



**BAŞBAKANLIK
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI**

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

FAALİYET RAPORU

2016



Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.**2016 Yılı Faaliyet Raporu,**

- 12 Ekim 2016 tarihli ve 2016/9369 sayılı 2017 yılı yatırım ve finansman programına ilişkin Kararnamenin eki Karar gereği,
- 13.01.2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 516'ıncı 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.

2016 Yılı Faaliyet Raporu dört ana bölümden oluşmaktadır:

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

Mart 2017



MUSTAFA KEMAL ATATÜRK

KISALTMALAR

ADÜAŞ	: Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.
EÜAŞ	: Elektrik Üretim A.Ş.
GTTA	: Günü Birlik Turizm Tesis Alanı
HES	: Hidroelektrik Santral
JES	: Jeotermal Enerji Santrali
KDKÇA	: Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı
ÖİB	: Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
ÖYK	: Özelleştirme Yüksek Kurulu
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
TEDAŞ	: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.
TEİAŞ	: Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
TCDD	: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları
ZDÜAŞ	: Zorlu Doğal Elektrik Üretimi A.Ş.
4046 Sayılı Kanun	: Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun

YÖNETİCİ ÖZETİ

ADÜAŞ tarafından, 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 2016 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 gerçekleştirilmiştir.

Devredilen santrallerde, Şirketimizce verilen yatırım onayları kapsamında kurulu gücün yükselmesine bağlı olarak 2016 yılında 1,15 milyar kWh düzeyinde bir üretim gerçekleştirilmiştir. Santrallerin özel sektöre devredilmeden önceki aylık ortalama üretimlerinin 40 milyon kWh (yıllık yaklaşık 500 milyon kWh) düzeyinde olduğu dikkate alındığında üretimde yapılan yatırımlara bağlı olarak 2 kattan fazla bir artış yaşanmıştır.

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 değerlendirme, araştırma-inceleme-değerlendirme raporlarının hazırlanması ile Üniversitelere ve diğer Kamu Kuruluşlarına bazı projelerin değerlemesi konusunda teknik destek sağlamaktadır.

Ayrıca, Şirketimiz Değerleme Uzmanlarıncı, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı uzman yardımcılarını teorik bilgilerin verilmesinin yanında saha çalışması ve Raporlamayı da içeren "Gayrimenkul Değerleme" konulu eğitim verilmiştir.

Şirketimizce yürütülen özelleştirme ihaleleri kapsamında 31.03.2017 tarihi itibarıyla Alıcı firmalara toplam ihale bedeli 720,52 milyon TL olmak üzere 55 taşınmaz devredilmiş, toplam 152,9 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 m² arsayı kiralamış olup söz konusu arsada otopark işletmeciliği faaliyetleri ile 2016 yılında toplam 1,2 milyon TL (KDV hariç) hasılat elde etmiştir.

Şirketimizin 2016 dönem sonu net karı **2,43 milyon TL** olup yedek akçelerin ayrılması ve stopajın düşülmesinden sonra ödenebilecek kar payının Özelleştirme İdaresi Başkanlığına aktarılması planlanmaktadır.

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

Kısaltmalar	4
Yönetici Özeti	5
GENEL BİLGİLER	7
Kuruluşumuz	7
Misyon ve Vizyon	8
Yönetim Kurulu	9
Teşkilat Yapısı	10
İştirakler	11
Yetki, Görev ve Sorumluluklar	11
İlgili Mevzuat	12
Fiziksel Yapı	14
Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	15
FAALİYETLERİMİZ	17
Denetim	17
Yatırımların Onaylanması	22
Gayrimenkul Özelleştirmeleri	23
Değer Tespit Çalışmaları	31
Eğitim	32
Otopark İşletmeciliği	33
PERSONEL DURUMU	34
MALİ DURUM	35
Yatırımlar	35
Gelir-Gider Durumu	35
Bilanço	36

EKLER

2016 Yılı Ayrıntılı Bilanço

1 GENEL BİLGİLER

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 Kanununun 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 TL

MİSYON VE VİZYON

Misyonumuz;

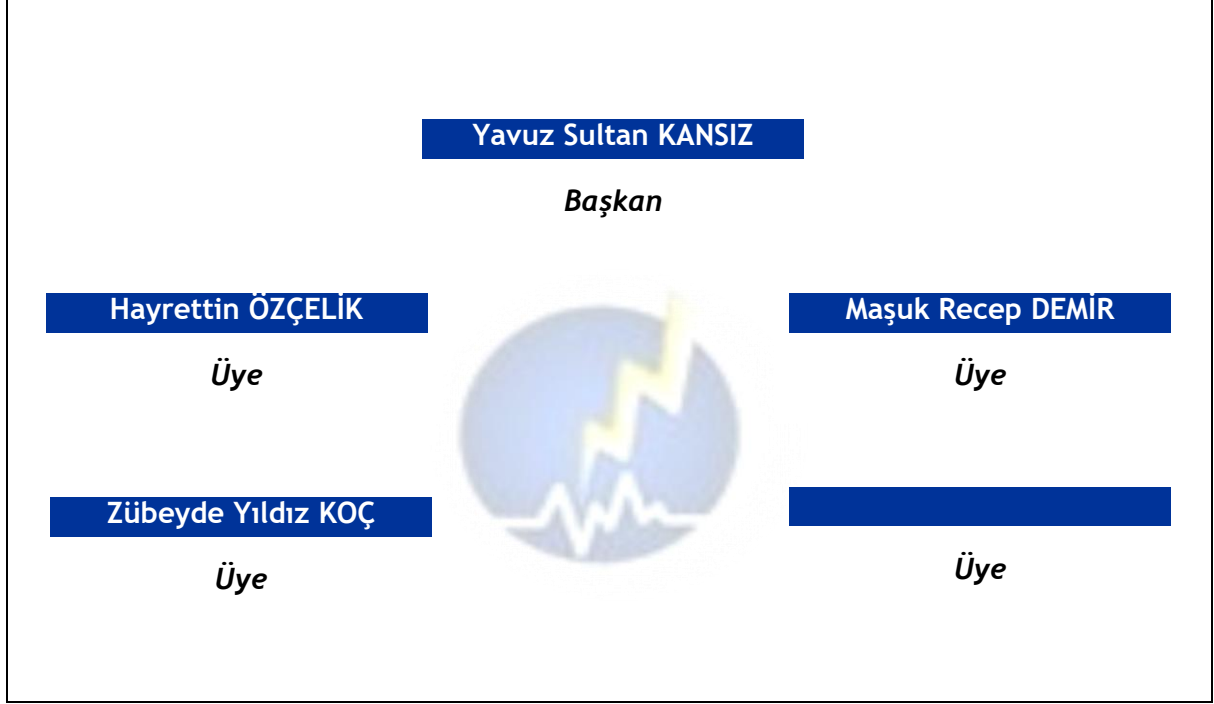
“Mülkiyetinde bulunan ve özelleştirme işlemi sonucu özel sektöre işletme hakkı devredilen santrallerinin, elektrik üretimi amacıyla olabilecekleri en iyi konumda olmalarını sağlamak, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından kendisine devredilen taşınmazları şeffaf ve etkin bir şekilde özelleştirmek,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

Vizyonumuz;

“Kamu ve özel sektör dinamizmini ortaya koymak”



YÖNETİM KURULU



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.

2016 Yılında Mevcut Üyeler Dışında Görev Yapmış Üyeler:

- İbrahim Halil KIRŞAN, Yönetim Kurulu Üyesi (20/05/2015- 14/06/2016)
- Cavide Pınar VAROĞLU, Yönetim Kurulu Üyesi (29/06/2015- 14/07/2016)
- Mehmet Ali KUMBUZOĞLU, Yönetim Kurulu Üyesi (26/07/2016- 05/08/2016)
- Sibel TOKGÖZ, Yönetim Kurulu Üyesi (12/06/2009- 18/01/2016)
- Bilal DURDALI , Yönetim Kurulu Üyesi (14/08/2015- 14/08/2016)

