştırmak için ortalama aylık üretim değerleri hesaplanmıştır. Yukarıdaki tablo incelendiğinde üretimdeki artışın HES kaynaklı olmadığı, büyük ölçüde Denizli JES (Kızıldere JES)'in kapasite artırımı ve yeni yatırımlar sonucu üretiminde meydana gelen 10 kattan daha büyük bir artışın neden olduğu aşıkardır. Sonuç olarak santrallerin özelleştirilmesi sonucu, özel sektörün yaptığı rahabilitasyonlar, iyileştirme çalışmaları ve yeni yatırım projeleri ile santraller daha etkin ve verimli bir şekilde tam kapasite çalıştırılmış ve elektrik üretiminde ciddi artışlar sağlanmış olup bunun da ülke ekonomisine aynı şekilde katkı sağladığı bir gerçektir.

## YATIRIMLARIN ONAYLANMASI

### İşletme Hakkı Devir Sözleşmesinin 7.2. maddesinde,

“ Şirket işletme hakkını aldığı Santrallerde sözleşme süresi boyunca ihtiyaç duyulacak her türlü ilave tesis kurma ve geliştirme amaçlı yatırımları ADÜAŞ ve varsa diğer kurumlardan onay olarak gerçekleştirecektir. ADÜAŞ'a onay yapılacak başvurular başvuru tarihinden itibaren 30 gün içinde sonuçlandırılır....” denilmektedir.

Bu kapsamda santrallerin işletme hakkının devredildiği ZDÜAŞ'a 2014 yılında,

- Kızıldere jeotermal sahasında 100 MW gücünde Kızıldere 3 ve 24,9 MW gücünde Kızıldere 4 jeotermal santralleri yapımı için 30.06.2014 tarihinde,
- İkizdere HES'in kurulu gücünün 18,6 MW'den 26,05'e yükseltilmesine ilişkin 07.07.2014 tarihinde

yatırım onayı verilmiştir.

Diğer taraftan ZDÜAŞ'a 13.06.2014 tarihinde, 14,20 kW gücündeki Kızıldere 1 JES reenjeksiyon pompasının Kızıldere 1 barasından ve 4x14,20 kW gücündeki Kızıldere 2 JES reenjeksiyon pompalarının Kızıldere 2 JES barasından iç ihtiyacını karşılaması yönünde yapılacak olan proje değişikliği için onay verilmiştir.

## ► GAYRİMENKUL ÖZELLEŞTİRMELERİ

ÖİB, 4046 sayılı Kanununun 4. maddesinin son fıkrası kapsamında muhtelif taşınmazların satış yöntemi ile özelleştirilmeleri konusunda Şirketimiz Yönetim Kuruluna yetki vermektedir.

ÖİB tarafından Şirketimize devredilen muhtelif taşınmazlar ile Şirketimize ait bazı taşınmazların 2014 yılında gerçekleştirilen özelleştirme çalışmalarına ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır:

