

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

### 2017 Yılı Faaliyet Raporu,

- 11 Ekim 2017 tarihli ve 2017/10925 sayılı 2018 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.

### 2017 Yılı Faaliyet Raporu dört ana bölümden oluşmaktadır:

- Birinci bölümde Şirketimize ilişkin genel bilgiler yer almaktadır.
- İkinci bölümde Şirketimizin 2017 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 2018**



*MUSTAFA KEMAL ATATÜRK*

**KISALTMALAR**

<b>ADÜAŞ</b>	: Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.
<b>EÜAŞ</b>	: Elektrik Üretim A.Ş.
<b>HES</b>	: Hidroelektrik Santral
<b>JES</b>	: Jeotermal Enerji Santrali
<b>MEGSİS</b>	: Mekansal Gayrimenkul Sistemi
<b>ÖİB</b>	: Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
<b>ÖYK</b>	: Özelleştirme Yüksek Kurulu
<b>SGK</b>	: Sosyal Güvenlik Kurumu
<b>SPK</b>	: Sermaye Piyasası Kurulu
<b>TAKBİS</b>	: Tapu Kadastro Bilgi Sistemi
<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

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 2017 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 2017 yılında 1,18 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 değerlendirilmesi konusunda teknik destek sağlamaktadır.

Şirketimizce yürütülen özelleştirme ihaleleri kapsamında 31.03.2018 tarihi itibarıyla Alıcı firmalara toplam ihale bedeli 678,4 milyon TL olmak üzere 142 taşınmaz devredilmiş, toplam 98,8 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 2017 yılında toplam 1,57 milyon TL (KDV hariç) hasılat elde etmiştir.

Şirketimizin 2017 dönem sonu net karı **1.345.403,37 milyon TL** olup kar payının Şirketimiz bünyesinde kalması 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
<b>GENEL BİLGİLER</b>	<b>7</b>
Kuruluşumuz	7
Misyon ve Vizyon	8
Yönetim Kurulu	8
Teşkilat Yapısı	9
İştirakler	10
Yetki, Görev ve Sorumluluklar	10
İlgili Mevzuat	11
Fiziksel Yapı	13
Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	13
<b>FAALİYETLERİMİZ</b>	<b>15</b>
Denetim	15
Yatırımların Onaylanması	21
Gayrimenkul Özelleştirmeleri	21
Değer Tespit Çalışmaları	30
Otopark İşletmeciliği	31
<b>PERSONEL DURUMU</b>	<b>32</b>
<b>MALİ DURUM</b>	<b>33</b>
Yatırımlar	33
Gelir-Gider Durumu	33
Bilanço	34
<b>EKLER</b>	
2017 Yılı Ayrıntılı Bilanço	

## 1 GENEL BİLGİLER

### 1.1 KURULUŞUMUZ

ADÜAŞ, ÖYK'nin 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.

Ayrıca 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'nin 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 "**satis (blok satis)**" yöntemiyle özelleştirilmesine ve özelleştirme işlemlerinin 31.12.2020 tarihine kadar tamamlanmasına karar verilmiştir.

Diğer taraftan Yönetim Kurulumuzun 19.07.2017 tarih 2017/15 sayılı Kararı, 27.07.2017 tarih, 471 sayılı yazımız ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (ÖİB)'na iletilmiştir. Bu kapsamda ÖİB tarafından ÖYK Kararının alınmasını müteakip tasfiye sürecine ilişkin çalışmalara başlanılacaktır.

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 yürütülmektedir.