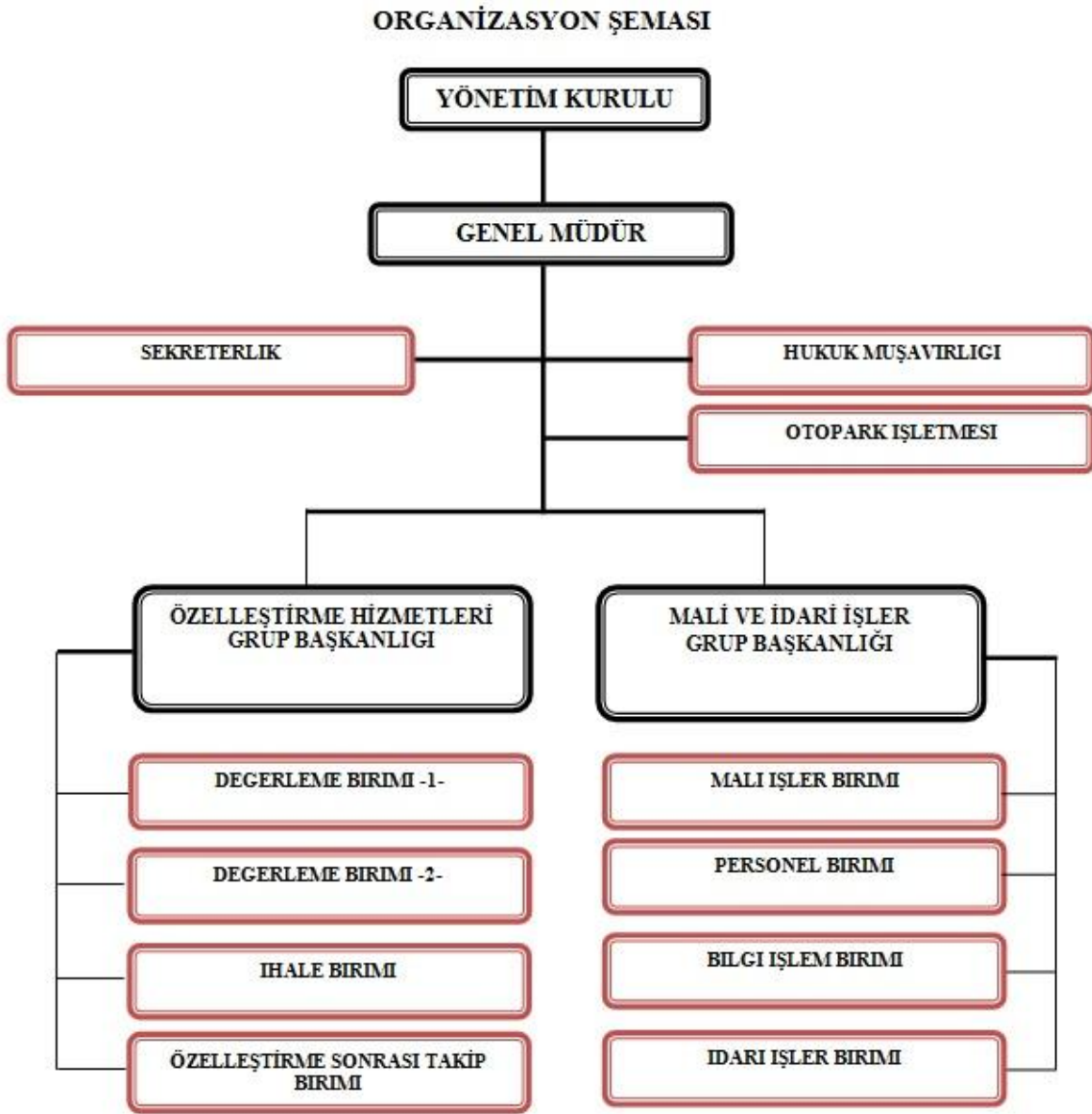
Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar:

Yönetim Kurulu Üyelerine 2016 yılı faaliyet döneminde 172.227,80-TL maaş ve ikramiye ödemesi yapılmıştır.

TEŞKİLAT YAPISI

Şirketimizin teşkilat yapısında; Genel Müdür, Hukuk Müşavirliği, Otopark İşletmesi ile Özelleştirme Hizmetleri Grup Başkanlığı, Mali ve İdari İşler Grup Başkanlığı ve Grup Başkanlıklarına ait alt birimler yer almakta, Değer Tespit çalışmaları ise iki farklı birim tarafından yürütülmektedir.

ADÜAŞ'ın santrallerin devredildiği 01.09.2008 tarihi itibarıyla taşra teşkilatı bulunmamakta olup Yönetim Kurulumuzun 04.08.016 tarihli, 2016/20 sayılı Kararı ile revize edilmiş güncel organizasyon şeması aşağıdaki gibidir:



İŞTİRAKLER

Özelleştirme kapsam ve programında bulunan, sermaye bilgileri ve ticari unvanları aşağıda belirtilen Şirketlerin tabloda belirtilen oranlarındaki hisseleri ÖİB'nin 22.07.2015 tarih ve 4739 sayılı yazısı ile Şirketimize devredilmiştir.

NO	ŞİRKET ADI	HİSSE (%)	SERMAYE	İL
1	MİTAŞ ENERJİ ve MADENİ İNŞAAT İŞLERİ TÜRK A.Ş.	0,0663	100.000.000.-TL	ANKARA
2	MİLLİ REASÜRANS T.A.Ş.	3,37	660.000.000.- TL	İSTANBUL
3	COMPAGNIE FINANCIERE OTTOMANE S.A.	1,4 -2,41	8.500.000.- Euro	LUXEMBOURG
4	SÖNMEZ NEŞRİYAT VE MAATBACILIK A.Ş.	0,003	800.000.-TL	İSTANBUL

YETKİ GÖREV VE SORUMLULUKLAR

Şirketimizin faaliyet konuları 4046 sayılı Kanununun 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 Kanununun 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 Kanununun 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 Kanununun 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 dönüştürülmesine, 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 Kanununun 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 Kanununun 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 kullanımlarına, 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 m² 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 m²lik 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**

Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. sanal kimliği olan “www.aduas.gov.tr” adresi hizmetlerimizin, duyurularımızın ve bilgilendirmelerimizin anlık olarak paylaşıldığı, şirket faaliyetlerine ilişkin yıllık yayın ve raporlar, yapılan ihalelere ilişkin duyurular, ihale sonuçları ve bilgilendirme notları ile aktif olarak Kamuoyuna bilgi sunan dinamik bir web sayfasıdır.

Web sayfamızla Şirketimizin temsil edilmesinin yanı sıra paylaşılan bilgilerin güncel ve güvenilir olması da şirket politikamız olduğundan, şirket faaliyetleri kapsamında duyuruların anlık olarak paylaşımı bu politikayla yapılmaktadır.

ADÜAŞ web sayfası 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu ve Bilgi Edinme Hakkı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Esas ve Usuller Hakkında Yönetmelik uyarınca, bilgiye ulaşmada kolay, etkin, çok yönlü ve hızlı seçenekler sunmaktadır.

Şirketimiz bünyesinde yer alan teknik ekipmanların tam, ihtiyaca cevap veren, hızlı ve kesintisiz şekilde çalışması temin edilir. Bu bağlamda kullanılan bilgisayarın güvenliği için yazılım ve virüs koruması desteği verilir. Ayrıca ağ iletişimi, sunucu, kablolu, internet ve web hizmetleri, e-posta hizmetleri, bilgisayar kurulumu, güncellenmesi işleri yürütülür. Sahip olunan donanım ve yazılımların bakım-onarım işleri, kullanımlar kapsamında ihtiyaçların tespit edilmesi ve aktif çözüm temini de yine birimizce yapılır.

2016 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	2
DVR Kayıt Cihazı	1
Yazar Kasa Pos	2
Barkot Okuyucu	2
Kişisel Bilgisayar	17
Dizüstü Bilgisayar	17
Yazıcı	13
Fotokopi Makinesi	3
Faks	1
Telefon	22
Televizyon	3
Uydu Decoder	2
UPS	1
DVD	1
Kamera	16

Bilginin işlenmesinde yararlanılabilecek güvenilir ve hızlı teknolojileri yakından izleyerek, değişen ve gelişen teknik dünyada yeniliklere yakın durarak, kaliteli ve kesintisiz bir şekilde bilişim hizmetlerini işletmek amacıyla faaliyetlerimizi kolaylaştıracak yazılımlardan faydalanılmaktadır. Bu amaçla TAK-BİS kullanımımız şirket faaliyetlerimiz kapsamında devam etmektedir.

Şirketimiz, teknik alt yapısıyla günden güne gelişen, gelişirken güvenilirlik ilkesine sadık kalan, teknik ekipmanların yüksek performansla ve eksiksiz çalışmasını temin eden, faaliyetlerini yürütürken ihtiyaç duyduğu yazılım ve donanım hizmetlerini ekonomik ve işlevsel şekilde sağlayan, sağladığı hizmetleri etkin şekilde kullanan bir yaklaşımla bilgiyi işleme, kullanma ve aktarma faaliyetlerini sürdürmektedir.