S NO.	İL	İLÇE	MAH/KÖY	MALİKİ	ADA	PAR SEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ	İMAR
1	ADANA	Sarıçam	Menekşe K.	Maliye Hazinesi	264	1	14.450,00	Konut
İhale ÖİB'nin 07.11.2014 tarih ve 2014/ÖİB-K-67 sayılı kararı ile onaylanmış olup satış sözleşmesi imza aşamasına gelinmiştir. (731.000,00 TL)								
2	AYDIN	Efeler	Tepecik M.	Maliye Hazinesi	-	1221	36.844,00	Organize Sanayi Alanı
Nihai pazarlık görüşmeleri 24.10.2014 tarihinde tamamlanmış olup ihale sonuçları ÖİB'ye sunulmuş ÖYK Kararı beklenmektedir.								
3	BİTLİS	Tatvan	Sahil M.	ADÜAŞ	306	1	5.303,69	Ticari Alan
Son teklif verme tarihi 16.12.2014 olan ihaleye teklif gelmediği için ihalesi iptal edilmiştir.								
4	BOLU	Merkez	Ösenek M.	Maliye Hazinesi	577	154	3.850,00	Konut Alanı
Nihai pazarlık görüşmeleri 25.12.2014 tarihinde tamamlanmış olup ihale sonuçları ÖİB onayına sunulmuştur.								
5	DÜZCE	Merkez	Kültür M.	Maliye Hazinesi	40	38	619,68	MİA
Nihai pazarlık görüşmeleri 25.12.2014 tarihinde tamamlanmış olup Değer Tespit Komisyonunca belirlenen referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edilmiştir.								
6	İSTANBUL	Kadıköy	Tuğlacıbaşı M.	Maliye Hazinesi	421	285 286		Konut Alanı Sos. Tesis Alanı
Taşınmaz satış sözleşmesi 28.10.2014 tarihinde imzalanarak Alıcıya devredilmiştir. (577.000.000,00 TL)								
7	İSTANBUL	Beşiktaş	Ortaköy M.	Maliye Hazinesi	1382	15	2.840,00	Yeşil Alan
Nihai pazarlık görüşmeleri 26.11.2014 tarihinde tamamlanmış olup Değer Tespit Komisyonunca belirlenen referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edilmiştir.								
8	KASTAMONU	Abana	Konakören M.	Maliye Hazinesi	85	50	2.036,00	Konut Alanı
Taşınmaz satış sözleşmesi 14.08.2014 tarihinde imzalanarak Alıcıya devredilmiştir.(223.000,00 TL)								
9	KONYA	Meram	Abdurreşit K.	ADÜAŞ			348.350,00	Tarla
12 taşınmazın ihalesi 5 grup halinde yapılmış, nihai pazarlık görüşmeleri 12.12.2014 tarihinde tamamlanmış olup sonuçlar ÖİB'ye sunulmuştur.								
10	MARDİN	Mazıdağı	Poyraz M.	Maliye Hazinesi	145	98	601.811,68	Sosyal Tes. Müş.
İhale ÖYK'nın 29.12.2014 tarih ve 2014/127 sayılı Kararı ile onaylanmış olup sözleşme imza aşamasına gelinmiştir.								
11	MERSİN	Erdemli	Yemişkumu M.	Maliye Hazinesi	648	1	10.154,00	Konut Alanı
İhale ÖİB'nin 28.11.2014 tarih ve 2014/ÖİB-K-69 sayılı kararı ile onaylanmış olup satış sözleşmesi imza aşamasına gelinmiştir.(770.000,00 TL)								
12	MERSİN	Erdemli	Yemişkumu M.	Maliye Hazinesi	649	1	11.343,00	Konut Alanı
Son teklif verme tarihi 22.10.2014 olan ihaleye teklif gelmediği için ihalesi iptal edilmiştir.								

S NO.	İL	İLÇE	MAH/KÖY	MALİKİ	ADA	PAR SEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ	İMAR
13	MERSİN	Erdemli	Yemişkumu M.	Maliye Hazinesi	650	1	12.652,00	Konut Alanı
İhale ÖİB'nin 28.11.2014 tarih ve 2014/ÖİB-K-68 sayılı kararı ile onaylanmış olup satış sözleşmesi imza aşamasına gelinmiştir.(950.000,00 TL)								
14	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	422	1	30.256,05	KDKÇA
Taşınmaz satış sözleşmesi 25.02.2014 tarihinde imzalanarak Alıcıya devredilmiştir.(6.050.000,00 TL)								
15	ZONGULDAK	Çaycuma	Filyos K.	Maliye Hazinesi		2545	2.710,00	Konut Alanı
Nihai pazarlık görüşmeleri 05.11.2014 tarihinde tamamlanmış olup Değer Tespit Komisyonunca belirlenen referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edilmiştir.								
16	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	25	45	1.196,56	KDKÇA
Son teklif verme tarihi 22.05.2014 olan ihaleye teklif gelmediği için ihalesi iptal edilmiştir.								
17	ZONGULDAK	Merkez	Esenköy K.	Maliye Hazinesi	101	4	759,87	Günöbirlik TTA
Nihai pazarlık görüşmeleri 04.11.2014 tarihinde tamamlanmış olup Değer Tespit Komisyonunca belirlenen referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edilmiştir.								

