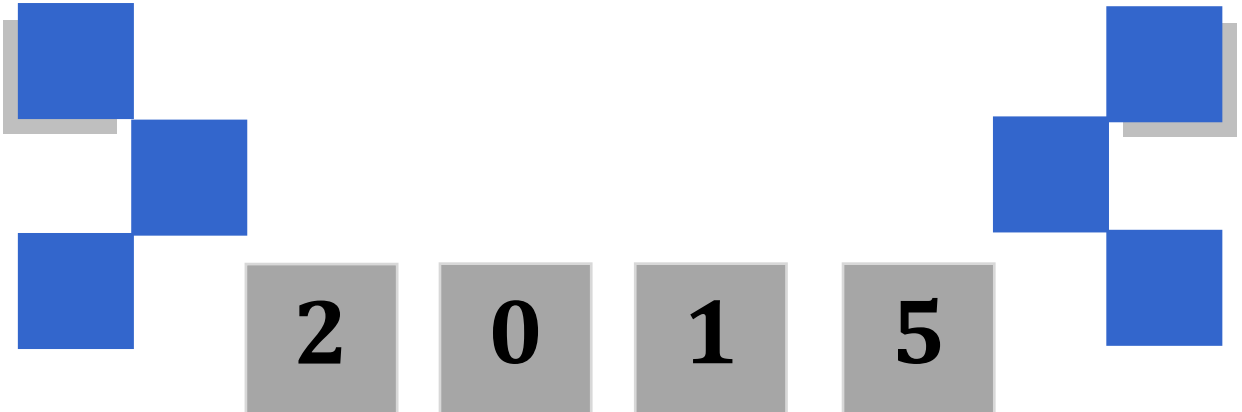




**BAŞBAKANLIK  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI**

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

**FAALİYET RAPORU**



**Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.****2015 Yılı Faaliyet Raporu,**

- 12 Kasım 2015 tarihli ve 2015/8196 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.

**2015 Yılı Faaliyet Raporu dört ana bölümden oluşmaktadır:**

- Birinci bölümde Şirketimize ilişkin genel bilgiler yer almaktadır.
- İkinci bölümde Şirketimizin 2015 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 2016**



MUSTAFA KEMAL ATATÜRK

## KISALTMALAR

<b>ADÜAŞ</b>	: Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.
<b>EÜAŞ</b>	: Elektrik Üretim A.Ş.
<b>GTTA</b>	: Günü Birlik Turizm Tesis Alanı
<b>HES</b>	: Hidroelektrik Santral
<b>JES</b>	: Jeotermal Enerji Santrali
<b>KDKÇA</b>	: Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı
<b>ÖİB</b>	: Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
<b>ÖYK</b>	: Özelleştirme Yüksek Kurulu
<b>SGK</b>	: Sosyal Güvenlik Kurumu
<b>TEDAŞ</b>	: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.
<b>TEİAŞ</b>	: Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
<b>TCDD</b>	: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları
<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'a 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 2015 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.

2009 yılında, Kızıldere jeotermal sahasında ruhsatların kapsadığı alanda Şirketimizce verilen 80 MW'lık ilave jeotermal santrali kurulmasına ilişkin yatırım onayı kapsamında Kızıldere-1 ve 2 Santrali yaklaşık 300 milyon Euro yatırımla 2013 yılı Eylül ayında hizmete alınarak 2015 yılında 692,7 milyon kWh düzeyinde bir üretim gerçekleştirilmiştir.

Şirketimiz, mülkiyetinde bulunan ancak özel sektöre devredilen elektrik üretim santrallerinin yatırım ve proje onaylarının verilmesi, denetlenmesi gibi görevlerinin yanı sıra Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca 4046 sayılı Kanunun 4. maddesi kapsamında verilen yetki ile gerek kendi mülkiyetinde bulunan gerekse kendisine devredilen muhtelif taşınmazların özelleştirilmelerine yönelik değer tespit ve ihale çalışmalarını yürütmekte olup bunun dışında uzman ve deneyimli kadrosu ile Özelleştirme İdaresinin talepleri doğrultusunda muhtelif konulara ilişkin araştırma-inceleme-değerlendirme raporlarının hazırlanması ile Üniversitelere bazı projelerin değerlendirilmesi konusunda teknik destek sağlamaktadır.

Şirketimizce yürütülen özelleştirme ihaleleri kapsamında 31.03.2016 tarihi itibarıyla Alıcı firmalara toplam ihale bedeli 619,2 milyon TL olmak üzere 25 taşınmaz devredilmiş, toplam 198,8 milyon TL'lik özelleştirme işlemi ise onay / sözleşme imza aşamasındadır.

Diğer taraftan Şirketimiz, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 01.07.2013 tarihinde imzalanan protokol çerçevesinde Tunus caddesinde bulunan 4.219 m<sup>2</sup> arsayı kiralamış olup söz konusu arsada otopark işletmeciliği faaliyetleri ile 2015 yılında toplam 1,02 milyon TL (KDV dahil) hasılat elde etmiştir.

Şirketimizin 2015 dönem sonu net karı **3.092.000,61 TL** olup Şirketimiz deneyimli uzmanları ve dinamik personeli ile santrallerin yeni, tevsii ve modernizasyon yatırımlarında, kontrollerinde, oluşan problemlerin çözümünde ve mülkiyetinde bulunan veya devraldığı muhtelif taşınmazların özelleştirilmesi konularında kendisine verilen görevleri, özelleştirme ilkeleri ve stratejileri doğrultusunda saydamlık, verimlilik, ve kamuya hesap verebilirlik çerçevesinde bilimsel çalışmalar ışığında ülke menfaatlerini gözeterek azami titizlikle yerine getirmektedir.

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

## İÇİNDEKİLER

<b>GENEL BİLGİLER</b>	<b>7</b>
Kuruluşumuz	7
Misyon ve Vizyon	8
Yönetim Kurulu Üyeleri	9
Teşkilat Yapısı	10
Yetki, Görev ve Sorumluluklar	11
İlgili Mevzuat	12
Fiziksel Yapı	13
Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	14
<b>FAALİYETLERİMİZ</b>	<b>16</b>
Denetim	16
Yatırımların Onaylanması	22
Gayrimenkul Özelleştirmeleri	23
Değer Tespit Çalışmaları	32
Otopark İşletmeciliği	33
<b>PERSONEL DURUMU</b>	<b>34</b>
<b>MALİ DURUM</b>	<b>35</b>
Yatırımlar	35
Gelir-Gider Durumu	35
Bilanço	36
<b>EKLER</b>	<b>38</b>
2015 Yılı Ayrıntılı Bilanço	38

**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 4046 sayılı Kanun kapsamında ÖİB'nin 19.04.2007 tarihli ve 415 sayılı Oluru ile kurulan ADÜAŞ, Ana Sözleşmesinin Ankara Ticaret Siciline tescili ile birlikte 29.05.2007 tarihi itibarıyla faaliyete başlamış ve Ana Sözleşmesi 01.06.2007 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Anılan santraller 01.07.2007 tarihinden, İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ile ZDÜAŞ'a 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.

ÖYK'nın 22.07.2015 tarih ve 2015/63 sayılı Kararı ile, EÜAŞ'a ait iken özelleştirme programına alınan santrallerin şirketleştirilmesi sonucu kurulan ve bu kapsamda bünyesinde bulunan varlıkların özelleştirilmesi için ÖİB tarafından yetkilendirilen ADÜAŞ'ın hisselerinin "**satış (blok satış)**" yöntemiyle özelleştirilmesine ve özelleştirme işlemlerinin 31.12.2020 tarihine kadar tamamlanmasına karar verilmiştir.