2 FAALİYETLERİMİZ

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 evraktan 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:

İkizdere HES:

- 2016 yılında brüt üretim 65.597.979 kWh, net üretim ise 65.440.073 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- ÖYK'nın 04.04.2016 tarih 2016/40 sayılı Kararı ile yaklaşık 5950 m²lik alan iletim faaliyetlerinde kullanılmak amacıyla TEİAŞ'a devredilmiştir.
- 11.07.2016 tarihinde İkizdere HES stop edilerek türbin- generatörlerin demontajı, santral binası yıkım işleri yapılmıştır. Yeni santral binası kazı çalışmaları tamamlanmıştır.
- Açık şalt sahasının demontajı yapılmıştır. ÖYK Kararı ile TEİAŞ'a devredilen arazi üzerinde, TEİAŞ tarafından yaptırılacak 154 kV İkizdere Havza TM inşaat çalışmaları başlamıştır.
- Cebri boruda yapılacak iyileştirmeler için çalışmalar başlamış olup cebri borunun yaklaşık 120 metrelik kısmı yenilecektir.
- Santral binasının yapımına başlanmış olup çalışmalar devam etmektedir.
- Su iletim tünellerinde sac kaplanarak iyileştirme yapılacaktır. Demirkapı tüneli sac kaplama işi tamamlanmıştır. Enjeksiyon yapılacaktır. Cimil tüneli sac kaplama hazırlıkları devam etmektedir.
- Demirkapı ve Cimil regülâtörlerine yapılacak olan balık geçitlerinden Cimil regülâtörü balık geçidi inşaatı devam etmektedir.
- Yükleme havuzu tadilat işlemleri için yükleme havuzu yolu iyileştirme çalışmaları yapılmaktadır.

Çıldır HES:

- 2016 yılında brüt üretim 36.434.310 kWh, net üretim ise 36.313.290 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Açık şalt sahasına YTM iletimi için A fazına Gerilim Trafosu proje, montaj ve test çalışmaları yapılmıştır.
- Erken uyarı ve güvenlik rehberi uygulamaları çalışmaları gerçekleştirildi. Çıkış suyu devamına DSİ Genel Müdürlüğüne yayımlanan yönetmeliğe göre sorumluluk alanı içerisinde erken uyarı ve güvenlik sistemi kurulumu yaptırılması zorunlu hale getirilerek gerekli çalışmanın ilk etap kısmı tamamlanmış, göl ve derivasyon kanalları güvenlik çalışmaları devam etmektedir.
- Derivasyon kanallarında deformasyon sonucu kaçak olan bölgelerde tadilat çalışması yıllık rutin çalışmalar kapsamında yapılmıştır.

- Ünite 2 vibrasyon ölçüm testi sonunda yatak ayarlarında düzensizlik tespit edilmiş ve ayarlama çalışması yapılmıştır.
- Açık şalt sahasına YTM iletişimi için A fazına Gerilim Trafosu proje, montaj ve test çalışmaları yapılmıştır.
- Koruma röleleri periyodik test çalışmaları yapılmıştır.
- Santral ve su alma yapısında mevcut 3 adet vinç, calaskal vb. kaldırma araçları ve basınçlı hava sistemi yıllık rutin testleri yaptırılmış ayrıca basınçlı hava sistemi kompresörleri yenileri ile değiştirilmiştir.
- Yıllık sayaç testleri çalışması TEİAŞ gözetiminde yapılmıştır.

Ataköy HES:

- 2016 yılında brüt üretim 12.489.000 kWh, net üretim ise 12.257.448 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Bakım ve onarım çalışmaları kapsamında, Türbin çukuru kaçak su sistemi bakımı gerçekleştirilmiştir.
- Soğutma suyu pompa bakımları yapılmıştır.
- Sokak aydınlatması bakımları ve çevre düzenlemesi çalışmaları yapılmıştır.
- Santral binası bakımı yapılmıştır.
- Su alma ağzı temizliği yapılmıştır.
- Çalışanlara iş güvenliği uzmanı tarafından iş güvenliği eğitimi verildi ve yangın tatbikatı yapılmıştır.
- Basınçlı kaplara, kaldırma ve iletme makinelerine periyodik testler yapılmıştır.

Tercan HES:

- 2016 yılında brüt üretim 45.803.600 kWh, net üretim ise 45.219.570 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Ünite-2 revizyon çalışması kapsamında türbin yatağı dökümü, işlenmesi ve montajının yapılması gerçekleştirilmiştir.
- Ünite-2 salyangoz, ayar kanatları, çark genel revizyonu yapılmıştır.
- Tercan santral sahasında eksik kalan kısımların, tel örgü boyunca belirlenmiş güzergahın aydınlatılması yapılmıştır.
- Tercan HES kamera eklenmesi gerçekleştirilmiştir.
- Çalışanlara iş güvenliği uzmanı tarafından iş güvenliği eğitimi verildi ve yangın tatbikatı yapılmıştır.
- Basınçlı kaplara, kaldırma ve iletme makinelerine periyodik testler yapılmıştır.
- Yangın söndürme tüplerinin periyodik kontrolleri yapılmıştır.
- İşletme elemanlarının topraklama eşdeğer direnç test ölçümleri yapılmıştır.

Kuzgun HES:

- 2016 yılında brüt üretim 22.347.800 kWh, net üretim ise 22.144.220 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- 154/34,5 kv İspir-Aşkale anagüç trafosunun patlayan b fazı buşingi TEİAŞ ekiplerince yenisi ile değiştirilmiştir.
- TEİAŞ trafo bakım ekipleri tarafından 154/34,5 kv İspir-Aşkale anagüç trafosuna ait testler yapıp trafo servise alınmıştır.
- TEİAŞ röle ekibi tarafından Erzurum 2 hattının hat aşırı akım rölesi yenisi ile değiştirilmiştir.
- Şalt sahasına gerilim trafosu monte edilmiş ve bağlantıları yapılmıştır.
- Şalt sahası hat tıkaçları yenilenmiştir.
- TEİAŞ ekipleri tarafından Güllübağ haberleşme hattına ait fiber testleri yapılmıştır.
- Çatı yalıtımı yeniden yapılmıştır.
- Pax cihazı bağlantısı yapılmıştır.
- TEİAŞ tarafından santralde bulunan tüm sayaçların testleri yapılmıştır.
- TEİAŞ tarafından İspir fiber hattına ait testler tamamlanmıştır.

Mercan HES:

- 2016 yılında brüt üretim 80.413.200 kWh, net üretim ise 79.988.680 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Gürültülü çalışmaya başlamasından dolayı drenaj pompa motoru demonte edilmiş, yapılan incelemede rulmanlardan birinin arızalandığı görülmüş, yeni rulman temin edilerek arıza giderilmiştir.
- Ovacık Fiderine ait 10 MVA trafonun rutin testleri ve kademe değiştirme mekanizması testleri TEİAŞ test ekibi tarafından yapılmıştır.
- Kondüvi güzergahında su kaçağı tespit edilen bölge açığa çıkarılarak temizlenmiş ve sıvanarak su kaçağı giderilmiştir.
- Cebri boru genleşme bölgesinde oluşan su kaçağı salmastranın değiştirilmesiyle giderilmiştir.
- Santral binası kuyruksuyu tarafında kar birikmesi sonucu oluşan tehlikeli durumun önlenmesi amacıyla mevcut çatıya saçak ilavesi yapılmıştır.
- Santral binası kuyruksuyu tarafındaki pencerelere güvenliği arttırmak amacıyla demir korkuluk yaptırılmıştır.
- Santral Binası ile Şalt Sahası arasındaki 300 m'lik kablo kanalı üzerindeki düz profilli havalandırma ve kaçış kapakları yüksek ve saçaklı baca şeklinde imal edilerek yenilenmiştir.
- Hidrolik by-pass vanasından kapalı konumda rahatsız edici ses gelmesinden dolayı vananın tam kapanmadığı sonucuna varılarak yapılan proje çalışmasında hareketli sızdırmazlık contasının yıprandığı tespiti yapılmıştır. Bunun üzerine o contanın değişimini yapacak şekilde demontaj yapılarak arıza yerinde giderilmiştir.
- İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği faaliyetleri kapsamında hizmet alımı yapılan iş güvenliği firmasının rutin saha ziyaretleri, personel eğitimleri, tespit edilen aksaklıklar ve bunlarla ilgili iyileştirme faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.
- Personel iş güvenliği malzeme ve ekipmanları temin ve teslim edilmiştir.