Satış sözleşmesi imzalanıp Alıcılara devredilen taşınmazlara ilişkin detaylar ise aşağıdaki gibidir:

### İstanbul ili - Kadıköy ilçesi - 421 ada 286 parsel ile 285 parseldeki bağımsız bölümler:



İli-İlçesi-Mah.	İstanbul-Kadıköy - Tuğlacıbaşı
<b>Yüzölçümü</b>	19.932,15 m <sup>2</sup>
<b>Mülkiyet</b>	Maliye Hazinesi
<b>İmar Durumu</b>	286 (Sosyo-Kültürel Tesis Alanı) 285 (Konut Alanı)
<b>İhale Bedeli</b>	577.000.000,00 TL

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Tuğlacıbaşı Mah. 421 ada 286 parselde kayıtlı 8.661,67 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile 421 ada 285 no.lu 19.338,18 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazda Maliye Hazinesine isabet eden bağımsız bölümlerin satış yöntemi ve pazarlık usulü uygulanmak suretiyle özelleştirilmesini teminen 15.07.2014 tarihinde teklif sahipleri ilk tekliflerini vermiş, 17-18.07.2014 tarihlerinde teklif sahipleri ile birebir pazarlık görüşmeleri yapılmış, 12.08.2014 tarihinde açık artırma turlarına geçilmiştir. Açık artırma sonucunda en yüksek teklifi **577.000.000 TL** ile Birleşik Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş. vermiştir. Söz konusu ihale ÖYK'nın 14.08.2014 tarih ve 2014/94 sayılı Kararı ile onaylanmış olup Alıcı ile satış sözleşmesi 28.10.2014 tarihinde imzalanmıştır.

↻ Zonguldak ili - Çaycuma ilçesi - 422 ada 1 parsel:



İli-İlçesi-Mah.	Zonguldak-Çaycuma-Fatih
Yüzölçümü	30.256,05 m <sup>2</sup>
Mülkiyet	Sümer Holding
İmar Durumu	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı
İhale Bedeli	6.050.000,00 TL

Söz konusu taşınmazın özelleştirilmesine ilişkin 13.11.2013 tarihinde teklif sahipleri ilk tekliflerini vermiş, aynı gün birebir pazarlık görüşmeleri yapılmış ve açık artırma turlarına geçilmiş olup açık artırma sonucunda; 422 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz için ise en yüksek teklifi **6.050.000 TL** ile Yurtbay Seramik Sanayi Ticaret A.Ş. vermiştir. Söz konusu ihale ÖYK'nın 13.01.2014 tarih 2014/01 kararı ile onaylanmış ve Alıcı ile 25.02.2014 tarihinde satış sözleşmesi imzalanmıştır.

↻ Kastamonu ili - Abana ilçesi - 85 ada 50 parsel:



İli-İlçesi-Mah.	Kastamonu-Abana-Konakören
Yüzölçümü	2.036,00 m <sup>2</sup>
Mülkiyet	Maliye Hazinesi
İmar Durumu	Konut Alanı
İhale Bedeli	223.000,00 TL

Söz konusu taşınmazın özelleştirilmesine ilişkin 21.05.2014 tarihinde teklif sahipleri ilk tekliflerini vermiş, aynı gün birebir pazarlık görüşmeleri yapılmış ve açık artırma turlarına geçilmiş olup açık artırma sonucunda; 85 ada 50 parselde kayıtlı taşınmaz için ise en yüksek teklifi **223.000 TL** ile Yedigöller YILDIRIM vermiştir. Söz konusu ihale ÖİB'nin 22.07.2014 tarih ve 2014/51sayılı Kararı ile onaylanmış ve Alıcı ile satış sözleşmesi 14.08.2014 tarihinde imzalanmıştır.

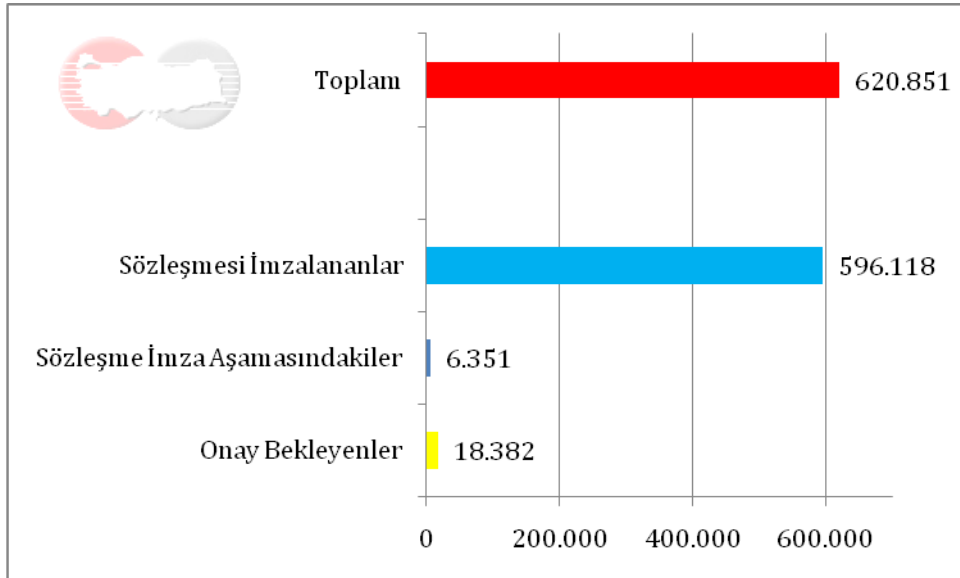
Özelleştirme kapsam ve programında bulunan ve 2014 yılı içerisinde Şirketimizce ihalesi yapılan ancak iptal edilen taşınmazlar dahil, onay aşamasında bekleyenler hariç ÖİB tarafından Şirketimize devredilen aşağıda tablo olarak verilen muhtelif taşınmazların özelleştirilmelerine yönelik çalışmalar Şirketimizce yürütülmekte olup gruplar halinde ihalelerinin yapılması planlanmaktadır.