ADÜAŞ, 01.09.2008 tarihli İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi kapsamında, ZDÜAŞ'a 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 vermekte olup ADÜAŞ, portföyünde yer alan varlıkların 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 | ₺**

**MİSYON VE VİZYON****Misyonumuz;**

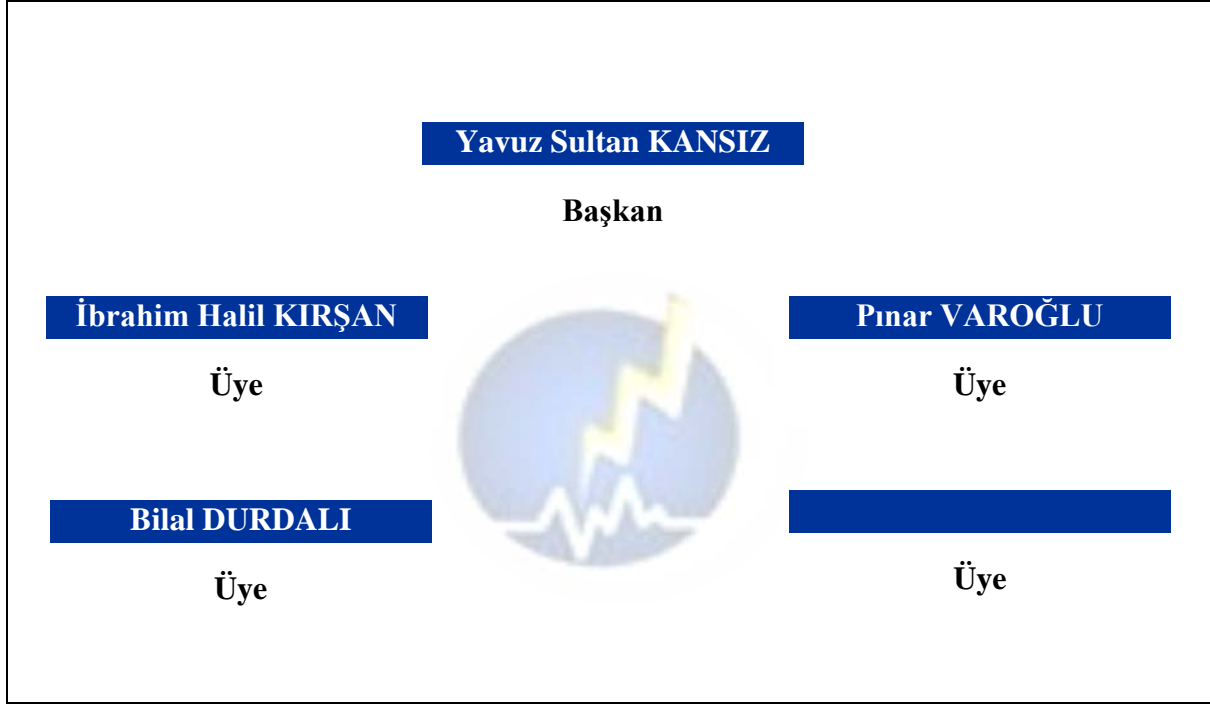
“Mülkiyetinde bulunan ve özelleştirme işlemi sonucu özel sektöre işletme hakkı devredilen santrallerinin, elektrik üretimi amacıyla olabilecekleri en iyi konumda olmalarını sağlamak, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından kendisine devredilen taşınmazları şeffaf ve etkin bir şekilde özelleştirmek,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

**Vizyonumuz;**

“Kamu ve özel sektör dinamizmini ortaya koymak”





**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.

**2015 Yılında Mevcut Üyeler Dışında Görev Yapmış Üyeler:**

- Süleyman ŞEMDİNOĞLU, Yönetim Kurulu Üyesi (12.06.2013-20.05.2015)
- Orhan GAYRETLİ, Yönetim Kurulu Üyesi (01.12.2014-27.05.2015)
- Mustafa DOĞAN, Yönetim Kurulu Üyesi (22.08.2013-14.08.2015)
- Sibel TOKGÖZ, Yönetim Kurulu Üyesi (12.06.2009-18.01.2016)

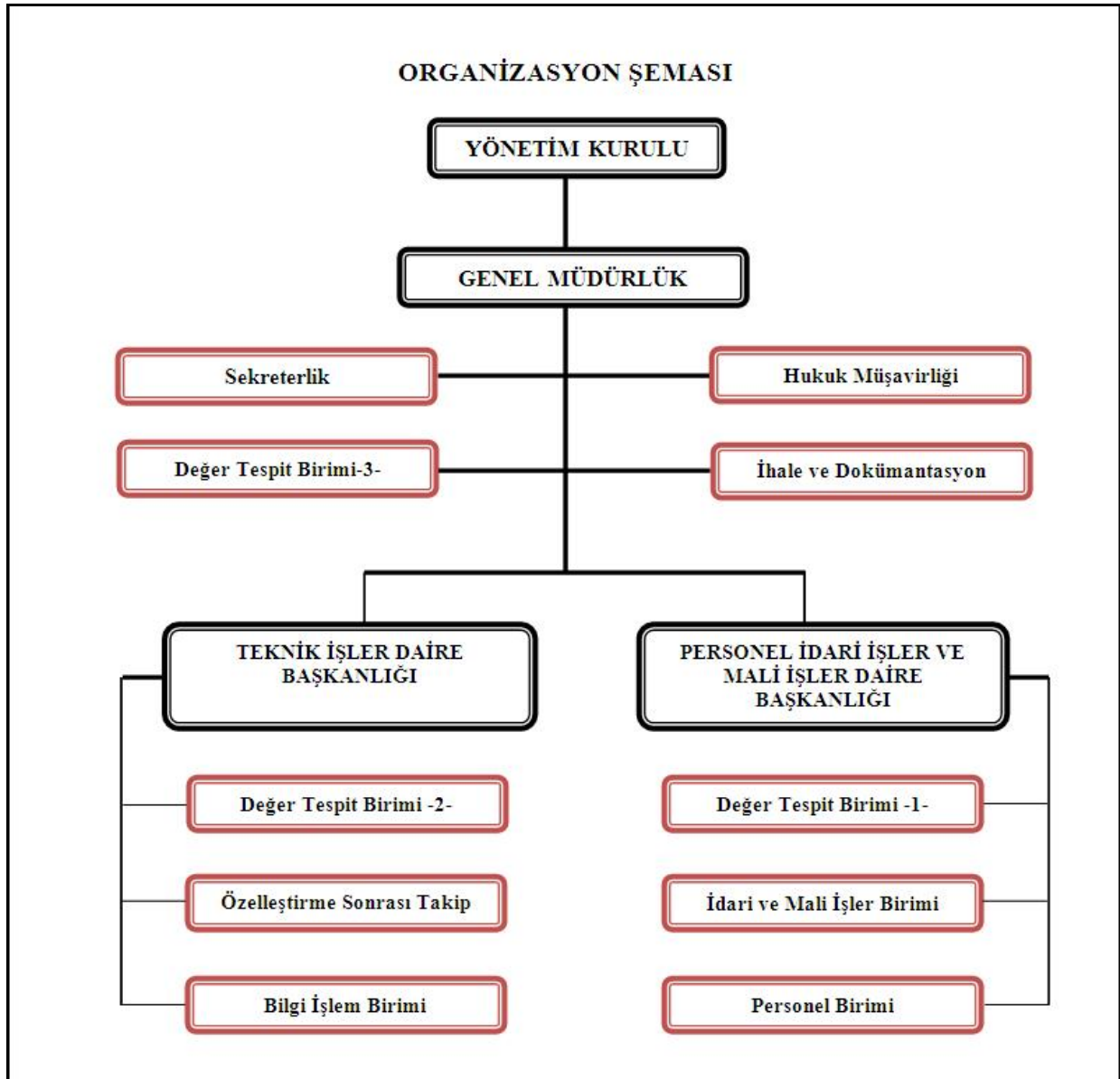
**Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar:**

Yönetim Kurulu Üyelerine 2015 yılı faaliyet döneminde 221.853,50 TL maaş ve ikramiye ödemesi yapılmıştır.

## TEŞKİLAT YAPISI

Şirketin teşkilat yapısında; Genel Müdür, Hukuk Müşavirliği, İhale ve Dokümantasyon Birimi ile Personel ve İdari İşler Daire Başkanlığı ve Teknik İşler Daire Başkanlığı olmak üzere 2 Daire Başkanlığı ve bunlara ait alt birimler yer almakta olup Değer Tespit Çalışmalarını yürüten ise 3 farklı birim bulunmaktadır.

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



**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 alış, 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'a 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.

## FİZİKSEL YAPI

#### Genel Müdürlük Hizmet Yeri:

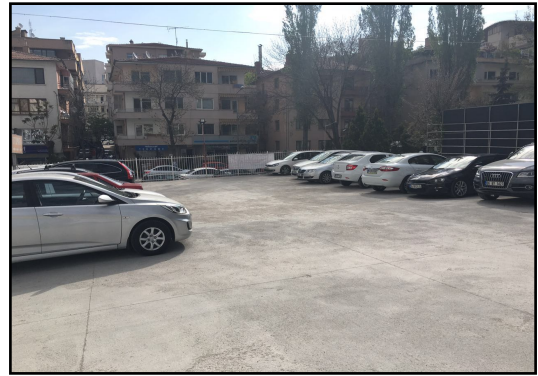


Özelleştirme kapsam ve programında bulunan Türkiye Denizcilik İşletmeleri (TDİ) A.Ş.'ye ait 1049 ada, 126 pafta, 7 no.lu parselde kayıtlı olan Çankaya ilçesi, Cumhuriyet mahallesi, İnkılap sokak, No:4'te yer alan 4 ve 6 numaralı daireler, 4046 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde ÖİB'nin 29.03.2013 tarih 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, yazılım ve donanıma ilişkin teknik arızalara müdahale edilmesi, güncelleme, teknik destek, basit kablolama, sahip olunan imkânlar çerçevesinde tamiri mümkün olabilen aygıtların elektronik bakım ve onarım işlerinin yapılması 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 ile sektöre ilişkin bilgilendirme notları ve haberler Kamuoyuna sunulmaktadır.