Beyköy HES:

- 2016 yılında brüt üretim 67.025.830 kWh, net üretim ise 65.095.120 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Beyköy HES kapalı şaltta flexi bara ve kesici kapakları montajı yapılmıştır.
- İletim kanalına sel sularının karışmaması için ve mevcut olan fakat zamanla toprakla dolmuş olan gider kanalı açılarak temizliği yapılmıştır.
- Dizel jeneratör yakıt ikmali ve kablo bağlantılarının kontrolleri yapılmıştır.
- Halat, tambur, dişli kutusu, kaldırma kirişlerinin kontrolleri ve bakımı yapılmıştır.
- Hız regülatörü, türbin, generatör, fren kontrolleri ile periyodik bakımları yapılmıştır.
- DC sistem Akü grubu, Redresör kontrolleri ve bakımları yapılmıştır.
- Trafo 1 ve 2'nin silika jel kontrolleri yapılmıştır.
Kompresör motorlarının, kasnak, kayış, hava filtresi ve yağ seviyesi kontrolleri yapılmıştır.
- Güç Trafosu radyatör, trafo kazanı, boru bağlantıları, yağ kaçak kontrolleri yapılmıştır.
- Santral gezer köprü vinçleri alt ve üst vinçlerin tambur, halat ve dişli kutuları yağ seviyeleri kontrolleri yapılmıştır.
- Santral havalandırma sistemi elektrik motorlarının, rulmanlı yataklarının greslenmesi, havalandırma fanlarının kontrolü, kayış kasnaklarının kontrolü ve havalandırma borularının kontrolü yapılmıştır.
- Çalışmaz durumda olan kullanma suyu hidroforu yerinden sökülerek alandan çıkartılmıştır.
- Ünite 1 Drenaj vanalarının kontrolleri, hız çemberinin genel temizliğinin yapılması ve ayar kanat kovanlarının kontrolleri yapılmıştır.
- Ofis ve kumanda katı üzerine yağmur sularının sızmasını önlemek için sızdırmazlık boyası yapılmıştır.
- Basıncılı hava tanklarının vanaları yenisi ile değiştirilmiştir.
- Santral soğutma suyu sistemi ters yıkama filtrelisi 2'nin temizliği yapılmıştır.
- Ünite 2 cebri boru su giriş kapağı kontrol edilmiş, conta boşlukları destek konularak kapatılmıştır.
- Ünite-2 türbin çukuru aydınlatmaları kontrolü yapılmış, çalışan aydınlatmalar yenisi ile değiştirilmiştir.
- Kompresörde yapılan kontrolde emme-basma sbop contasının kırıldığı tespit edilmiş, yenisi ile değiştirilmiştir.
- Eski soğutma suyu sistemi ünite-3 pompa-1'in fan, mil, kaplin ve conta değişimi yapılmış, soğutma suyu motorunun ayakları değiştirilmiştir.
- Tüplerin periyodik bakımı, dolumu ve hidrostatik testleri yapılmıştır. Sorunlu tüpler değiştirilmiştir.
- Yosun temizleme sistemi bakım platformuna merdiven montajı yapılmıştır.
- Çalışanlara iş güvenliği uzmanı tarafından iş güvenliği eğitimi verilmiş ve yangın tatbikatı yapılmıştır.
- Santraldeki yaşam hatları kontrolleri yaptırılmıştır.
- Kanal drenaj vanasına emniyet açısından korkuluk yapılmıştır.

Denizli JES:

- 2016 yılında brüt üretim 744.716.270 kWh net üretim 642.711.900 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Kızıldere-3 Santral yatırımı ile ilgili olarak;
 - ✓ Kaba tesviye işlerine 24.02.2016 tarihinde başlanılmış olup acil durum havuzu yapımı,
 - ✓ Soğutma kulesi ve buhar türbini montajı,
 - ✓ Türbin/Elektrik Binası inşaat işleri,
 - ✓ Üretim hattı boruluma,
 - ✓ Şalt sahası ve ambar binası yapısal çelik montaj,

çalışmaları devam etmektedir.

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 türbünlü yeni santral yapılmış olup bu santral 2010 yılından bu yana tam kapasite çalışmaktadır. Santralin 2016 yılı üretimi brüt üretimi 74.701.000 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 2016 yılında toplam brüt 1.149.528.989 kWh elektrik üretilmiştir.

2016 yılının elektrik üretiminde 2015 yılının elektrik üretim değerlerine göre yaklaşık 29.162 milyon kWh'lık artış mevcuttur bu da % 2,6' lık bir orana tekabül etmektedir.

2016 yılında en fazla üretim 744.716.270 kWh ile Denizli JES'te gerçekleşmiş olup bu değer üretimin % 64,78' ünü oluşturmaktadır. Diğer taraftan en az üretim ise 12.489.000 kWh ile Ataköy HES'te gerçekleşmiş olup üretimin santraller içindeki payı % 1,08'dür.

	kWh	
SANTRAL	2015	2016
İkizdere HES	94.108.110	65.597.979
Beyköy HES	84.571.440	67.025.830
Ataköy HES	15.974.300	12.489.000
Çıldır HES	28.462.620	36.434.310
Tercan HES	39.694.470	45.803.600
Mercan HES	81.543.260	80.413.200
Kuzgun HES	22.327.270	22.347.800
Denizli JES	692.745.250	744.716.270
Murgul HES	60.940.196	74.701.000
Genel Toplam	1.120.366.916	1.149.528.989

YATIRIMLARIN ONAYLANMASI

İşletme Hakkı Devir Sözleşmesinin 7.2 maddesinde,

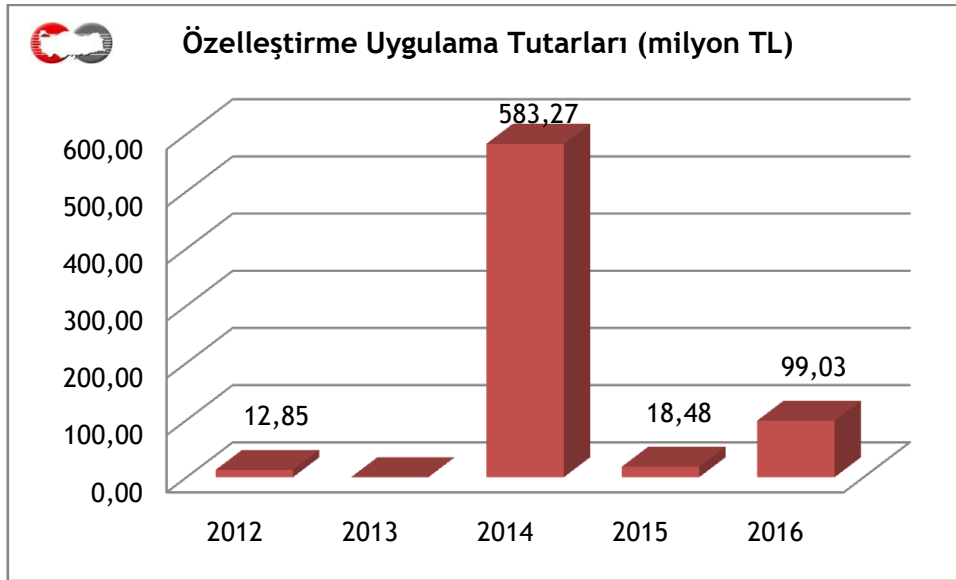
“ Şirket işletme hakkını aldığı Santrallerde sözleşme süresi boyunca ihtiyaç duyulacak her türlü ilave tesis kurma ve geliştirme amaçlı yatırımları ADÜAŞ ve varsa diğer kurumlardan onay alarak gerçekleştirecektir. ADÜAŞ’a onay yapılacak başvurular başvuru tarihinden itibaren 30 gün içinde sonuçlandırılır....”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

Bu kapsamda santrallerin işletme hakkının devredildiği ZDÜAŞ’a 2016 yılında herhangi bir yatırım yatırım onayı verilmemiş olup 30.06.2014 tarihinde Şirketimizce yatırım onayı verilen Kızıldere-III Jeotermal Santralinin kurulu gücü EPDK’nın uygun görüşü ile 100 MW’dan 165 MW’a tadil edilmiştir.

GAYRİMENKUL ÖZELLEŞTİRMELERİ

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

2011 yılından bu yana Şirketimizce yapılan özelleştirme uygulamalarının toplam bedeli 713,63 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiş olup yıllar itibarıyla dağılım aşağıda grafiksel olarak gösterilmiştir.