S NO.	İL	İLÇE	MAH/KÖY	MALİKİ	ADA	PAR SEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ	İMAR
1	AFYON	Merkez	Karaman	Maliye Hazinesi	361	5	1.115,00	Ticaret Alanı
2	ANTALYA	Alanya	Kargıcak	Maliye Hazinesi	516	1	13.616,00	Konut Alanı
3	ANTALYA	Manavgat	Sorgun M.	Maliye Hazinesi	1633	3	30.488,05	Üniversite Alanı
4	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	735	2	671,00	Konut Alanı
5	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	736	11	544,00	Konut Alanı
6	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	735	1	664,00	Konut Alanı
7	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	735	3	702,00	Konut Alanı
8	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	735	5	610,00	Konut Alanı
9	BİTLİS	Tatvan	Sahil M.	ADÜAŞ	306	1	5303,69	Ticaret Alanı
10	DÜZCE	Merkez	Kültür M.	Maliye Hazinesi	40	38	619,68	Konut+Ticaret
11	ESKİŞEHİR	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	Maliye Hazinesi	7930	1	3.276,00	Konut Alanı
12	ESKİŞEHİR	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	Maliye Hazinesi	7947	1	1.146,00	Konut Alanı
13	ESKİŞEHİR	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	Maliye Hazinesi	5381	3	969,00	Konut Alanı
14	İSTANBUL	Beşiktaş	Ortaköy M.	Maliye Hazinesi	1382	15	2.840,00	Yeşil Alan
15	İSTANBUL	Maltepe	Fezullah M.	TCDD	273	1	11.121,00	KDKÇA
16	KASTAMONU	İnebolu		ADÜAŞ			384.382,00	Liman ve Tersane
17	MARDİN	Mazıdağı	Poyraz M.	Maliye Hazinesi	145	96	460.530,59	Sosyal Tesis
18	MARDİN	Mazıdağı	Poyraz M.	Maliye Hazinesi	145	97	488.713,07	Sosyal Tesis
19	MERSİN	Erdemli	Yemişkumu M.	Maliye Hazinesi	649	1	11.343,00	Konut Alanı
20	SAKARYA	Kocaali	Yayla M.	Maliye Hazinesi		1114 7	4.228,37	Konut Alanı
21	SAMSUN	Terme	Taşpınar	Sümer		386	34.170,23	Fındık Bahçesi
22	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	25	43	333,44	Konut+Ticaret+ Park
23	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	25	45	1.196,56	KDKÇA
24	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	419	1	2.285,38	KDKÇA

S NO.	İL	İLÇE	MAH/KÖY	MALİKİ	ADA	PAR SEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ	İMAR
25	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	420	1	11.473,47	KDKÇA
26	ZONGULDAK	Çaycuma	Filyos K.	Maliye Hazinesi		2545	2.710,00	Konut Alanı
27	ZONGULDAK	Merkez	Esenköy K.	Maliye Hazinesi	101	4	759,87	Günöbirlik TTA

2012 yılından bu yana gerçekleştirilen özelleştirme işlemlerine ilişkin satış tutarlarını gösteren grafik ise aşağıda verilmiştir:

Bin TL



Özelleştirme işlemleri sayısal verileri



**▶ OTOPARK İŞLETMECİLİĞİ**

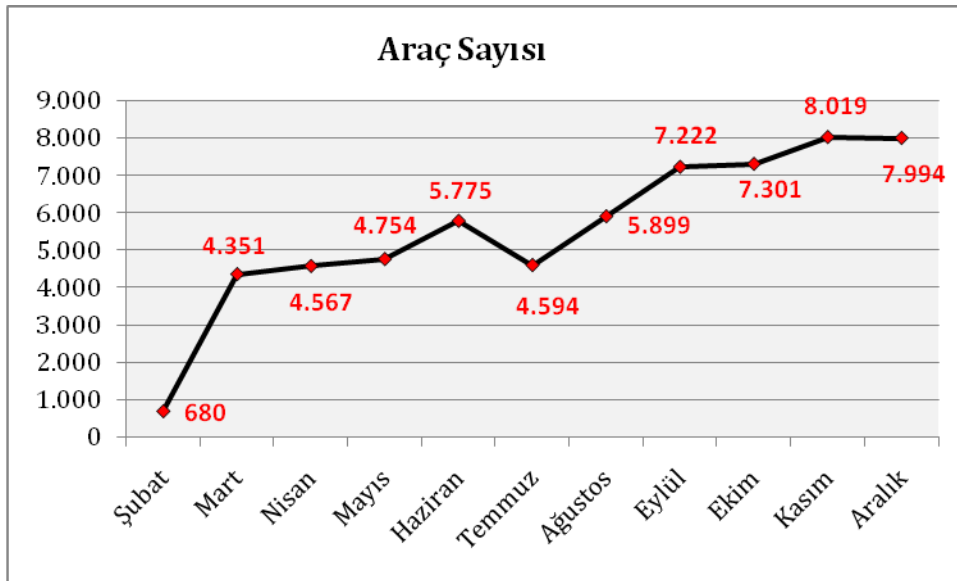
ÖİB' ye ait Atatürk Bulvarı 2515 ada 110 parselde bulunan 4.219 m<sup>2</sup>lik arsa, aylık 30.000 TL bedelle Şirketimize kiralanmış olup konu ile ilgili olarak ÖİB ve Şirketimiz arasında 01.07.2013 tarihli protokol düzenlenmiştir.

Bu kapsamda Şirketimizce söz konusu alanda tadilat, bakım-onarım çalışmaları yapılmış, söz konusu alan otopark için elverişli hale getirilmiş ve ruhsat alınarak otopark işletilmesine yönelik çalışmalar ilgili mevzuat çerçevesinde tamamlanmıştır.



Otopark işletmeciliği işi, hizmet alım yolu ile temin edilen ve 3 vardiyada çalışan toplam 6 personel ile yürütülmektedir.

21.02.2014 tarihinde hizmete giren otoparkta, 2014 yılında aylık bazda giren araç sayısı aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir:



Şirketimizde 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği I sayılı cetvele tabi 1 kişi, II sayılı cetvele tabi 2 kişi ayrıca diğer kamu kurumlarından görevlendirilen 1 kişi olmak üzere toplam 4 kişi görev yapmaktadır.

Merkezdeki işler yapılan geçici görevlendirmeler ile taşra teşkilatından Merkeze gelen sözleşmeli personel ile yürütülmekte olup; avukatlık, mali müşavirlik, veri hazırlama, yardımcı hizmetler ve otopark işletmeciliği personel alımı ise hizmet alım yoluyla temin edilmektedir.

Ayrıca temizlik, bilgi işlem gibi yardımcı hizmetler de hizmet alımı şeklinde, Yüklenici firmalara yaptırılmaktadır.

**Merkez personelinin 31.12.2014 tarihi itibariyle statülerine göre sayısal dağılımı aşağıdaki gibidir:**

Personel	Kişi
Sözleşmeli Memur	3
Geçici Görevli	1
<b>Toplam</b>	<b>4</b>
<b>Yüklenici işçileri</b>	
Temizlik ve İdari Destek	4
Veri Hazırlama ve Veri Giriş	5
Otopark İşletmeciliği	6
<b>Toplam</b>	<b>15</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>19</b>

## 4

## MALİ DURUM

## ► YATIRIMLAR

2014 yılı yatırım programında, Yıl İçinde Yapılması Zorunlu Olabilecek İşler olarak bir adet proje yer almış ve söz konusu proje için 40.000 TL ödenek öngörülmüştür.