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

<b>Ticaret Unvanı</b>	<b>Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.</b>
<b>Ticaret Sicil No</b>	<b>238305</b>
<b>Sermayesi</b>	<b>1.000.000 TL</b>

## 1.2 MİSYON ve VİZYON

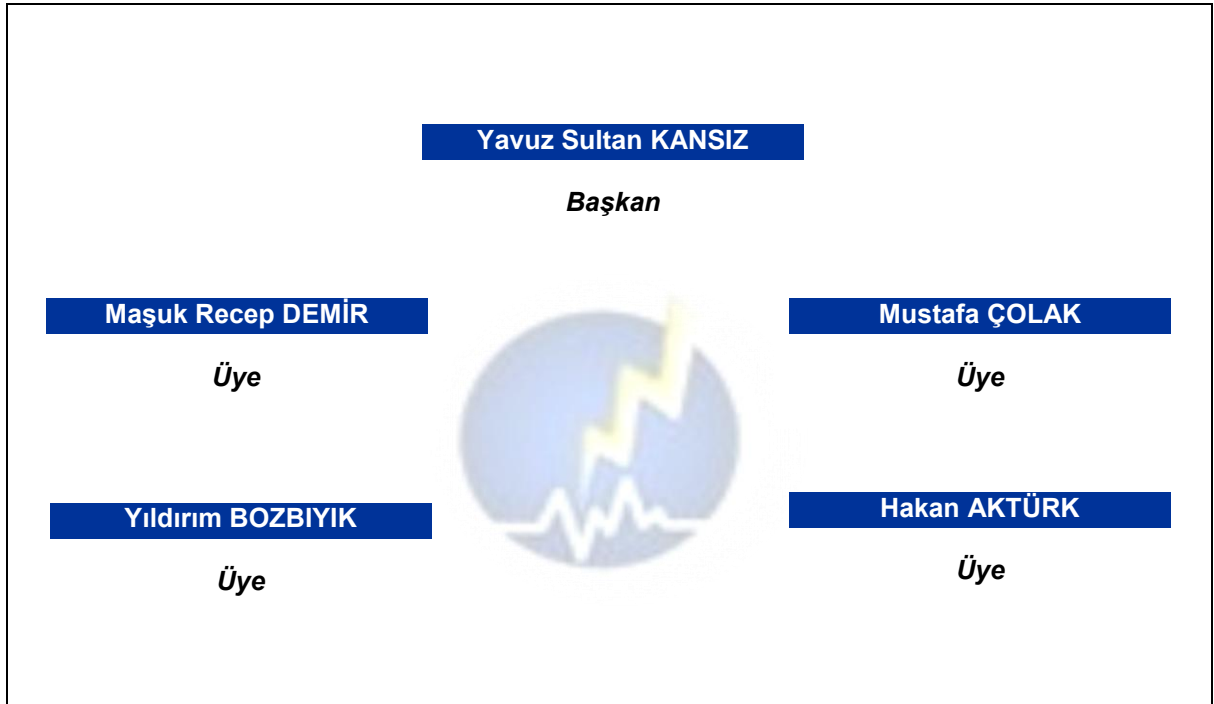
### Misyonumuz;

“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”

## 1.3 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.

### 2017 Yılında Mevcut Üyeler Dışında Görev Yapmış Üyeler:

- Hayrettin ÖZÇELİK, Yönetim Kurulu Üyesi (26/07/2016- 14/07/2017)
- Zübeyde Yıldız KOÇ, Yönetim Kurulu Üyesi (03/09/2016- 14/09/2017)