ÖİB tarafından Şirketimize devredilen muhtelif taşınmazlar ile Şirketimize ait bazı taşınmazların 2016 yılında gerçekleştirilen özelleştirme çalışmalarına ilişkin 31.12.2016 tarihi itibarıyla son durumları aşağıdaki tabloda açıklanmıştır:

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (m ²)	İMAR
1	Grup Bilecik Taşınmazları*				Maliye Hazinesi	3.191,00	Konut Alanı
Alıcıdan kaynaklı nedenler ile ihalesi iptal edilmiştir.							
2	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	7947/1	Maliye Hazinesi	1.146,00	Ticari Alan
28.07.2016 tarihinde sözleşmesi imzalanarak devir işlemleri tamamlandı.							
3	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	7930/1	Maliye Hazinesi	3.276,00	Konut Alanı
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
4	Erzincan	Merkez	Atatürk M.	2106/3	TEDAŞ	555,03	Ticari Alan
Referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edildi.							
5	Samsun	Tekkeköy	Asarağaç M.	286/2 (1258/2400)	TEDAŞ	570,67	Arsa
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
6	Antalya	Alanya	Kargıcak K.	516/1	Maliye Hazinesi	13.616,00	Konut Alanı
Referans değere ulaşamadığı için ihalesi iptal edildi.							
7	İzmir	Menemen	Ulucak K.	60352/1 (50/2400)	TEDAŞ	63,44	Arsa
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
8	Zonguldak	Çaycuma	Filyos/Öteyüz M.	-/2545	Sümer Holding	2.710,00	Konut Alanı
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
9	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon M.	25/45	Sümer Holding	1.196,56	KDKÇA+Ticaret+Park
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
10	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	7930/1	Maliye Hazinesi	3.276,00	Konut Alanı
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
11	Erzincan	Merkez	Atatürk M.	2106/3	TEDAŞ	555,03	Ticari Alan
25.10.2016 tarihinde sözleşmesi imzalanarak devir işlemleri tamamlandı.							
12	Samsun	Tekkeköy	Asarağaç M.	286/2 (1258/2400)	TEDAŞ	570,67	Arsa
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
13	Antalya	Alanya	Kargıcak K.	516/1	Maliye Hazinesi	13.616,00	Konut Alanı
İhale onay aşamasında, ÖYK Kararı bekleniyor.							
14	İzmir	Menemen	Ulucak K.	60352/1 (50/2400)	TEDAŞ	63,44	Arsa
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
15	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38336/29	ADÜAŞ	28.352,31	Tarla
İhale ÖİB tarafından onaylandı, sözleşme imza aşamasına gelindi.							

16	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/14	ADÜAŞ	66.369,27	Tarla
İhale ÖYK tarafından onaylandı, sözleşme imza aşamasına gelindi.							
17	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/16	ADÜAŞ	33.221,42	Tarla
İhale ÖİB tarafından onaylandı, sözleşme imza aşamasına gelindi.							
18	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud M.	38337/20	ADÜAŞ	53.413,73	Tarla
İhale ÖİB tarafından onaylandı, sözleşme imza aşamasına gelindi.							
19	Çorum	Merkez	Gülabibey M.	2430/1	TEDAŞ	2.023,59	Konut Alanı
14.12.2016 tarihinde sözleşmesi imzalanarak devir işlemleri tamamlandı.							
20	Hatay	İskenderun	2.Mıntıka M.	-/1700 (7 nolubğ. bl.)	TEDAŞ		Bağımsız Bölüm
13.12.2016 tarihinde sözleşmesi imzalanarak devir işlemleri tamamlandı.							
21	Aydın	Didim	Didim M.	-/1016	ADÜAŞ	9.810,68	GTTA
İhale ÖYK tarafından onaylandı, sözleşme imza aşamasına gelindi.							
22	Kütahya	Merkez	Parmakören M.	(140 Taşınmaz)	Maliye Hazinesi	693.453,74	Arsa
105 taşınmaz teklif gelmediği için, 7 taşınmaz referans değere ulaşamadığı için iptal edilmiş olup, 28 taşınmaz için ise ÖİB kararı bekleniyor.							
23	Grup Bilecik Taşınmazları*				Maliye Hazinesi	3.191,00	Konut Alanı
İhale ÖİB tarafından onaylandı, sözleşme imza aşamasına gelindi.							
24	Afyon	Merkez	Karaman M.	361/5 (75 nolubğ. bl. 1/2 hisse)	Maliye Hazinesi		Bağımsız Bölüm
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
25	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	7930/1	Maliye Hazinesi	3.276,00	Konut Alanı
ÖİB tarafında ihalesi iptal edildi.							
26	Samsun	Terme	Taşpınar M.	113/59	Sümer Holding	33.943,63	Fındık Bahçesi
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							
27	Samsun	Tekkeköy	Asarağaç M.	286/2 (1258/2400)	TEDAŞ	570,67	Arsa
Teklif gelmediği için ihalesi iptal edildi.							

*Grup Bilecik Taşınmazları: Bilecik ili, Merkez ilçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 735 ada 1 parsel (664,00 m²), 735 ada 2 parsel (671,00 m²), 735 ada 3 parsel (702,00 m²), 735 ada 5 parsel (610,00 m²), 736 ada 11 parsel (544,00 m²)

Satış Gerçekleştirilen Taşınmazlar:

2016 yılı içinde toplam tutarı 85.259.200,00-TL olan 16 adet Taşınmaz Satış Sözleşmesi imzalanmış olup bunların 7'si peşin olarak ödenmiş 4 tanesi ise vadeli ödeme seçeneğini tercih etmiştir. 2016 yılında Özelleştirme fon hesabına (geçmiş yıllardan gelen taksit ödemeleri hariç) toplam 16,48 milyon TL aktarılmıştır.

2016 yılı içerisinde Satış Sözleşmesi imzalanıp Alıcılara devredilen taşınmazlara ilişkin detaylar ise aşağıdaki gibidir:

S. NO	TAŞINMAZ	ALICI	SÖZLEŞME TARİHİ	SÖZLEŞME BEDELİ (TL)
1	Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Yıldıztepe Mahallesi, 7947 ada, 1 parsel	Ertuğrul ATASEVER	28.07.2016	860.000,00
2	Erzincan ili, Merkez ilçesi, Atatürk Mahallesi, 2106 ada, 3 parsel	Oğuz ŞİMŞEK	25.10.2016	381.000,00
3	Çorum ili, Merkez ilçesi, Güllalibey Mahallesi, 2430 ada 1 parsel	Şimşek Kardeşler İş Mak.San.Tic. Ltd. Şti.	14.12.2016	2.250.000,00
4	Hatay ili, Iskenderun ilçesi, 2. Mıntıka Mahallesi, 1700 parseldeki, 1. kat 7 no.lu bağımsız bölüm	Ali MUŞLUOĞLU	13.12.2016	255.000,00
5*	İstanbul ili, Esenler ilçesi, Atışalanı Mahallesi, 742 ada 55 parsel	Mustafa KARİP	25.02.2016	246.000,00
6*	Grup-1 Varlıklar**	Eti Bakır A.Ş.	15.04.2016	76.000.000,00
7*	Konya ili, Meram ilçesi, Yaylapınar Uhud Mahallesi, 38336 ada 27 parsel	Taşkın ASLAN	29.03.2016	810.000,00
8*	Konya ili, Meram ilçesi, Yaylapınar Uhud mahallesi, 38336 ada 28 parsel	Taşkın ASLAN	29.03.2016	570.000,00
9*	Konya ili, Meram ilçesi, Yaylapınar Uhud Mahallesi, 38337 ada 11 parsel	Ferudun TAVLAN	02.05.2016	396.000,00
10*	Konya ili, Meram ilçesi, Yaylapınar Uhud Mahallesi, 38337 ada 12 parsel	Yeşilyurt Peyz. Hiz. Taahhüt İnş. Ltd. Şti.	21.04.2016	495.000,00
11*	Konya ili, Meram ilçesi, Yaylapınar Uhud Mahallesi, 38337 ada 13 parsel	Yeşilyurt Peyz. Hiz. Taahhüt İnş. Ltd. Şti.	29.03.2016	702.000,00
12*	Konya ili, Meram ilçesi, Yaylapınar Uhud Mahallesi, 38337 ada 15 parsel	Altanlar Oto. Nak. Gıd. Tic. San. Ltd. Şti.	29.03.2016	1.102.000,00
13*	Konya ili, Meram ilçesi, Yaylapınar Uhud Mahallesi, 38337 ada 17 parsel	Altanlar Oto. Nak. Gıd. Tic. San. Ltd. Şti.	29.04.2016	455.000,00
14*	Konya ili, Meram ilçesi, Yaylapınar Uhud Mahallesi, 38337 ada 21 parsel	Muzaffer BÜYÜKKARAKURT	29.03.2016	605.000,00