2014 yılı yatırım programına ilişkin özet tablo aşağıdaki gibidir:

Proje No	Proje Adı	Bitiş Yılı	Yeri	Ödenek Toplamı
2014D020010	Muhtelif İşler Projesi	2014	İdame-Yenileme	40.000
<b>Toplam</b>				<b>40.000</b>

2014 yılı yatırım programında yer alan projeden, 2.879,66 TL tutarında harcama yapılmış olup harcama Genel Müdürlükte kullanılmak üzere alınan bilgisayarlar oluşturmaktadır.

## ► GELİR-GİDER DURUMU

2014 yılında herhangi bir satış gerçekleşmemiştir. Şirketimizin dönem net karı **1.581.835,52 TL** olarak gerçekleşmiştir. 2013 ve 2014 yılları dönem sonu gelir-gider tablosu aşağıda verilmiştir:

	2013	2014
<b>A- Brüt Satışlar</b>	0,00	0,00
<b>B- Satış İndirimleri (-)</b>	0,00	0,00
<b>C- NET SATIŞLAR (A-B)</b>	0,00	0,00
<b>D- Satışların Maliyeti (-)</b>	0,00	0,00
<b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI (C-D)</b>	0,00	0,00
<b>H- Faaliyet Giderleri (-)</b>	1.083.913,27	1.432.438,98
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>	1.083.913,27	1.432.438,98
<b>F- Diğer Faaliyet Olağan Gelir Karlar</b>	4.011.390,52	6.261.948,52
<b>G- Diğer Faaliyetler Olağan Gider ve Zararlar (-)</b>	1.837.816,24	2.852.860,22
<b>H- Finansman Giderleri (-)</b>	0,00	0,00
<b>J- Olağandışı Gelir ve Karlar</b>	30.308,59	780,34
<b>K- Olağandışı Gider ve Zararlar (-)</b>	14.270,07	0,00
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>	1.105.699,53	1.977.429,66
<b>L- Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük. Karşılıkları</b>	221.248,92	395.594,14
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>	<b>884.450,61</b>	<b>1.581.835,52</b>

## ► BİLANÇO

Şirketimiz 2014 yılı dönem sonu bilançosu aktif (pasif) toplamı **110,64 milyon TL** olarak gerçekleşmiştir. Bilançonun kalemleri incelendiğinde, aktifler toplamının yüzde 62,52' sini dönen varlıkların; yüzde 37,48' ini ise duran varlıkların oluşturduğu görülmektedir.

Pasifler toplamının ise yüzde 0,82' sini kısa vadeli yabancı kaynaklar, yüzde 99,18' ini öz kaynaklar oluşturmaktadır.

2014 yılı dönem sonu bilançosu aşağıdaki gibidir:

		CARİ
AKTİFLER (VARLIKLAR)	2013	2014
<b>I. DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>64.638.000,52</b>	<b>69.165.808,43</b>
A. HAZIR DEĞERLER	63.838.696,93	68.109.174,43
C. TİCARİ ALACAKLAR	3.285,11	3.524,61
D. DİĞER ALACAKLAR	337.219,80	452.704,90
G. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI	179.685,06	285.929,37
H. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	279.113,62	314.475,12
<b>II. DURAN VARLIKLAR</b>	<b>44.248.967,68</b>	<b>41.471.268,28</b>
D. MADDİ DURAN VARLIKLAR	44.248.967,68	41.430.897,91
E. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	0,00	40.370,37
<b>AKTİFLER TOPLAMI</b>	<b>108.886.968,20</b>	<b>110.637.076,71</b>
<b>PASİFLER (KAYNAKLAR)</b>		
<b>I. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>737.214,44</b>	<b>905.487,43</b>
B. TİCARİ BORÇLAR	541.396,41	888.346,71
C. DİĞER BORÇLAR	182.989,76	3.291,39
F. ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	10.766,02	13.849,33
G. BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	0,00	0,00
H. GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	2.062,25	0,00
J. DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	0,00	0,00
<b>II. UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	-	-
K. DİĞER BORÇLAR	-	-
<b>III. ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>108.149.753,76</b>	<b>109.731.589,28</b>
A. ÖDENMİŞ SERMAYE	1.000.000,00	1.000.000,00
B. SERMAYE YEDEKLERİ	56.474.036,44	56.474.036,44
C. KAR YEDEKLERİ	594.414,39	594.414,39
D. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	49.196.852,32	50.081.302,93
E. GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	0,00	0,00
F. DÖNEM NET KARI (ZARARI)	884.450,61	1.581.835,52
<b>PASİFLER TOPLAMI</b>	<b>108.886.968,20</b>	<b>110.637.076,71</b>