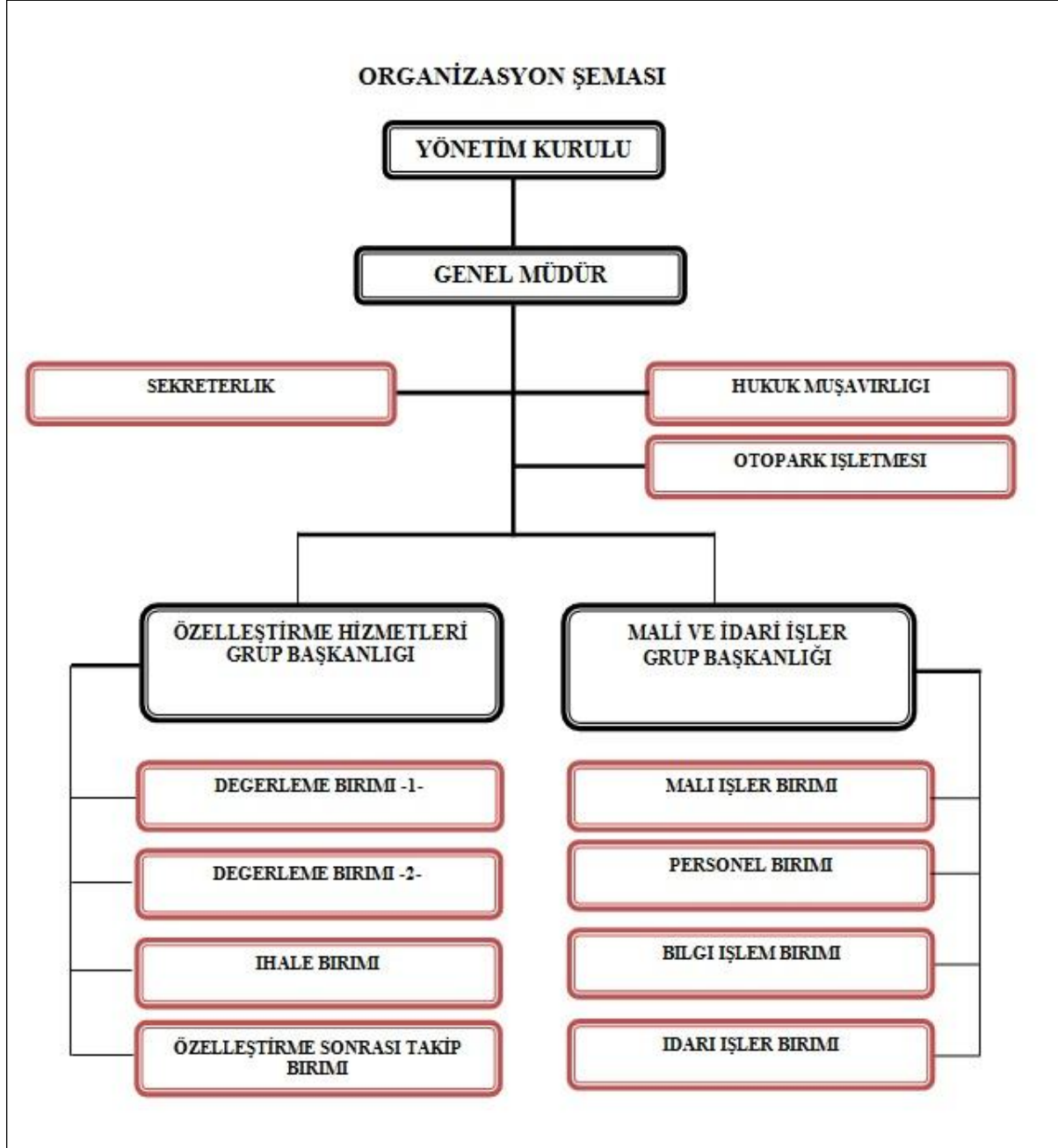
### Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine 2017 yılı faaliyet döneminde 293.726,25TL maaş ve ikramiye ödemesi yapılmıştır.

## 1.4 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 itibariyle taşra teşkilatı bulunmamakta olup Yönetim Kurulumuzun 04.08.2016 tarihli, 2016/20 sayılı Kararı ile revize edilmiş güncel organizasyon şeması aşağıdaki gibidir:





## 1.5 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	MİLLİ REASÜRANS T.A.Ş.	3,37	660.000.000 TL	İSTANBUL
2	COMPAGNIE FINANCIERE OTTOMANE S.A.	1,4 -2,41	8.500.000 Euro	LUXEMBOURG

## 1.6 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.

## 1.7 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 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 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,
- (i) Özelleştirme programındaki kuruluşların; kaynak kullanımlarına, taşınmaz edinmelerine, kiralamalarına ve bu taşınmazlar üzerine sair akitler yoluyla tasarruf etmelerine 2942 sayılı Kanunun 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**