15*	Giresun ili, Merkez ilçesi, Gedikkaya Mahallesi, 1596 ada 179 parsel (101/800 oranındaki hisse)	Fatma Yiğit	25.01.2016	34.000,00
16*	Giresun ili, Merkez ilçesi, Nizamiye Mahallesi, 1311 ada 248 parsel (7/30 oranındaki hisse)	Tevfik UZUN	02.02.2016	98.200,00
TOPLAM				85.259.200,00

* İhalesi 2015 yılında yapılmış olup Sözleşmesi 2016 yılında imzalanan Taşınmazlar

**Grup-1 Varlıklar: Atıl durumda bulunan Hopa Termik Santralinin de bulunduğu taşınmazlar ve üzerindeki varlıklar, Kastamonu ili, İnebolu ilçesinde bulunan İnebolu Limanının 49 yıl süre ile işletme hakkının verilmesi, Mardin ili, Mazıdağı ilçesi, Poyraz Mahallesi, 96 parsel (460.530,59 m²) ve 97 parsel (488.713,07 m²), İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Ortaköy Mahallesi, 1382 ada 15 parselde kayıtlı 1/3 oranında hisse (946,67 m²), İstanbul ili, Eyüp ilçesi, Göktürk Mahallesi, 1016 parsel (6.022,00 m²)

Onay Bekleyen / Sözleşme İmza Aşamasındaki Taşınmazlar:

İhaleleri 2016 yılında yapılarak ÖYK veya ÖİB onayında bekleyen veya sözleşme imza aşamasına gelinen varlıkların toplam ihale bedeli 46.385.400,00-TL olup ayrıntılar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

S NO	İL	İLÇE	ADA/PARSEL	MALİK	ALAN (M ²)	İHALE TARİHİ	İHALE BEDELİ (TL)
1*	Konya	Meram	38336/29	ADÜAŞ	28.352,31	18.08.2016	1.110.000,00
2*	Konya	Meram	38337/14	ADÜAŞ	66.369,27	18.08.2016	5.010.000,00
3*	Konya	Meram	38337/16	ADÜAŞ	33.221,42	18.08.2016	3.000.000,00
4*	Konya	Meram	38337/20	ADÜAŞ	53.413,73	18.08.2016	4.000.000,00
5*	Grup Bilecik Taşınmazları**			Maliye Hazinesi	3.191,00	15.11.2016	1.230.000,00
6	Antalya	Alanya	516/1	Maliye Hazinesi	13.616,00	16.08.2016	3.260.000,00
7*	Aydın	Didim	-/1016	ADÜAŞ	9.810,68	19.08.2016	18.100.000,00
8	Kütahya	Merkez	4027/1	Maliye Hazinesi	13.615,16	19.10.2016	411.000,00
9	Kütahya	Merkez	4133/1	Maliye Hazinesi	8.364,77	19.10.2016	587.000,00
10	Kütahya	Merkez	4018/1	Maliye Hazinesi	7.235,96	19.10.2016	219.000,00
11	Kütahya	Merkez	4131/3	Maliye Hazinesi	3.283,83	19.10.2016	231.000,00
12	Kütahya	Merkez	4118/1	Maliye Hazinesi	3.812,21	19.10.2016	245.000,00
13	Kütahya	Merkez	4151/1	Maliye Hazinesi	3.102,10	19.10.2016	156.000,00
14	Kütahya	Merkez	4029/1	Maliye Hazinesi	11.015,91	19.10.2016	332.000,00
15	Kütahya	Merkez	4119/1	Maliye Hazinesi	7.858,90	19.10.2016	504.000,00

16	Kütahya	Merkez	4122/6	Maliye Hazinesi	2.459,67	19.10.2016	160.000,00
17	Kütahya	Merkez	4122/6	Maliye Hazinesi	9.079,39	19.10.2016	585.000,00
18	Kütahya	Merkez	4083/1	Maliye Hazinesi	4.878,74	19.10.2016	122.800,00
19	Kütahya	Merkez	4181/5	Maliye Hazinesi	8.621,16	19.10.2016	519.000,00
20	Kütahya	Merkez	4181/6	Maliye Hazinesi	2.402,84	19.10.2016	145.500,00
21	Kütahya	Merkez	4004/2	Maliye Hazinesi	2.663,49	19.10.2016	187.500,00
22	Kütahya	Merkez	4024/1	Maliye Hazinesi	8.463,89	19.10.2016	255.000,00
23	Kütahya	Merkez	4035/2	Maliye Hazinesi	2.687,23	19.10.2016	190.000,00
24	Kütahya	Merkez	4036/1	Maliye Hazinesi	7.365,73	19.10.2016	517.000,00
25	Kütahya	Merkez	4038/1	Maliye Hazinesi	8.060,93	19.10.2016	567.000,00
26	Kütahya	Merkez	4040/1	Maliye Hazinesi	9.334,43	19.10.2016	655.000,00
27	Kütahya	Merkez	4049/1	Maliye Hazinesi	7.723,44	19.10.2016	310.000,00
28	Kütahya	Merkez	4053/1	Maliye Hazinesi	9.084,70	19.10.2016	637.000,00
29	Kütahya	Merkez	4086/2	Maliye Hazinesi	678,22	19.10.2016	17.500,00
30	Kütahya	Merkez	4100/1	Maliye Hazinesi	11.492,81	19.10.2016	807.000,00
31	Kütahya	Merkez	4103/2	Maliye Hazinesi	621,58	19.10.2016	44.100,00
32	Kütahya	Merkez	4109/1	Maliye Hazinesi	6.679,93	19.10.2016	290.000,00
33	Kütahya	Merkez	4120/1	Maliye Hazinesi	23.825,01	19.10.2016	1.910.000,00
34	Kütahya	Merkez	4138/3	Maliye Hazinesi	1.992,77	19.10.2016	50.500,00
35	Kütahya	Merkez	4141/6	Maliye Hazinesi	792,87	19.10.2016	20.500,00
TOPLAM TUTAR (TL)							46.385.400,00

*Sözleşme imza aşamasındakiler

** Grup Bilecik Taşınmazları: Bilecik ili, Merkez ilçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 735 ada 1 parsel (664,00 m²), 735 ada 2 parsel (671,00 m²), 735 ada 3 parsel (702,00 m²), 735 ada 5 parsel (610,00 m²) ve 736 ada 11 parsel (544,00 m²)

Özelleştirme kapsam ve programında bulunan ve 2016 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:

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	MALİKİ	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ	İMAR
1	AFYON	Merkez	Karaman M.	Maliye Hazinesi	361	5	1.115,00	Ticaret Alanı
2	ANTALYA	Manavgat	Sorkun M.	Maliye Hazinesi	1632	1	42.632,00	Mesire Yeri
3	ANTALYA	Manavgat	Sorkun M.	Maliye Hazinesi	1633	3	30.488,05	Üniversite Alanı
4	AYDIN	Didim	Didim M.	TEDAŞ (1/2)		13044	75.912,50	Fundalık Çalılık ve Tarla
5	AYDIN	Didim	Didim M.	TEDAŞ (1/2)		13499	7.356,50	Tarla
6	BİTLİS	Tatvan	Sahil M.	ADÜAŞ	306	1	5.303,69	Ticaret Alanı
7	DENİZLİ	Kale	Kale	TEDAŞ	30	4	163	Trafo Yeri
8	DENİZLİ	Kale	Kale	TEDAŞ (124/174)	426	1	124	Arsa
9	ESKİŞEHİR	Odunpazarı	Yıldıztepe M.	Maliye Hazinesi	7930	1	3.276,00	Konut Alanı
10	GİRESUN	Eynesil	Gümüşçay	TEDAŞ	184	4	379,44	Kargir Bina
11	GÜMÜŞHANE	Merkez	Yağmurdere K.	TEDAŞ	114	4	141,15	Trafo Binası
12	GÜMÜŞHANE	Şiran	Karaca	TEDAŞ	361	4	22,17	Trafo
13	İSTANBUL	Arnavutköy	Ömerli M.	Maliye Hazinesi		780	20.427,37	Spor+Sanayi Alanı
14	İSTANBUL	Arnavutköy	Ömerli M.	Maliye Hazinesi		781	19.409,87	Park+Sanayi Alanı
15	İSTANBUL	Arnavutköy	Ömerli M.	Maliye Hazinesi		882	14.523,00	Park+Sanayi Alanı+Yön. Mer.
16	İSTANBUL	Bakırköy	Kartaltepe M.	TEDAŞ	1091	12	3.521,80	Plansız
17	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi		162	1.800,00	Tarımsal Alan
18	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi		163	1.730,00	Tarımsal Alan
19	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi		164	3.490,00	Tarımsal Alan
20	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi		403	1.453,47	Tarımsal Alan
21	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	329	2	1.500,00	Konut Alanı
22	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	329	3	1.389,51	Konut Alanı
23	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	335	13	178,75	Kültür Tesis Alanı
24	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	330	10	545,71	Konut Alanı
25	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	340	2	94,20	Rekreasyon Alanı
26	İSTANBUL	Eyüp	Kemerburgaz M.	Maliye Hazinesi	342	5	977,15	Konut Alanı
27	İZMİR	Menemen	Ulucak M.	TEDAŞ (50/2400)	60352	1	63,44	Arsa