ADÜAŞ web sayfası kolay kullanılabilir ara yüzü yanı sıra 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu ve Bilgi Edinme Hakkı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Esas ve Usuller Hakkında Yönetmelik uyarınca aktif olarak bilgilendirme yapmaktadır.

Şirketimiz, gelişen bilgi işlem teknolojilerini yakından izleyerek, yeniliklere açık, güvenilir yapı (yazılım,donanım,ağ) yöntemleri belirleyerek, kaliteli ve kesintisiz bir şekilde bilişim hizmetlerini işletmek amacıyla bilgisayar yazılım, kullanım ve donanıma ilişkin ihtiyaçlarını tespit etmekte,

aktif bir şekilde çözüm temin etmektedir. Bu bağlamda bilgiye hızlı ulaşmak amacıyla TAK-BİS yazılımı kullanıma açılmıştır.

Hedefe ulaşmada bilgi ve teknolojiyi kullanarak verimliliğin artırılması, bilginin elektronik ortamlara taşınması ve kullanılması noktasında hızlı ve gerçek bilgi paylaşımında gerekli erişim ve iletişim desteği sağlamaktır. Bununla ilintili olarak Elektronik İmza Sistemi şirketimizde kullanılmaktadır.

ADÜAŞ hizmetlerini yürütürken veri güvenlik ilkesine sadık kalmaktadır. Sistemlerin tam ve eksiksiz yüksek performansla çalışması hassasiyetinden hareketle teknolojiyi yakından takip eder bir ivme kazanılmış ve tüm sistemler bilgi güvenliği, yüksek performans için gerekli yazılımlarla donatılmıştır.

2015 yılı sonu itibarıyla ADÜAŞ'ın bilişim ve iletişim araçlarının sayısal dağılımı aşağıdaki gibidir:

Araç	Adet
Sunucu	1
Switch	2
Modem	2
Access Point	2
Güç Kaynağı	1
DVR Kayıt Cihazı	1
Yazar Kasa	1
Barkot Okuyucu	2
Kişisel Bilgisayar	14
Dizüstü Bilgisayar	10
Yazıcı	12
Tarayıcı	1
Fotokopi Makinesi	3
Faks	1
Telefon	22
Televizyon	3
Uydu Decoder	2
UPS	1
DVD	1
Kamera	13

**DENETİM**

İşletme hakkı 01.09.2008 tarihinde ZDÜAŞ'a 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'a 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 2015 yılında brüt üretim 94.108.110 kWh, net üretim ise 93.849.075 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Generatör, hat ve fiderlerin röle fonksiyon testleri yapılmıştır.
- ② 31,5 kV Cimil fideri kesici değişimi yapılmıştır.
- ② İşletme topraklama ve paratoner topraklama ölçümleri yapılmıştır.
- ② Rüzgarlı deresinden su alan beton büzde meydana gelen kırılmalar tamir edilmiştir.
- ② Grup 1 türbin yatak yağ deposu yağ kaçırdığından yeni yaptırılan yağ deposunun montajı yapılmıştır.
- ② Yangın ve kamera sistemlerinin bakımları imalatçı firma tarafından yapılmıştır.
- ② İşletmedeki telefon santralinin değişimi yapılmıştır.
- ② 18,60 MW kurulu gücündeki İkizdere HES lisansının, kapasite artırımı kapsamında 27,10 MW kurulu güce tadil edilmesi için çalışmalar yapılmıştır. Yapılan planlamalara 01.07.2016 tarihinde göre üretim durdurularak santral yenilenecektir.

**ÇILDIR HES:**

- ② 2015 yılında brüt üretim 28.462.620 kWh, net üretim ise 27.880.039 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Drenaj pompaları yatakları yağlamalı sistem ile çalışırken yapılan rehabilite ile yataklar teflon yatakla değiştirilerek sistemde yağ kullanımı kaldırılmıştır.
- ② 154 kV Ardahan Trafo Merkezi ile Çıldır HES arasına yapılan Akıncı HES santrali nedeni ile mesafe değiştiğinden, mesafe koruma rölesi empedans ayarları tekrar ayarlanmıştır.
- ② Ünite 1, 2 ve 3'ün alt, üst ve orta yataktan dikey ve yatay vibrasyon testleri gerçekleştirilmiştir.
- ② Erzurum TEİAŞ Hat Bakım ekibi tarafından açık şalt 154 KV Ardahan hattı tarafında bulunan hat tıkaçının arızalı olan parçası yenisi ile değiştirilmiştir.
- ② Santral şalt sahaları, trafolar ve jeneratörlerin termal kamera ile sıcaklık ölçümleri yapılmıştır.
- ② Can suyu ölçümünü ayrıca tespit için yeni Akım Gözlem İstasyonu yaptırılmıştır.
- ② Erzurum TEİAŞ ekipleri tarafından kumanda odasına ZDÜAŞ tarafından imal ettirilen, T40 kurampörtör montajı ve kurulumu yaptırılmıştır.
- ② Erzurum TEİAŞ ekipleri tarafından açık şalt sahasına tuner montajı yapılmıştır.

**ATAKÖY HES:**

- ② 2015 yılında brüt üretim 15.974.300 kWh, net üretim ise 15.690.147 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 Ataköy Hidroelektrik Santral binası vinç yaşam hattı montajı yapılmıştır.

- ② İş, işçi güvenliği için Gürültü ölçümü, Gürültü Maruziyet Ölçümü, Toz Ölçümü, Toz Maruziyet Ölçümü, Termal Konfor Ölçümü (Sıcaklık, nem, hava akım hızı), İç Ortam VOC Ölçümü yapılmıştır.
- ② Kaldırma, İletme makinaları ile ilgili Köprülü Vinç ve Caraskal bakımları yapılmıştır.
- ② Basınçlı kaplar ile ilgili Hava Yağ Tankı, Kalorifer Kazanı, Kompresör Hava Tankı ve Hidrofor Tankı bakımları yapılmıştır.
- ② Generatör etrafına korkuluk yapılmıştır.
- ② İşletme elemanlarının topraklama eşdeğer direnç test ölçümleri yapılmıştır.
- ② Su alma ağzının temizliği yapılmıştır.
- ② Generatör radyatör bakımları yapılmıştır.
- ② Ana güç ve iç ihtiyaç trafo bakımları yapılmıştır.
- ② Generatör faz nötr hücresi temizliği ve kontrolü yapılmıştır.

### TERCAN HES:

- ② 2015 yılında brüt üretim 39.694.470 kWh, net üretim ise 39.162.512 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Çıkış suyu kapağı contası yenileme çalışması yapılmıştır.
- ② İç ihtiyaç kesicisi değiştirilmiştir.
- ② İç ihtiyaç sistemi ve Hatlara ait az yağlı kesicinin yerine, SF6 gazlı kesici ile değiştirilmiştir. (2 adet)
- ② Tercan HES binası ve su alma ağzı vinç yaşam hattı montajı kurulmuştur.
- ② Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 21/01/2015 yazısına istinaden 15 MW kurulu gücündeki Tercan HES lisansının, kapasite artırımı kapsamında 17,04 MW kurulu güce tadil edilmesi için çalışmalar yapılmıştır.
- ② Basınçlı kaplar ile ilgili Hava Yağ Tankı, Kalorifer Kazanı, Kompresör Hava Tankı ve Hidrofor Tankı bakımları yapılmıştır.
- ② Kaldırma, İletme makinaları ile ilgili Köprülü Vinç ve Caraskal bakımları yapılmıştır.
- ② İş, işçi güvenliği için Gürültü ölçümü, Gürültü Maruziyet Ölçümü, Toz Ölçümü, Toz Maruziyet Ölçümü, Termal Konfor Ölçümü (Sıcaklık, nem, hava akım hızı), İç Ortam VOC Ölçümü yapılmıştır.
- ② Personellere İSG eğitimi verilerek iş sağlığı ve güvenliği için yangın tatbikatı yapılmıştır.

### KUZGUN HES:

- ② 2015 yılında brüt üretim 22.327.270 kWh, net üretim ise 22.157.099 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Elektrik panolarına kaçak akım rölesi takılmıştır.
- ② Erzurum 2 çıkış fideri "C" fazında arızalı olan parafudur TEİAŞ Trafo Bakım ekibi tarafından yenisi ile değiştirilmiştir.
- ② Şalt sahası iletişimi için TEİAŞ elektronik ekibi tarafından kumanda odasına iletişim panosu montajı yapılmıştır.