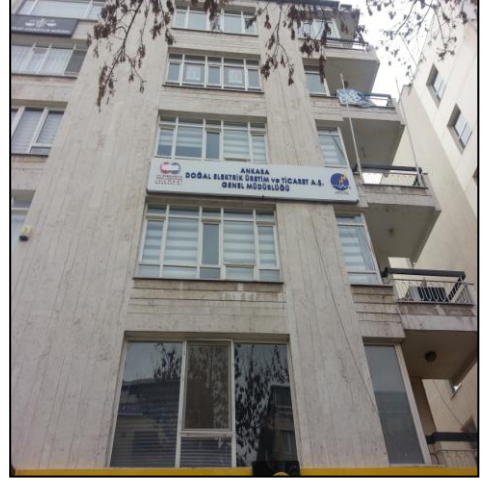
Şirketimiz kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının genel yatırım ve finansman programının tespit edildiği Bakanlar Kurulu Kararı hükümlerine tabidir.

## 1.8 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.



## 1.9 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, kablolama, 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 birimimizce yapılır.

2017 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	18
Dizüstü Bilgisayar	17
Yazıcı	17
Fotokopi Makinesi	3
Faks	1
Telefon	22
Televizyon	3
Uydu Decoder	2
UPS	1
DVD	1
Kamera	16
Lazer metre	1
Fotoğraf Makinesi	1

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, MEGSİS ve NETCAD 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

### 2.1 DENETİM

#### 2.1.1 Elektrik Üretim Tesisleri

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:



**İkizdere HES**

- İkizdere HES 2017 yılında ÖYK'nın 04.04.2016 tarih 2016/40 sayılı Kararı ile TEİAŞ'a devredilmiş ve bu kapsamda yapılan rehabilitasyon çalışmaları devam ettiği için üretim olmamıştır.

**Çıldır HES**

- 2017 yılında brüt üretim 20.244.910 kWh, net üretim ise 19.827.075 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Su alma ağızı trafosu montajı; trafoda oluşan patlama sonucu hasar almış, yenisi ile değiştirilmiştir.
- Grup 1-2-3 küresel vana ve by-pass hidrolik kumanda sistemleri rehabilitasyonu yapılmıştır.
- Ünite 3 stator toprak arızası vererek servis harici oldu, yapılan ölçümle a fazı sargılarının arızalı olduğu tespit edildi.
- Derivasyon kanalları üzerinde mevcut korkuluğu olmayan köprülere korkuluk imalatı ve montajı yapılmıştır.
- Mytm ve bytm ile uzaktan izleme manevra hareketleri takip sistemi (rtu) kurulumu yaptırılmış, hizmete alınmıştır.
- Doğu derivasyon kanalı tren yolu geçişi; geçiş sebebiyle mevcut kanalımız 2016 yılı ağustos ayında tahrip edilmiş olup, tüm çabalarımıza ve uyarılarımıza rağmen henüz tamamlanmamıştır. Bu kanaldan normal sezonda 80 milyon m<sup>3</sup> su aldığımız hesaplanmıştır.
- 2017 ilk bahar aylarında kanaldan gelen su farklı noktalardan deşarj edilerek boşa akıtılmış göle akıtılamamıştır

**Ataköy HES**

- 2017 yılında brüt üretim 9.258.600 kWh, net üretim ise 9.080.73 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Kamera sisteminin yenilenmesi yapılmıştır.
- Santral binası dış saha ve nizamiye bölgesi çevre aydınlatma yenilendi yapılmıştır.
- Dizel jeneratör için ilave yakıt deposu yapılmıştır.
- Türbin panosu kartlarını besleyen aküler yenileri ile değiştirilmiştir.
- Soğutma suyu pompası rulmanları değiştirilmiştir
- Kaydırmaz bantların yenilenmesi yapılmıştır.
- Çalışanlara iş güvenliği uzmanı tarafından iş güvenliği eğitimi verildi ve yangın tatbikatı yapılmıştır.
- Basıncılı kaplara, kaldırma ve iletme makinelerine periyodik testler yapılmıştır.