28	KÜTAHYA	Merkez	Parmakören M.	Maliye Hazinesi	(112 Taşınmaz)		506.256,0 7	Arsa
29	MUĞLA	Datça	Kızlan K.	TEDAŞ (1/2)		1948	320,00	Tarla
30	MUĞLA	Datça	Kızlan K.	TEDAŞ (1/2)		1690	605,00	Tarla
31	SAKARYA	Kocaali	Yayla M.	Maliye Hazinesi		11147	4.228,37	Konut Alanı
32	SAMSUN	Terme	Taşpınar	Sümer	113	59	33.943,63	Fındık Bahçesi
33	SAMSUN	Tekkeköy	Asarağaç	TEDAŞ (1258/2400)	286	2	570,67	Arsa
34	ZONGULDAK	Çaycuma	Filyos K.	Maliye Hazinesi		2545	2.710,00	Konut Alanı
35	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	25	43	333,44	Konut+Ticaret+ Park
36	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	25	45	1.196,56	KDKÇA+Ticaret +Park
37	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	419	1	2.285,38	KDKÇA
38	ZONGULDAK	Çaycuma	Fatih M.	Sümer	420	1	11.473,47	KDKÇA

DEĞER TESPİT ÇALIŞMALARI

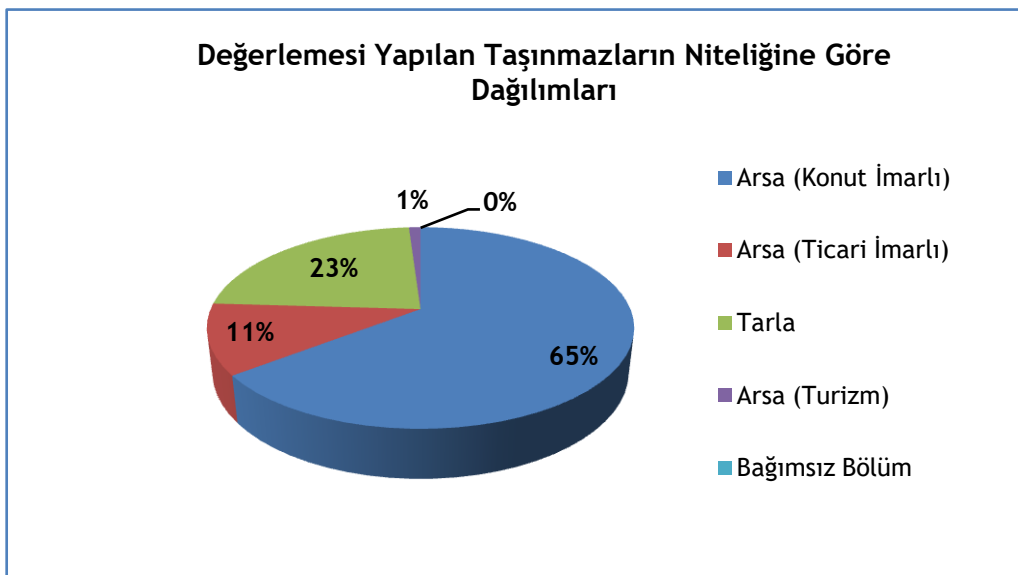
ADÜAŞ, taşınmazların değer tespitlerine yönelik çalışmalarını aralarında Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansına sahip ve/veya Üniversitelerin uluslararası akredite edilmiş Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümlerinde yüksek lisans eğitime devam eden konusunda uzman 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, araştırma-inceleme-değerlendirme konularında destek sağlamakta ve bazı üniversitelere de değer tespit çalışmalarında katkıda bulunmaktadır.

Değer Tespit Birimlerimiz tarafından 2016 yılında 159 adet değer tespit raporu hazırlanmış olup bunların %65'ini konut imarlı arsa, %11'ini ticari imarlı arsa, %23'ünü tarla, %1'ini turizm tesis alanı imarlı arsa değerlemeleri oluşturmuştur.

Anılan raporlarda toplam 934.808,60 m² tapulu alanın değer tespiti yapılmış olup aşağıdaki tabloda ve grafikte varlık niteliğine göre değerlendirme yapılan taşınmazların yüzölçümlerinin dağılımı gösterilmiştir:

Varlık Niteliği	Taşınmaz (Adet)	Yüzölçümü (m ²)
Arsa (Konut İmarlı)	137	604.102,63
Arsa (Ticari İmarlı)	14	105.594,93
Tarla	5	215.300,36
Arsa (Turizm)	1	9.810,68
Bağımsız Bölüm	2	-
Toplam	159	934.808,60



EĞİTİM

ÖİB'nin 07.12.2016 tarih ve 7986 sayılı yazısına istinaden Şirketimiz Özelleştirme Hizmetleri Grup Başkanlığı bünyesindeki lisanslı Değerleme Uzmanlarınca ÖİB'de görev yapan uzman yardımcılarına üç grup halinde "Gayrimenkul Değerleme" eğitimi verilmiştir.

Söz konusu eğitimde, değerlemenin temel esasları, 4046 sayılı Kanun kapsamındaki değer tespit yöntemleri, Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde teorik bilgiler verilmiş bunun yanı sıra özelleştirme kapsamında olan veya kapsama alınması planlanan değişik fonksiyonlardaki örnek olarak seçilen taşınmazlarda saha çalışması yapılmış ve ardından uzman yardımcılar tarafından Değerleme Raporları hazırlanmıştır.



OTOPARK İŞLETMECİLİĞİ

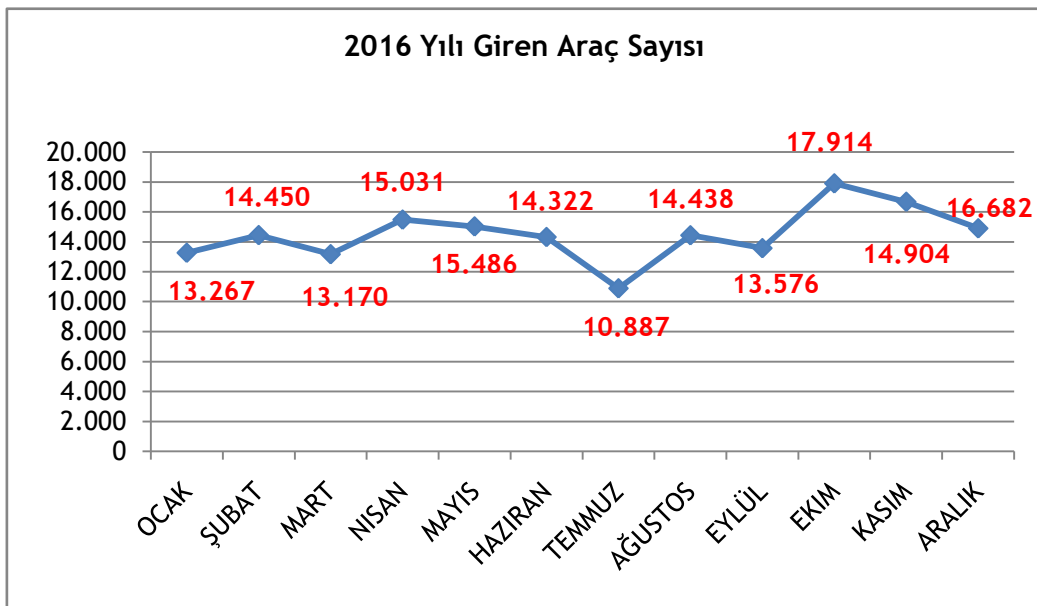
ÖİB' ye ait Atatürk Bulvarı 2515 ada 110 parselde bulunan 4.219 m²lik arsa, aylık 32.313 TL bedelle Şirketimize kiralanmış olup konu ile ilgili olarak ÖİB ve Şirketimiz arasında düzenlen 01.07.2013 tarihili protokol kapsamında 2016 yılı faaliyet döneminde otopark işletmeciliği işi ile ilgili olarak toplam 1.206.246,26-TL (KDV hariç) gelir elde etmiştir. Bu gelirden otoparkta çalışan 7 personel, elektrik, bakım/onarım, kira ve özel maliyet giderleri dahil toplam 713.627,72-TL harcama yapılmış olup, 2016 yılı faaliyet döneminde otopark işletmeciliği işinden 492.620,54- TL net gelir elde edilmiştir.