- ② Santralin iç gezer vinci ve ana kelebek vana vincine yaşam hattı çekilerek personellere bu konuda eğitim verilmiştir.
- ② Santralde bulunan üretim ve iç ihtiyaç sayaçlarının testleri TEİAŞ gözetiminde yaptırılmıştır.

### MERCAN HES:

- ② 2015 yılında brüt üretim 81.543.260 kWh, net üretim ise 81.050.610 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② Mercan jandarma karakol enerji hattı, Karakol içine trafo konması ile santral iç hattından bağımsız hale getirilmiştir.
- ② Santral çevresine ve kanal güzergahındaki heyelanlı bölgelere fidan dikimi yapılmıştır.
- ② Cebri boru da su kaçağı olan noktalarda Salmastra değişimi yapılmıştır.
- ② Kanaldan sulama suyu talebinde bulunan vatandaşlara su verilmiştir.
- ② Türkiye Elektrik İletim Sisteminde IEC 61000-4-30 Electromagnetic compatibility (EMC); Testing and Measurement Techniques, Power Quality Measurement Methods standardında tanımlanan Güç kalitesi bileşenlerini sürekli ve kesintisiz bir biçimde izlemeyi mümkün kılacak sistem için alt yapı kurulmuştur. Bu çerçevede Tübitak tarafından geliştirilen Güç kalitesi Çözümleyici montajı tamamlanmıştır.
- ② Kumanda odasının aşırı ısınması ve PLC sisteminin kesintiye uğraması nedeniyle odaya klima takılmıştır.
- ② Soğutma suyu siteminde kullanılan klapeler sorunlu olduğundan yenileri ile değiştirilmiştir.

### BEYKÖY HES:

- ② 2015 yılında brüt üretim 84.571.440 kWh, net üretim ise 82.356.650 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ② RB01 panosundaki eski analog sıcaklık yazıcılar sökülerek uzaktan dijital okuma sistemi bağlandı.
- ② Cebri boru su giriş kapakları halatlı sistemi hidrolik sisteme dönüştürülmüştür.
- ② Beyköy HES su iletim kanalı çevresinde tehlike arz edebilecek konumlarda 5000 metre telfens ile kapatılmıştır.
- ② Bauer kompresörün hava basmaması ve anormal ses gelmesi üzerine arıza giderilmiştir.
- ② Ünite-3 giriş-çıkış kapakları kapatılarak salyangoza girilerek ayar kanatlarının kontrolleri yapılmıştır.
- ② Ünite 1-2-3 yatak yağları ve hız regülatörü yağları tasviye edilmiş olup soğutma radyatörleri temizlenmiştir.
- ② Ünite 3 ikaz arızası nedeniyle Semikron SKN diyot ve MBR2 kartları değiştirilip çark kanadı Selanoid Valfi değiştirilmiştir.
- ② Hız regülatörü yağ motorlarının Kaplin değişimi yapılmıştır.
- ② Hareket halinde risk teşkil eden Emme borusu kapakları portal vinci kablosu halatlı sisteme dönüştürülmüştür.
- ② Kaldırma iletme ve basınçlı ekipmanların yıllık kontrolleri ve testleri yapılmıştır.
- ② Yeni soğutma suyu sistemi 4 no.lu motor rulmanı ve pompanın salmastrası değiştirilmiştir.

- Santral sahası elektrik tehlikesi tabelaları yenilendi. Ayrıca çalışma süreleri ile ilgili gerekli analizlerin yapılabilmesi amacıyla pompalara çalışma zaman sayaçları ilave edilmiştir.

### DENİZLİ JES:

- 2015 yılında brüt üretim 692.745.250 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Daha önce yapılan bakımlar sırasında HP seperatörlerden buhar türbinine Brine taşınımı tespit edildiği için HP seperatörler için “vortex” imalatı yaptırılıp (2 adet) seperatör içlerine montajı yapılmıştır.
- Kızıldere II santrali buhar türbini majör bakımı yapılmıştır.
- Kızıldere II santrali için üretim kuyusu KD-42 devreye alınmıştır.
- Bauer Kızıldere I santrali yıllık bakım çalışması ve DCS kontrol sistemine geçişi yapılmıştır, yeni 110 V DC aküler, charger ve inverter grupları devreye alınmıştır.
- Yeni vakum pompası ilavesi ile Kızıldere II NCG sistemi kapasitesi artırılmıştır.
- Santral işletmeye alındığında NCG sistemi yetersiz geldiği (kuyulardan gelen gaz miktarının ön görülenden yüksek olduğu için), 1 adet vakum pompası sisteme ilave edilmiştir.
- Kızıldere I Santralinin 16.03.2015-05.04.2015 tarihleri arası yıllık bakım çalışmaları yapılmıştır. Mart 2015’ de Kızıldere-I Jeotermal Elektrik Santralinde yapılan **Periyodik Bakım** sebebiyle “Aylık Çalışma Saati” ve “Net ve Brüt Üretim” değerinde diğer aylara göre düşüş meydana gelmiştir. Ayrıca Şubat 2014 “ Net ve Brüt Üretim” değerinde de meydana gelen düşüş **kuyu suyunun debisin değişimi sebebiyle** meydana gelmiştir.
- Kızıldere II Santralinin 1-29.09.2015 tarihleri arası yıllık bakım çalışmaları yapılmıştır. Eylül 2015’ de Kızıldere-II Jeotermal Elektrik Santralinde meydana gelen Periyodik Bakım sebebiyle “Aylık Çalışma Saati” ve “Net ve Brüt Üretim” değerinde diğer aylara göre düşüş meydana gelmiştir. Ayrıca 2015 boyunca “ Net ve Brüt Üretim” de görülen dalgalanmalar mevsimsel değişimler ve kuyu suyunun debisin değişimi sebebiyle meydana gelmiştir.

### 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 santralının yerine Murgul çayı üzerine aynı lisans artırımı doğrultusunda 20,7 MW gücünde yatırımcı firma tarafından yatay eksenli françis türbünlü yeni santral yapılmış olup bu santral 2010 yılından bu yana tam kapasite çalışmaktadır. Santralin 2015 yılı üretimi brüt üretimi 60.940.196 kWh olarak gerçekleşmiştir.

**Üretim Değerleri:**

01.09.2008 tarihinde ÖİB , ADÜAŞ ve ZDÜAŞ arasında imzalanan İşletme Hakkı Devir (İHD) Sözleşmesi kapsamında ZDÜAŞ'a devredilen santrallerde 2015 yılında toplam brüt **1,06 milyar kWh** elektrik üretilmiştir.

kWh		
SANTRAL	2014	2015
İkizdere HES	101.156.708	94.108.110
Beyköy HES	52.812.640	84.571.440
Ataköy HES	10.255.600	15.974.300
Çıldır HES	16.944.460	28.462.620
Tercan HES	16.997.330	39.694.470
Mercan HES	67.970.590	81.543.260
Kuzgun HES	16.617.440	22.327.270
Denizli JES	706.887.490	692.745.250
<b>Toplam</b>	<b>989.642.258</b>	<b>1.059.426.720</b>
Murgul HES	66.218.186	60.940.196
<b>Genel Toplam</b>	<b>1.055.860.444</b>	<b>1.120.366.916</b>

2015 yılının elektrik üretiminde 2014 yılının elektrik üretim değerlerine göre yaklaşık 64,506 milyon kWh'lık artış mevcuttur bu da % 6,1' lik bir orana tekabül etmektedir.

2015 yılında en fazla üretim 692,74 milyon kWh ile Denizli JES'te gerçekleşmiş olup bu değer üretimin % 61,83' ünü oluşturmaktadır. Diğer taraftan en az üretim ise 15,97 milyon kWh ile Ataköy HES'te gerçekleşmiş olup üretimin santraller içindeki payı % 1,43'dür.

**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 2015 yılında Tercan ve İkizdere HES kapasite artırımına ilişkin yatırım onayları verilmiş olup detaylar aşağıdaki gibidir:

**Projenin Tanımı:** Tercan HES kapasite artırımı

**Onay Tarihi:** 03.02.2015

**Açıklama:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 21/01/2015 tarihli ve 5176 sayılı yazısına istinaden 15 MW kurulu gücündeki Tercan HES lisansının, kapasite artırım kapsamında 17,04 MW kurulu güce tadil edilmesi için çalışmalar yapılmıştır.