**Tercan HES**

- 2017 yılında brüt üretim 23.993.840 kWh, net üretim ise 23.609.939 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Grup 1-2-3 yıllık revizyon emme borusu kavitasyon tamiri yapılmıştır.
- Grup 1 ikaz kömürleri değiştirildi ve alıştırıldı
- Gruplara ve hatlara ait güç analizörlerinin montajı yapılmıştır.
- Hat - 2 kablo başlığı montajı yapılmıştır.
- Hat -1 ve hat -2 gerilim trafosu değişimi yapılmıştır.
- Yağlı gerilim trafolarının sökümü yapılmıştır.
- Erken uyarı ve ikaz sistemi, sesli ışıklı ikaz sistemi montajı yapılmıştır.
- Hat 1 tarafındaki kırık izalotörler değiştirilmiştir.
- 10 yıllık damga süresini doldurmuş sayaçlar değiştirildi.

- Çalışanlara iş güvenliği uzmanı tarafından iş güvenliği eğitimi verildi ve yangın tatbikatı yapılmıştır.
- Basıncılı kaplara, kaldırma ve iletme makinelerine periyodik testler yapılmıştır.
- Yangın söndürme tüplerinin periyodik kontrolleri yapılmıştır.

### Kuzgun HES

- 2017 yılında brüt üretim 20.564.800 kWh, net üretim ise 20.357.800 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Grup 1, grup 2 ve grup 3 revizyon çalışması yapıldı.
- 34,5 kv fiderleri için iç ihtiyaç odasına pano montajı yapıldı.
- İç ihtiyaç trafoları 1 ve 2 ye güç analizörleri bağlandı.
- 6,3/154 kv ana güç trafosu 2 c fazı buşinginde ark oluştuğu ve yağ sızdırdığı tespit edilerek ana güç trafosu servis harici edildi.
- Grup 2 çıkış kesicisinde termal kamera ile tespit edilen ısınmanın giderilmesi için çalışma yapıldı
- Grup 1 ve 2 kesicilerinin ısınan ayaklarının ve baraların bakımları yapıldı.

### Mercan HES

- 2017 yılında brüt üretim 66.088.900 kWh, net üretim ise 65.661.99kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Cebri boru güzergahında yapılan incelemeler sonucunda tespit edilen iki bölgede salmastra değişimi yapıldı.
- Kelebek vana hareketli flanş bölgesinde oluşan su kaçağı o bölgedeki o-ring contanın değiştirilmesiyle giderildi.
- Cebri Boru hattının geçtiği Köy mezarlığında oluşan kaymaları önlemek amacıyla perde duvar yapıldı.
- RTU sistemi kurularak devreye alınmıştır
- Güvenlik nedeniyle Çevre Aydınlatması elden geçirilmiş karanlık bölgelere direk dikilerek yeni aydınlatma yapılmıştır.
- Enerji santralleri için kritik öneme sahip DC sistem ve Dizel Jeneratör gruplarının haftalık bakımlarının aksatılmadan yapılmaktadır.
- 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.

### Beyköy HES

- 2017 yılında brüt üretim 44.903.000kWh, net üretim ise 43.379.270 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- Nehir yatağına su bırakılırken bölge halkını uyarılması amacıyla kurulan sesli erken uyarı sistemi montajı tamamlandı.
- BAUER marka yüksek basınç kompresörünün montajı ve devreye alınması yapıldı. Montaj esnasında her iki kompresör master-slave olarak çalışacak biçimde gerekli bağlantı ve ayarlamalar yapıldı. Kompresör çıkışından ünite alarm panolarına compressor- fault alarmı için kuru kontak çıkışı verilmesi istendi.
- Santral tavan aydınlatmalarının arızalı olanları tamir edildi. Tamir için gezer köprü vinç üzerine platform kuruldu ve aydınlatmaların tamamı aktif hale getirildi.