2015 yılında elde edilen 859.642,41 TL gelir 2016 yılında % 40,32 artışla 1.206.246,26 yükselmiştir. Bu yükselişin nedeni yıl içerisinde yapılan bakım onarım çalışmaları ve otopark ücret tarife artışlarıdır.



Otopark işletmeciliği işi, hizmet alım yolu ile temin edilen ve 3 vardiyada çalışan toplam 7 personel (31.12.2016 itibarıyla) ile yürütülmektedir.

21.02.2014 tarihinde hizmete giren otoparkta, 2016 yılında aylık bazda giren araç sayısı aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.



3 PERSONEL DURUMU

Şirketimizde 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği II sayılı cetvele tabi 1 kişi, Kapsam Dışı Daimi İşçi kadrosunda 7 kişi ve hizmet alım yoluyla istihdam edilen 20 kişi olmak üzere toplam 28 kişi görev yapmaktadır.

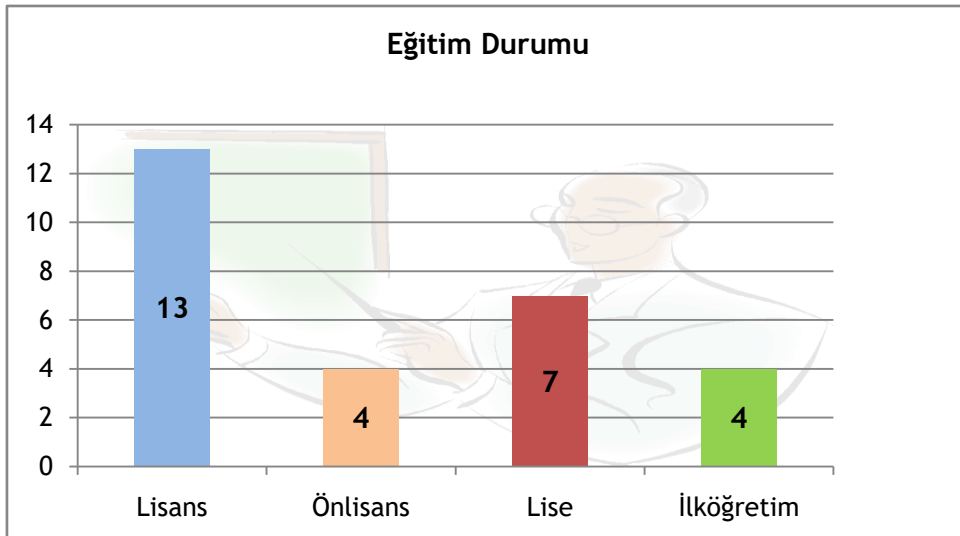
Diğer taraftan avukatlık, mali müşavirlik, veri hazırlama, yardımcı ve destek hizmetler ile otopark işletmeciliği personel alımı ise hizmet alım yoluyla temin edilmektedir.

Şirketimiz 2016 yılı içindeki personel hareketlerine bakıldığında ise geçici görevli bir personel kurumuna iade edilmiş ve 1 personelin görevine de mahkeme kararıyla 27.04.2016 tarihinde son verilmiştir.

Hizmet alım yolu ile çalışan personelden 3 kişi ÖİB'de görev yapmakta olup SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansına sahip 5 kişi bulunmaktadır. Merkez personelinin statülerine göre sayısal dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.12.2016	
	Kişi
Sözleşmeli Memur	1
Daimi İşçi	7
Toplam	8
Yüklenici işçileri	
Temizlik, İdari Destek, Veri Hazırlama	10
Destek Hizmetleri	3
Otopark İşletmeciliği	7
Toplam	20
Genel Toplam	28

Şirketimiz personelinin eğitim durumunu gösteren grafik ise aşağıda verilmiştir.



3 MALİ DURUM

YATIRIMLAR

2016 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
2016D000010	MUHTELİF	2016	ADÜAŞ	60.000,00
Toplam				60.000,00

2016 yılı yatırım programında yer alan projeden, **31.981,42 TL** tutarında harcama yapılmış olup harcamayı Genel Müdürlükte ve otoparkta kullanılmak üzere alınan teknik ekipman oluşturmaktadır.

GELİR-GİDER DURUMU

Şirketimizin 2016 yılı dönem net karı **2.434.134,91 TL** olarak gerçekleşmiştir. 2015 ve 2016 yılları dönem sonu gelir-gider tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

	2016	2015
A- Brüt Satışlar		
B- Satış İndirimleri (-)		
C- NET SATIŞLAR (A-B)		
D- Satışların Maliyeti (-)		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI (C-D)		
H- Faaliyet Giderleri (-)		
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	2.051.043,10	2.482.276,10
F- Diğer Faaliyetler Olağan Gelir Karlar	7.606.758,67	7.489.435,79
G- Diğer Faaliyetler Olağan Gider ve Zararlar (-)	1.839.560,03	2.097.261,20
H- Finansman Giderleri (-)		
J- Olağandışı Gelir ve Karlar	150.000,00	80.000,00
K- Olağandışı Gider ve Zararlar (-)		212.194,89
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	3.866.155,54	2.777.703,60
L- Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük. Karşılıkları	774.154,93	343.568,69
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	3.092.000,61	2.434.134,91

BİLANÇO

Şirketimiz 2016 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.

2016 yılı bazı mali oranlar ise bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir:

Mali Oran	Formül	2015 (%)	2016 (%)
Mali Kaldıraç	Yabancı Kaynaklar/Varlıklar	0,6	1,3
Mali Yeterlilik	Öz Kaynaklar/Yabancı Kaynaklar	17.225	9.584
Oto Finansman	Yedekler/Ödenmiş Sermaye	5.707	7,938
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVYK	32.473	3.880
Nakit Oranı	Hazır Değerler/KVYK	12.349	3.822
Karlılık Oranı	Dönem Karı/Öz Kaynaklar	3,4	3,4

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 172,23 (% 17.225) 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 324,47 (% 32.473) gerçekleşmiştir.

2016 yılı dönem sonu bilançosu aşağıdaki gibidir:

		CARİ
AKTİFLER (VARLIKLAR)	2015	2016
I. DÖNEN VARLIKLAR	73.689.299,02	23.132.241,63
A. HAZIR DEĞERLER	73.108.719,82	22.552.839,62
C. TİCARİ ALACAKLAR	1.383,72	1.383,72
D. DİĞER ALACAKLAR	251.078,45	332.359,25
G. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI	31.109,94	9.063,22
H. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	297.007,09	236.595,82
II. DURAN VARLIKLAR	39.789.425,13	60.541.438,57
C. MALİ DURAN VARLIKLAR		22.307.166,60
D. MADDİ DURAN VARLIKLAR	39.667.949,74	38.135.840,14
E. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	121.475,39	98.431,83
AKTİFLER TOPLAMI	113.478.724,15	83.673.680,20
PASİFLER (KAYNAKLAR)		
I. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	655.134,26	590.312,59
B. TİCARİ BORÇLAR	611.805,81	514.061,57
C. DİĞER BORÇLAR	3.639,73	3.801,39
F. ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	39.688,72	49.629,77
G. BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI		
H. GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI		22.819,86
J. DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
II. UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		273.615,27
K. DİĞER BORÇLAR		273.615,27
III. ÖZKAYNAKLAR	112.823.589,89	82.809.752,34
A. ÖDENMİŞ SERMAYE	1.000.000,00	1.000.000,00
B. SERMAYE YEDEKLERİ	56.474.036,44	78.781.203,04
C. KAR YEDEKLERİ	594.414,39	594.414,39
D. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	51.663.138,45	
E. GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI		
F. DÖNEM NET KARI (ZARARI)	3.092.000,61	2.434.134,91
PASİFLER TOPLAMI	113.478.724,15	83.673.680,20

Dönen varlıkların bir önceki yıla göre % 31,5 düzeyinde azalmasının nedeni, 27.06.2016 tarih ve 2016/14 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Geçmiş Yıllar Karları hesabındaki 54.755.139,06-TL'nin %15 stopaj vergisi kesildikten (8.213.270,00-TL) sonra geriye kalan 46.541.868,06-TL'nin Özelleştirme Fonu Hesabına aktarılmasıdır.