**Projenin Tanımı:** İkizdere HES kapasite artırımı

**Onay Tarihi:** 20.11.2015

**Açıklama:** ZDÜAŞ’ın 07/10/2015 tarihli ve 137 sayılı yazısına istinaden 18,60 MW kurulu gücündeki İkizdere HES lisansının, kapasite artırım kapsamında 27,10 MW kurulu güce tadil edilmesi için çalışmalar yapılmıştır.



## 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 2015 yılında gerçekleştirilen özelleştirme çalışmalarına ilişkin 31.12.2015 tarihi itibarıyla son durumları aşağıdaki tabloda açıklanmıştır:

S NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/PARSEL	MALİK	ALAN (M <sup>2</sup> )	İMAR
1	İstanbul	Maltepe	Feyzullah M.	273/1	TCDD	8.089,07	Konut+Ticari
İhale ÖYK tarafından onaylandı, sözleşme imza aşamasına gelindi.							
2	Mersin	Erdemli	Yemişkumu M.	649/1	Maliye Hazinesi	11.343,00	Konut
31.08.2015 tarihinde sözleşmesi imzalanarak devir işlemleri tamamlandı.							
3	Düzce	Merkez	Kültür M.	40/38	Maliye Hazinesi	481,76	Ticari
24.11.2015 tarihinde sözleşmesi imzalanarak devir işlemleri tamamlandı.							
4	Zonguldak	Merkez	Esenköy K.	101/4	Maliye Hazinesi	759,88	GTTA
28.7.2015 tarihinde sözleşmesi imzalanarak devir işlemleri tamamlandı.							
5	Zonguldak	Çaycuma	Filyos K.	-/2545	Maliye Hazinesi	2.710,00	Konut
Referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edildi.							
6	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	7947/1	Maliye Hazinesi	1.146,00	Konut
Teklif sahiplerinin teminatları irat kaydedilerek ihale iptal edildi.							
7	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	7930/1	Maliye Hazinesi	3.276,00	Konut
Referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edildi.							
8	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	5381/3	Maliye Hazinesi	969,00	Konut
Referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edildi.							
9	Bilecik	Merkez	İsmetpaşa M.	735/1	Maliye Hazinesi	664,00	Konut
Teklif sahiplerinin teminatları irat kaydedilerek ihale iptal edildi.							
10	Bilecik	Merkez	İsmetpaşa M.	735/2	Maliye Hazinesi	671,00	Konut
Teklif sahiplerinin teminatları irat kaydedilerek ihale iptal edildi.							
11	Bilecik	Merkez	İsmetpaşa M.	735/3	Maliye Hazinesi	702,00	Konut
Teklif sahiplerinin teminatları irat kaydedilerek ihale iptal edildi.							

S NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/PARSEL	MALİK	ALAN (M <sup>2</sup> )	İMAR
12	Bilecik	Merkez	İsmetpaşa M.	735/5	Maliye Hazinesi	610,00	Konut
Teklif sahiplerinin teminatları irat kaydedilerek ihale iptal edildi.							
13	Bilecik	Merkez	İsmetpaşa M.	736/11	Maliye Hazinesi	544,00	Konut
Teklif sahiplerinin teminatları irat kaydedilerek ihale iptal edildi.							
14	Bursa	Osmangazi	Çekirge Mah.	4167/6 ve 7	SGK	40.961,95	Otel
ÖYK kararı bekleniyor.							
15	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	7930/1	Maliye Hazinesi	3.276,00	Konut
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
16	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	5381/3	Maliye Hazinesi	969,00	Konut
27.11.2015 tarihinde sözleşmesi imzalanarak devir işlemleri tamamlandı.							
17	<b>Hidrojen Peroksit Sanayi ve Ticaret A.Ş ( % 28,2 oranındaki hisse)</b>						
İlan aşamasında ihalesi iptal edildi.							
18	Aydın	Didim	Didim M.	-/1016	ADÜAŞ	9.810,68	GTTA
İlan aşamasında ihalesi iptal edildi.							
19	İstanbul	Esenler	Atışalanı M.	742/55	TEDAŞ	50,28	Konut
İhale ÖİB tarafından onaylandı, sözleşme imza aşamasına gelindi.							
20	İzmir	Gaziemir	Sakarya M.	1477/18	TEDAŞ	363,00	Trafo Yeri
23.11.2015 tarihinde sözleşmesi imzalanarak devir işlemleri tamamlandı.							
21	İzmir	Menemen	Ulucak K.	60352/1	TEDAŞ	63,44	Arsa
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
22	Antalya	Alanya	Kargıcak K.	516/1	Maliye Hazinesi	13.616,00	Konut
Referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edildi.							
23	<b>Grup-1 Varlıklar*</b>						
İhale onay aşamasında, ÖYK Kararı bekleniyor.							
24	<b>Grup-2 Varlıklar**</b>						
Referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edildi.							
25	<b>Grup-3 Varlıklar***</b>						
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							



S NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/PARSEL	MALİK	ALAN (M <sup>2</sup> )	İMAR
26	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38336/27	ADÜAŞ	25.999,52	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
27	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38336/28	ADÜAŞ	24.000,85	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
28	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38336/29	ADÜAŞ	28.352,31	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
29	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/11	ADÜAŞ	12.504,01	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
30	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/12	ADÜAŞ	19.003,71	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
31	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/13	ADÜAŞ	20.377,04	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
32	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/14	ADÜAŞ	66.369,27	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖYK Kararı bekleniyor.							
33	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/15	ADÜAŞ	33.155,92	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
34	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/16	ADÜAŞ	33.221,42	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
35	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/17	ADÜAŞ	10.127,21	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
36	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/20	ADÜAŞ	53.413,73	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
37	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/21	ADÜAŞ	20.266,63	Yoğun Sulu Tarım Arazisi
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
38	Samsun	Tekkeköy	Asarağaç M.	286/2	TEDAŞ	570,67	Arsa
Referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edildi.							
39	Giresun	Merkez	Gedikkaya M.	1596/179	TEDAŞ	58,06	Arsa
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							

S NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/PARSEL	MALİK	ALAN (M <sup>2</sup> )	İMAR
40	Giresun	Merkez	Nizamiye M.	1311/248	TEDAŞ	140,56	Arsa
İhale onay aşamasında, ÖİB Kararı bekleniyor.							
41	Aydın	Didim	Didim M.	-/1016	ADÜAŞ	9.810,68	GTTA
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							

- \* Grup-1 Varlıklar: Kastamonu İli, İnebolu ilçesinde bulunan İnebolu limanının 49 yıl süre ile işletme hakkının verilmesi; atıl durumda bulunan Hopa Termik Santralının da bulunduğu taşınmazlar ve üzerindeki varlıklar;Mardin ili, Mazıdağı ilçesi, Poyraz Mahallesi, 145 ada 96 ve 97 parseller;İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Ortaköy mahallesi, 1382 ada 15 parselde 1/3 oranında hisse ve İstanbul ili, Eyüp ilçesi, Göktürk mahallesi, 1016 parsel
- \*\* Grup 2 Varlıklar : Bilecik ili, Merkez ilçesi, İsmetpaşa mahallesi, 735 ada 1-2-3-5 parsel, 736 ada 11 parsel ve Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Yıldıztepe mahallesi, 7930 ada 1 parsel
- \*\*\* Grup-3 Varlıklar : Zonguldak ili, Çaycuma ilçesi, Filyos köyü, 2545 parsel, Zonguldak ili, Çaycuma ilçesi, Fatih mahallesi, 25 ada 45 parsel, Erzincan ili, Merkez ilçesi, Atatürk mahallesi, 2106 ada 3 parsel ve Gümüşhane ili, Merkez ilçesi, Yağmurdere köyü 114 ada 4 parsel

Şirketimizce, gayrimenkul özelleştirmeleri kapsamında verilen görevlerde 2012 yılından bu yana ihale bedeli toplam 614,6 milyon TL olan taşınmaz devri yapılmış olup onay aşamasında bekleyen taşınmazların toplam ihale bedeli ise 162,1 milyon TL ile azımsanmayacak ölçüdedir.

2012-2015 YILLARI		
<b>Satışı Gerçekleştirilen</b>	<b>Sözleşme İmza Aşamasında</b>	<b>ÖYK/ÖİB Onayı Bekleyenler</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>16 Taşınmaz</li> <li>614.597.500 TL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Taşınmaz</li> <li>46.300.000 TL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>16 Taşınmaz</li> <li>162.097.200 TL</li> </ul>

**SATIŞI GERÇEKLEŞTİRİLEN TAŞINMAZLAR:**

2015 yılı içinde toplam tutarı **18,5 milyon TL** olan 11 adet Taşınmaz Satış Sözleşmesi imzalanmış olup bunların 7'si peşin olarak ödenmiş 4 tanesi ise vadeli ödeme seçeneğini tercih etmiştir. 2015 yılında Özelleştirme fon hesabına (geçmiş yıllardan gelen taksit ödemeleri hariç) toplam 16,48 milyon TL aktarılmıştır.