- Ünite 1-2 -3 türbin ayar kanatları kontrolü, hız regülatörü, basınçlı tanklar ve geri dönüş boruları, kelebek vana, by pass vana, swihçler, kontaklı manometre ve kablo bağlantıları, kelebek vana, ağırlık, piston ve hidrolik hortumları genel kontrolleri yapıldı.
- Ayar kanatlarında malzeme sıkışması nedeniyle eğilen emniyet pimleri yenisi ile değiştirildi.
- Eski soğutma suyu sistemi ünite 1 pompa 2 genel bakıma alınarak rulmanları mili ve salmastrası değiştirildi.
- Rutin bakım kapsamında DC sistem akü, batarya ve redresörün bakımları yapıldı.
- Rutin bakım kapsamında gezer köprü vinci, Tamburlar, halatlar ve dişlilerin kontrolleri yapıldı. Ayrıca yıl içerisinde kaldırma araçları kontrolleri yetkili firmaya yaptırılarak vinç ile ilgili tüm bakımlar tamamlandı.
- Düzeltici önleyici faaliyet kapsamında aşırı yüksek noktalara montajı yapılmış olan merdiven aydınlatmaları bakım kolaylığı ve iş güvenliğini artırmak amacıyla daha alçak bir noktaya monte edildi.
- Güç Trafosu 1-2 kaçak kontrolü, slikajel, topraklama kontrolü, trafo sahası tel örgüleri bağlantı kontrolü, trafo genleşme tankı ve radyatörlerin kontrolleri yapıldı.
- Çıkış suyu kapak vinci halat, tambur, dişli kutuları ve kaldırma kirişi genel kontrolleri yapıldı.
- Rutin bakım kapsamında yangın söndürme cihazları ve yangın tüpleri genel kontrolleri yapıldı.
- Salyangoz ve cebri boru drenaj sistemi, hız çemberi, ayar kanat kovan kontrolleri yapıldı.
- Geri yıkama pnömatik vana su kaçağı giderildi. (Contası değiştirildi)
- Düzeltici önleyici faaliyetler kapsamında aydınlatma yetersizliği olan cebri boru katındaki aydınlatmalar bakımı daha kolay bir konuma taşınarak sürekli faal olma durumunda iyileştirme gerçekleştirildi.
- Geri yıkama filtre-1 pnömatik vanası açma- kapama yapmadığı tespit edildi. Bakım mı yapıldı ve küresel vana değiştirilerek aktif hale getirildi.
- Düzeltici önleyici faaliyet kapsamında Soğutma suyu boruları ve kablolarının üzerine platform yapıldı.
- Ünite 2/3 devreye alma aşamasında rotor ikazlandığı anda üniteler servis harici oldu. Yapılan kontrollerinde ikaz kesici kontakları takılı kaldığı ve besleme bobinlerinin yandığı tespit edildi. İkaz bölümündeki semikron diyotunda kısa devre verdiği gözlemlendi yenisi ile değiştirildi. Yanık durumda olan besleme bobini yeniden sarılarak ünite 2 ye monte edildi ve test amaçlı ünite devreye alınarak denendi sistem normale döndü.
- Ünite Kompresörü 1-2 kontaktör, basınç manometresi, şalter ve kumanda sistemi kontrol edildi.
- Ünite 3 Ayar kanadı emniyet pimi arızası için ünite-3 salyangoz kısmına girilerek ayar kanatları arasına sıkışan ağaç dalları, boru gibi yabancı cisimler temizlendi. Eğik olan emniyet pimi yenisi ile değiştirildi.
- Ünite 1 devreye alındıktan belli bir yükten sonra (4,2mw) servis harici oluyordu, yapılan kontrollerde izolasyon amplifierin 13 mA değerinde sonra değer değiştirmediği tespit edildi. İzolasyon amplifikatör değiştirilerek arıza giderildi.
- Ünite 2 çark kanadından gelen vuruntu sesi için bakım yapıldı. TG panosundaki 23 numaralı runner kartı değiştirildi arıza giderildi. Yedek kart temini için firma ile görüşülmektedir.
- Elektrik panolarından voltaj uyarı levhası eksik veya eskimiş olanların üzerine gerilim değerine uygun biçimde 380 V/110 Vdc logoları yerlerine yapıştırıldı.
- 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.