2015 yılı içerisinde Satış Sözleşmesi imzalanıp Alıcılara devredilen taşınmazlara ilişkin detaylar ise aşağıdaki gibidir:

S. NO	TAŞINMAZ	ALICI	SÖZLEŞME TARİHİ	SÖZLEŞME BEDELİ (TL)
1*	Mersin ili, Erdemli ilçesi, Yemişkumu Mahallesi, 649 ada 1 parsel	Halit ÜNLÜ - Ali Mete TAŞDEMİR OGG	31.8.2015	1.120.000
2	Düzce ili, Merkez ilçesi, Kültür Mahallesi, 40 ada 38 parsel (248/319)	Muzaffer KOMİT	24.11.2015	3.800.000
3	Zonguldak ili, Merkez ilçesi, Esenköy köyü, 101 ada 4 parsel	Ömer YILMAZ	28.07.2015	46.500
4	Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Yıldıztepe Mahallesi, 5381 ada 3 parsel	Mustafa ÖZBOLAT (%51) Murat Ünal (%49)	27.11.2015	540.000
5	İzmir ili, Gaziemir ilçesi, Sakarya Mahallesi, 1477 ada 18 parsel	Dasif İnş. Taah. Tic. Ltd. Şti.	23.11.2015	980.000
6*	Adana ili, Sarıçam ilçesi 264 ada 1 parsel	Gözüm Yat. Nak. İnş.Gıda San. Tic. A.Ş.	16.02.2015	731.000
7*	Aydın ili, Efeler ilçesi 184 ada 73 parsel	THY Aydın Çıldır Havalimanı İşletme A.Ş.	25.06.2015	5.110.000
8*	Bolu ili, Merkez ilçesi 577 ada 154 parsel (1/3)	Eczacı Yapı İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.	05.05.2015	532.000
9*	Mardin ili, Mazıdağı ilçesi, Poyraz Mahallesi 145 ada 98 parsel	Eti Bakır A.Ş.	08.01.2015	3.900.000
10*	Mersin ili, Erdemli ilçesi, Yemişkumu Mahallesi, 650 ada 1 parsel	Özateş İlt. Telt.Malz. ve Hizm. San. ve Tic. A.Ş.	05.02.2015	770.000
11*	Mersin ili, Erdemli ilçesi, Yemişkumu Mahallesi, 648 ada 1 parsel	Özateş İlt. Telt.Malz. ve Hizm. San. ve Tic. A.Ş.	05.02.2015	950.000
<b>TOPLAM</b>				<b>18.479.500</b>

\* İhaleleri 2014 yılında tamamlanmış olup Taşınmaz Satış Sözleşmesi 2015 yılında imzalanan taşınmazlar

**ONAY BEKLEYEN / SÖZLEŞME İMZA AŞAMASINDAKİ TAŞINMAZLAR:**

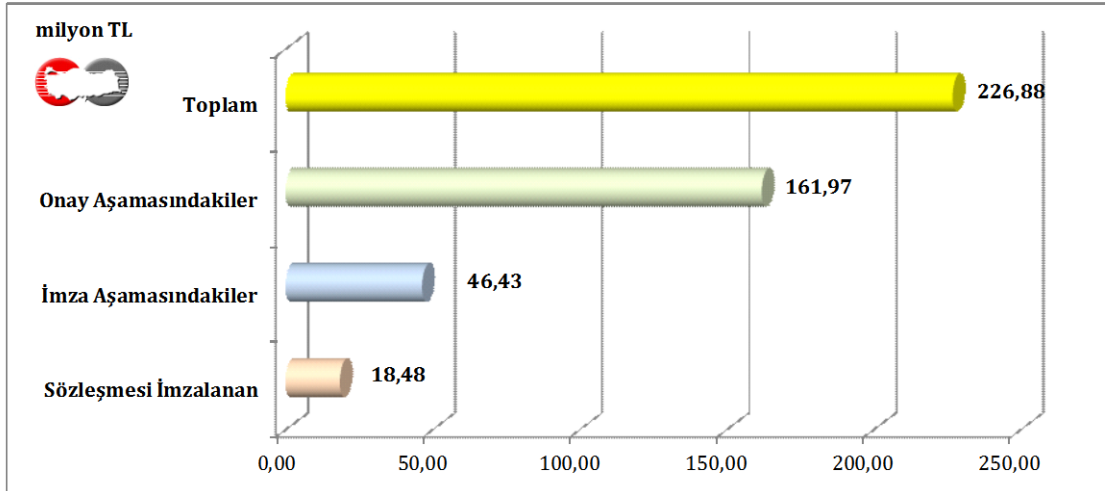
İhaleleri 2015 yılında yapıp ÖYK veya ÖİB onayında bekleyen veya sözleşme imza aşamasına geline varlıkların toplam ihale bedeli **208,4 milyon TL** olup ayrıntılar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

S NO	İL	İLÇE	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (M <sup>2</sup> )	İHALE TARİHİ	İHALE BEDELİ
1	BURSA	Osmangazi	4167/6-7	SGK	40.961,95	30.06.2015	73.700.000
2*	İSTANBUL	Maltepe	16593-1	TCDD	8.097,07	08.06.2015	46.000.000
3*	İSTANBUL	Esenler	742-55	TEDAŞ	50,28	14.10.2015	300.000
4	GİRESUN	Merkez	1311-248	TEDAŞ	140,56	14.12.2015	97.200
5	GİRESUN	Merkez	1596-79	TEDAŞ	58,06	14.12.2015	34.000
6	KONYA	Meram	38336-27	ADÜAŞ	25.999,52	08.12.2015	810.000
7	KONYA	Meram	38336-28	ADÜAŞ	24.000,85	08.12.2015	570.000
8	KONYA	Meram	38336-29	ADÜAŞ	28.352,31	08.12.2015	380.000
9	KONYA	Meram	38337-11	ADÜAŞ	12.504,01	08.12.2015	396.000
10	KONYA	Meram	38337-12	ADÜAŞ	19.003,78	08.12.2015	495.000
11	KONYA	Meram	38337-13	ADÜAŞ	20.377,04	08.12.2015	702.000
12	KONYA	Meram	38337-14	ADÜAŞ	66.369,27	08.12.2015	2.950.000
13	KONYA	Meram	38337-15	ADÜAŞ	33.155,92	08.12.2015	1.102.000
14	KONYA	Meram	38337-16	ADÜAŞ	33.221,42	08.12.2015	1.400.000
15	KONYA	Meram	38337-17	ADÜAŞ	10.127,21	08.12.2015	460.000
16	KONYA	Meram	38337-20	ADÜAŞ	53.413,73	08.12.2015	2.396.000
17	KONYA	Meram	38337-21	ADÜAŞ	20.266,63	08.12.2015	605.000
18	<b>GRUP-1 VARLIKLAR**</b>						76.000.000
<b>TOPLAM TUTAR (TL)</b>							<b>208.397.200,00</b>

\* Sözleşme imza aşamasındakiler

\*\* Grup-1 Varlıklar: Kastamonu İli, İnebolu ilçesinde bulunan İnebolu limanının 49 yıl süre ile işletme hakkının verilmesi; atıl durumda bulunan Hopa Termik Santralının da bulunduğu taşınmazlar ve üzerindeki varlıklar;Mardin ili, Mazıdağı ilçesi, Poyraz Mahallesi, 145 ada 96 ve 97 parseller;İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Ortaköy mahallesi, 1382 ada 15 parselde 1/3 oranında hisse ve İstanbul ili, Eyüp ilçesi, Göktürk mahallesi, 1016 parsel

2015 yılında gerçekleştirilen özelleştirme ihalelerine ilişkin satış tutarlarını gösteren grafik ise aşağıda verilmiştir:



Özelleştirme kapsam ve programında bulunan ve 2015 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. Şirket portföyünde bulunan varlıkların listesi aşağıda verilmiştir:

S NO.	İL	İLÇE	MAH/KÖY	MALİKİ	ADA	PARSEL	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	Sorkun M.	Maliye Hazinesi	1632	1	42.632,00	Mesire Yeri
4	ANTALYA	Manavgat	Sorkun M.	Maliye Hazinesi	1633	3	30.488,05	Üniversite Alanı
5	AYDIN	Didim	Didim M.	ADÜAŞ	-	1016	9.810,68	GTTA
6	AYDIN	Didim	Didim M.	TEDAŞ (1/2)	-	1304 4	75.912,50	Fundalık Çalılık ve Tarla
7	AYDIN	Didim	Didim M.	TEDAŞ (1/2)	-	1349 9	7.356,50	Tarla
8	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	735	2	671,00	Konut Alanı
9	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	736	11	544,00	Konut Alanı
10	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	735	1	664,00	Konut Alanı
11	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	735	3	702,00	Konut Alanı
12	BİLECİK	Merkez	İsmetpaşa M.	Maliye Hazinesi	735	5	610,00	Konut Alanı
13	BİTLİS	Tatvan	Sahil M.	ADÜAŞ	306	1	5303,69	Ticaret Alanı
14	ÇORUM	Merkez	Gülalibey M.	TEDAŞ	2430	1	2.023,59	Arsa
15	DENİZLİ	Kale	Kale	TEDAŞ	30	4	163,00	Trafo Yeri
16	DENİZLİ	Kale	Kale	TEDAŞ (124/174)	426	1	124,00	Arsa
17	ESKİŞEHİR	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	Maliye Hazinesi	7930	1	3.276,00	Konut Alanı
18	ESKİŞEHİR	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	Maliye Hazinesi	7947	1	1.146,00	Ticaret Alanı
19	ERZİNCAN	Merkez	Atatürk M.	TEDAŞ	2106	3	555,03	Trafo Yeri
20	GİRESUN	Eynesil	Gümüşçay M.	TEDAŞ	184	4	379,44	Kargir Bina
21	GÜMÜŞHANE	Merkez	Yağmurdere K.	TEDAŞ	114	4	141,15	Trafo Yeri
22	GÜMÜŞHANE	Şiran	Karaca M.	TEDAŞ	361	4	22,17	Trafo Yeri
23	HATAY	İskenderun	2.Mıntıka	TEDAŞ	-	1700	507,00	Lojman
24	İSTANBUL	Arnavutköy	Ömerli M.	Maliye Hazinesi	-	780	20.427,37	Spor+Sanayi
25	İSTANBUL	Arnavutköy	Ömerli M.	Maliye Hazinesi	-	781	19.409,87	Park+Sanayi Alanı

S NO.	İL	İLÇE	MAH/KÖY	MALİKİ	ADA	PAR SEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ	İMAR
26	İSTANBUL	Arnavutköy	Ömerli M.	Maliye Hazinesi	-	882	14.523,00	Park+Sanayi Alanı+Yön. Mer.
27	İSTANBUL	Bakırköy	Kartaltepe M.	TEDAŞ	1091	12	3.521,80	Plansız
28	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	-	162	1.800,00	Tarımsal Alan
29	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	-	163	1.730,00	Tarımsal Alan
30	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	-	164	3.490,00	Tarımsal Alan
31	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	-	403	1.453,47	Tarımsal Alan
32	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	329	2	1.500,00	Konut Alanı
33	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	329	3	1.389,51	Konut Alanı
34	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	335	13	178,75	Kültür Tesis Alanı
35	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	330	10	545,71	Konut Alanı
36	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	340	2	94,2	Rekreasyon Alanı
37	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	342	5	977,15	Konut Alanı
38	İZMİR	Menemen	Ulucak K.	TEDAŞ (50/2400)	6035 2	1	63,44	Arsa
39	MUĞLA	Datça	Kızlan K.	TEDAŞ (1/2)	-	1690	605,00	Tarla
40	MUĞLA	Datça	Kızlan K.	TEDAŞ (1/2)	-	1948	320,00	Tarla
41	SAKARYA	Kocaali	Kocaali M.	Maliye Hazinesi	-	1114 7	4.228,37	Konut Alanı
42	SAMSUN	Tekkeköy	Asarağaç	TEDAŞ (1258/2400)	286	2	570,67	Arsa
43	SAMSUN	Terme	Taşpınar	Sümer Holding A.Ş.	113	59	33.943,63	Fındık Bahçesi
44	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Türkiye Selüloz ve Kağıt Fab. A.Ş.	25	43	333,44	Konut+Ticaret+Park
45	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Türkiye Selüloz ve Kağıt Fab. A.Ş.	25	45	1.196,56	KDKÇA+Ticaret + Park
46	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Türkiye Selüloz ve Kağıt Fab. A.Ş.	419	1	2.285,38	KDKÇA
47	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Türkiye Selüloz ve Kağıt Fab. A.Ş.	420	1	11.473,47	KDKÇA
48	ZONGULDAK	Çaycuma	Filyos K.	Maliye Hazinesi	-	2545	2.710,00	Konut Alanı

## DEĞER TESPİT ÇALIŞMALARI

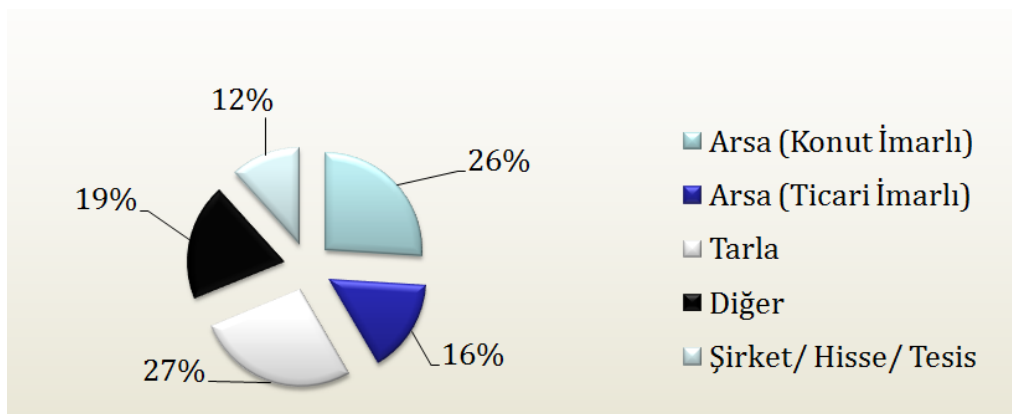
ADÜAŞ, taşınmazların değer tespitlerine yönelik çalışmalarını aralarında Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansına sahip ve/veya Üniversitelerin uluslararası akredite edilmiş Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümlerinde yüksek lisans eğitimine devam eden konusunda uzman personelin de bulunduğu farklı branşlardaki personel tarafından yerine getirmektedir.

Şirket,gerek tanıtım dokümanlarının gerekse değer tespit raporlarının hazırlanmasında danışman firma ile çalışmak yerine söz konusu personeli istihdam ederek ihaleye hazırlık maliyetlerini minimum düzeyde tutmaktadır.Ayrıca ADÜAŞ, ÖİB'ye muhtelif varlıklara ilişkin değerlendirme (2015 yılında 58 değerlendirme raporu), araştırma-inceleme-değerlendirme konularında destek sağlamakta ve bazı üniversitelere de değer tespit çalışmalarında katkıda bulunmaktadır.

Değer Tespit Birimlerimiz tarafından 2015 yılında 77 adet değer tespit raporu hazırlanmış olup bunların %26'sını konut imarlı arsa, %16'sını ticari imarlı arsa, %27'sini tarla, %19'unu muhtelif taşınmazlar ve %12'sini şirket/hisse/tesis değerlemeleri oluşturmuştur.

Anılan raporlarda toplam 1.682.604,57 m<sup>2</sup> tapulu alanın değer tespiti yapılmış olup aşağıdaki tabloda ve grafikte varlık niteliğine göre değerlendirilmesi yapılan taşınmazların yüzölçümlerinin dağılımı gösterilmiştir:

Varlık Niteliği	Taşınmaz (Adet)	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )
Arsa (Konut İmarlı)	20	120.881,62
Arsa (Ticari İmarlı)	12	66.336,86
Tarla	21	1.339.377,45
Diğer	15	156.008,64
Şirket/Hisse/Tesis	9	-
<b>Toplam</b>	<b>77</b>	<b>1.682.604,57</b>





## OTOPARK İŞLETMECİLİĞİ

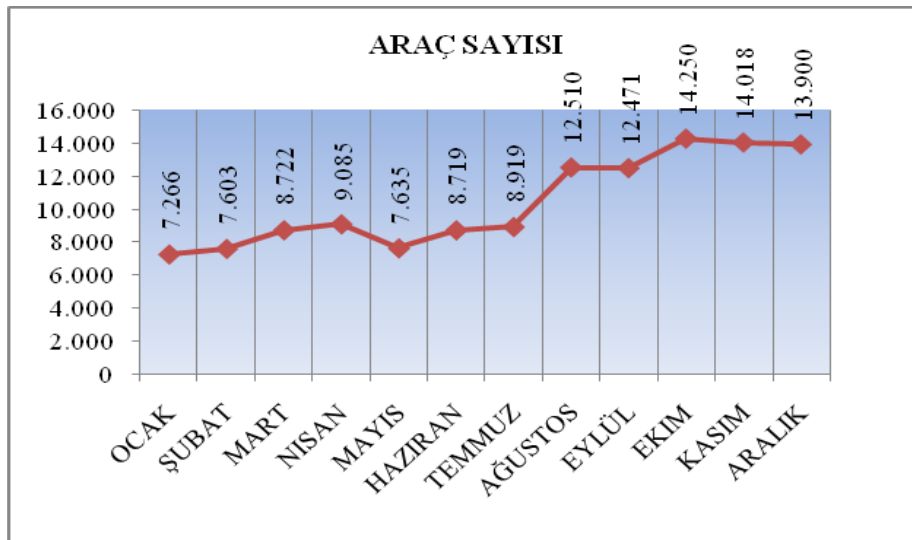
ÖİB' ye ait Atatürk Bulvarı 2515 ada 110 parselde bulunan 4.219 m<sup>2</sup>'lik arsa, aylık 30.000 TL bedelle Şirketimize kiralanmış olup konu ile ilgili olarak ÖİB ve Şirketimiz arasında 01.07.2013 tarihli protokol düzenlenmiştir.