**Denizli JES**

- 2017 yılında brüt üretim 929.113.760kWh net üretim 802.532.200 kWh olarak gerçekleşmiştir.
- 2017 yılında yeni yatırım olan 165 MW lisans gücü Kızıldere 3 JES Santralının 99,49 MW'lık 1. Ünitesini devreye alınmıştır.
- Kızıldere 3 Ünite 1 santralının devreye alma işlemi işletme mühendisleri ve vardiya çalışanları tarafından tamamlandı. 2017 Ağustos ayı içerisinde proje dahilindeki tüm üretim ve enjeksiyon kuyuları, boru hatları işletme personeli tarafından devreye alınmıştır. Ayrıca santral sahasındaki tüm ekipmanların ve sistemlerin devreye almasında aktif rol oynanmış, santralin planlanan zamanda üretime başlaması sağlanmıştır.
- Kızıldere 3 Ünite 1 fazının bakanlık kabulleri, buhar türbini ve diğer ekipmanların performans testleri gibi devreye alma sonrası yoğun tempo gerektiren işlerin büyük bir kısmı geride bırakılmıştır. İşlerin geriye kalan kısmının sonlandırılması için de işletme yönetimi aralıksız olarak süreçleri takip etmektedir.
- Kızıldere 2 enerji üretimini arttırmak adına KD83 üretim kuyusu Kızıldere 2 sistemine ilave edilmiştir. Bu sırada tüm boru hattı ve elektrik projeleri, malzeme takibi ve tedariki, montaj takipleri İŞLETME mühendisleri tarafından kontrol edilmiş ve devreye alınmıştır.
- Kızıldere 3 kimyasal ambarı işletme mühendisleri tarafından projelendirildi. Bina kısmı yaptırılmış olup, içerisindeki tüm pompa sistemleri, kompozit ızgara ve platform işleri, tüm elektrik sistemi ve panolar, roll-up kapı sistemi vs. işletme ekipleri tarafından projelendirilip yapılmıştır.
- 2016 Ekim ayında devreye giren SAP PM modülü verilerine göre 2017 yılı içerisinde Kızıldere 1-2-3U1 santrallerinde yaklaşık 350 adet arıza tespit edilmiş ve işletme kontrolünde bakım ekipleri tarafından %90 oranında arızalar kapatılmıştır.
- SAP PM(Bakım Modülü) Kızıldere 3 Ünite 1'de de 2017 yılında hayata geçirilmiştir. Eksiksiz olarak tüm santrallerde kullanılmaktadır. Bu şekilde arıza ve periyodik bakımlar sistematik şekilde eksiksiz takip edilebilmektedir.
- Ağustos 2017'de Kızıldere 3 Ünite 1 santralının devreye girmesinin ardından tüm teknik personel, santralde bulunan buhar türbini ve binary üniteleri için tedarikçi firma süpervizörlerinden teknik eğitim almıştır.
- Kızıldere 2 seperasyon istasyonu tüm vana ve transmitterleri sökülüp temizlendi. Tamamı faal vaziyette yerlerine geri monte edildi. Ayrıca sürekli olarak sıkışma problemleriyle karşılaştığımız seviye kontrol vanası gövdeleri yeni CV500 tipi vana gövdeleriyle değiştirildi.
- Kızıldere 2 Condenser çıkışındaki, proje zamanından hatalı seçilen 2 adet kontrol vanası aktuatörü yeterli kapasitedeki aktuatörlerle değiştirildi. Bu şekilde condenser seviyesi problemlerimiz çözümlenerek işletme emre amadeliği arttırıldı.
- Kızıldere 2 seperasyon istasyonundaki tüm seperatörlerin içlerine girilerek, üretim kuyularından gelen pislik ve kalıntılar temizlendi.
- HP türbin manhole'leri açılarak sabit ve hareketli kanat yüzeyleri kontrol edildi. Ciddi bir probleme rastlanılmadı.
- Kızıldere 3 Ünite 2 buhar türbini montajına 11.09.2017 tarihinden beri her gün mekanik bakım ekibinden 3 kişi çalışmaktadır.
- Kızıldere 1 santrali türbin binası tavan vincinin elektrik sistemi baştan aşağı revize edildi.
- Kızıldere 1 şalt sahası tüm işletme ve elektrik bakım ekiplerinin gayretleriyle tamamen yenilenmiştir. Birçok bağlantı ve devreye alma işlemi bizzat işletme ve elektrik bakım ekipleri tarafından yapılmıştır. Şalt saha dağıtım kablosu bağlantıları, akım trafosu bağlantıları, kesici bağlantıları ve başka birçok sistem tamamen yenilenmiştir.
- Kızıldere 3 kimyasal ambarı tüm elektrik sistemi elektrik bakım departmanı tarafından tasarlanıp montajı yapılmıştır.