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 (31.12.2015 itibarıyla) ile yürütülmektedir.

21.02.2014 tarihinde hizmete giren otoparkta, 2015 yılında aylık bazda giren araç sayısı aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir:



Şirketimiz, 2015 yılı faaliyet döneminde otopark işletmeciliği işi ile ilgili olarak toplam 859.642,41 TL (KDV hariç) gelir elde etmiştir.

Şirketimizde 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği I sayılı cetvele tabi 1 kişi, diğer kamu kurumlarından görevlendirilen 1 kişi, Kapsam Dışı Daimi İşçi kadrosunda 8 kişi ve hizmet alım yoluyla istihdam edilen 16 kişi olmak üzere toplam 26 kişi görev yapmaktadır.

Diğer taraftan avukatlık, mali müşavirlik, veri hazırlama, yardımcı hizmetler ve otopark işletmeciliği personel alımı ise hizmet alım yoluyla temin edilmektedir.

Merkez personelinin statülerine göre sayısal dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.12.2015	
Personel	Kişi
Sözleşmeli Memur	1
Geçici Görevli	1
Daimi İşçi	8
<b>Toplam</b>	<b>10</b>
<b>Yüklenici işçileri</b>	
Temizlik, İdari Destek ve Veri Hazırlama	10
Otopark İşletmeciliği	6
<b>Toplam</b>	<b>16</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>26</b>

Şirketimiz 2015 yılı içindeki personel hareketlerine bakıldığında ise memur personelden 2 kişi istihdam fazlası personel olarak Devlet Personel Başkanlığına bildirilmiş olup 03.08.2015 ve 26.10.2015 tarihlerinde Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına naklen atamaları yapılmıştır.

23.02.2015 tarih, 2015-3 sayılı Yönetim Kurulu Kararı kapsamında farklı branşlarda 3 tanesi SPK lisansına sahip Değerleme Uzmanı olan, 9 adet daimi işçi personel istihdam edilmiş olup Elektrik-Elektronik Mühendisi olarak görev yapan personelimiz 18.12.2015 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.

**YATIRIMLAR**

2015 yılı yatırım programında, Yıl İçinde Yapılması Zorunlu Olabilecek İşler olarak bir adet proje yer almış ve söz konusu proje için 60.000 TL ödenek öngörülmüştür.

Proje No	Proje Adı	Bitiş Yılı	Yeri	Ödenek Toplamı
2015D000010	Muhtelif İşler Projesi	2015	İdame-Yenileme	60.000,00
<b>Toplam</b>				<b>60.000,00</b>

2015 yılı yatırım programında yer alan projeden, 13.962,43 TL tutarında harcama yapılmış olup harcama Genel Müdürlükte kullanılmak üzere alınan diz üstü bilgisayarları ve fotokopi makinesini oluşturmaktadır.

**GELİR-GİDER DURUMU**

Şirketimizin 2015 yılı dönem net karı **3.092.000,61 TL** olarak gerçekleşmiştir. 2014 ve 2015 yılları dönem sonu gelir-gider tablosu ayrıntılı olarak aşağıda verilmiştir:

	2014	2015
<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>	1.432.438,98	2.051.043,10
<b>FAALİYET KARI VEYA ZARARI</b>	1.432.438,98	2.051.043,10
<b>F- Diğer Faaliyet Olağan Gelir Karlar</b>	6.261.948,52	7.606.758,67
<b>G- Diğer Faaliyetler Olağan Gider ve Zararlar (-)</b>	2.852.860,22	1.839.560,03
<b>H- Finansman Giderleri (-)</b>	0,00	0,00
<b>J- Olağandışı Gelir ve Karlar</b>	780,34	150.000,00
<b>K- Olağandışı Gider ve Zararlar (-)</b>	0,00	0,00
<b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>	1.977.429,66	3.866.155,54
<b>L- Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük. Karşılıkları</b>	395.594,14	774.154,93
<b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>	<b>1.581.835,52</b>	<b>3.092.000,61</b>

## BİLANÇO

Şirketimiz 2015 yılı dönem sonu bilançosu aktif (pasif) toplamı **113,48 milyon TL** olarak gerçekleşmiştir. Bilançonun kalemleri incelendiğinde, aktifler toplamının yüzde 65'ini dönen varlıkların; yüzde 35' ini ise duran varlıkların oluşturduğu görülmektedir.

Pasifler toplamının ise yüzde 0,58' sini kısa vadeli yabancı kaynaklar, yüzde 99,42' sini öz kaynaklar oluşturmaktadır.

2015 yılı bazı mali oranlar ise bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir:

Mali Oran	Formül	2014 (%)	2015 (%)
<b>Mali Kaldıraç</b>	Yabancı Kaynaklar/Varlıklar	0,82	0,58
<b>Mali Yeterlilik</b>	Öz Kaynaklar/Yabancı Kaynaklar	12.119	17.221
<b>Oto Finansman</b>	Yedekler/Ödenmiş Sermaye	5.707	5.707
<b>Cari Oran</b>	Dönen Varlıklar/KVYK	14.451	32.463
<b>Nakit Oranı</b>	Hazır Değerler/KVYK	14.296	32.339
<b>Karlılık Oranı</b>	Dönem Karı/Öz Kaynaklar	1,44	2,74

Şirketin varlıklarının yükselmesi ile birlikte yabancı kaynaklardaki düşüş, mali kaldıraç oranının % 1' den bile küçük gerçekleşmesine neden olmuş, mali yeterlilik oranı için genel kabullere göre optimal değer 1 olması beklenirken aynı sebepten dolayı bu oran 172,21 (% 17.221) gibi çok yüksek bir seviyede gerçekleşmiştir.

Cari oran için ise genel kabullere göre optimal değer 2 beklenirken, Şirketin nakit ve nakde çevrilebilir değerlerinin yüksek olmasına karşın borçların düşük olması ile bu oran 324,63 (% 32.463) gerçekleşmiştir.

2015 yılı dönem sonu bilançosu aşağıdaki gibidir:

		CARI
AKTİFLER (VARLIKLAR)	2014	2015
<b>I. DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>69.165.808,43</b>	<b>73.689.299,02</b>
A. HAZIR DEĞERLER	68.109.174,43	73.108.719,82
C. TİCARİ ALACAKLAR	3.524,61	1.383,72
D. DİĞER ALACAKLAR	452.704,90	251.078,45
G. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI	285.929,37	31.109,94
H. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	314.475,12	297.007,09
<b>II. DURAN VARLIKLAR</b>	<b>41.471.268,28</b>	<b>39.789.425,13</b>
D. MADDİ DURAN VARLIKLAR	41.430.897,91	39.667.949,74
E. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	40.370,37	121.475,39
<b>AKTİFLER TOPLAMI</b>	<b>110.637.076,71</b>	<b>113.478.724,15</b>
<b>PASİFLER (KAYNAKLAR)</b>		
<b>I. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>905.487,43</b>	<b>655.134,26</b>
B. TİCARİ BORÇLAR	888.346,71	611.805,81
C. DİĞER BORÇLAR	3.291,39	3.639,73
F. ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	13.849,33	39.688,72
G. BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	0,00	0,00
H. GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	0,00	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>109.731.589,28</b>	<b>112.823.589,89</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	50.081.302,93	51.663.138,45
E. GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	0,00	0,00
F. DÖNEM NET KARI (ZARARI)	1.581.835,52	3.092.000,61
<b>PASİFLER TOPLAMI</b>	<b>110.637.076,71</b>	<b>113.478.724,15</b>