## Murgul HES

İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 30.06.2006 tarih ve 2006/50 sayılı Kararına istinaden T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Karadeniz Bakır İşletmeleri A.Ş. ve Eti Bakır A.Ş. tarafından 25.09.2006 tarihinde imzalanan sözleşme ile Hes'in İşletme hakkının Lisans süresi dolana kadar Eti Bakır A.Ş.'ye devredilen Murgul HES Santrali 2017 yılında brüt üretimi 65.521.780 kWh net üretim olarak 65.454.920 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 2017 yılında toplam brüt **1.179.689.590** kWh elektrik üretilmiştir.

2017 yılının elektrik üretiminde 2016 yılının elektrik üretim değerlerine göre yaklaşık 30.161 milyon kWh'lık artış mevcuttur bu da %2,6'lık bir orana tekabül etmektedir.

2017 yılında en fazla üretim 929 milyon kWh ile Denizli JES'te gerçekleşmiş olup bu değer üretimin %78,76' sını oluşturmaktadır. Diğer taraftan rehabilitasyon çalışmaları nedeni ile İkizdere HES'te üretim gerçekleşmemiş olup HES'ler içinde en yüksek üretim 66 milyon kWh ile Mercan HES'te gerçekleşmiştir.

SANTRAL	kWh	
	2016	2017
İkizdere HES	65.597.979	0
Beyköy HES	67.025.830	44.903.000
Ataköy HES	12.489.000	9.258.600
Çıldır HES	36.434.310	20.244.910
Tercan HES	45.803.600	23.993.840
Mercan HES	80.413.200	66.088.900
Kuzgun HES	22.347.800	20.564.800
Denizli JES	744.716.270	929.113.760
Murgul HES	74.701.000	65.521.780
<b>Genel Toplam</b>	<b>1.149.528.989</b>	<b>1.179.689.590</b>

### 2.1.2 İnebolu Limanı

ÖYK'nın 27.01.2014 tarih ve 2014/04 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınan ve Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş. ile Şirketimiz arasında imzalanan 08.10.2015 tarihli Liman Sahası İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ile Şirketimize devredilen İnebolu Limanının işletme hakkı devir yöntemi ile özelleştirilmesini teminen Şirketimizce yapılan ihalenin nihai pazarlık görüşmeleri 30.11.2015 tarihinde tamamlanmış, ihale sonuçları ÖYK'nın 14.03.2016 tarihli 2016/31 sayılı kararı ile onaylanmış ve Eti Bakır A.Ş. ile 15.04.2016 tarihinde işletme hakkı devir sözleşmesi imzalanmıştır.

Diğer taraftan söz konusu özelleştirme işlemine yönelik olarak 30.11.2015 tarihli ihale ile ihale komisyonu kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle ÖİB aleyhine Danıştay 13. Dairesi'nde 2015/6344 esas numarası ile dava açılmış ve anılan Daire tarafından 02.03.2017 tarihinde dava konusu edilen işlemlerin yürütmesinin durdurulmasına itiraz yolu kapalı olmak üzere karar verilmiştir.

## 2.2 YATIRIMLARIN ONAYLANMASI

### İşletme Hakkı Devir Sözleşmesinin 7.2 maddesinde,

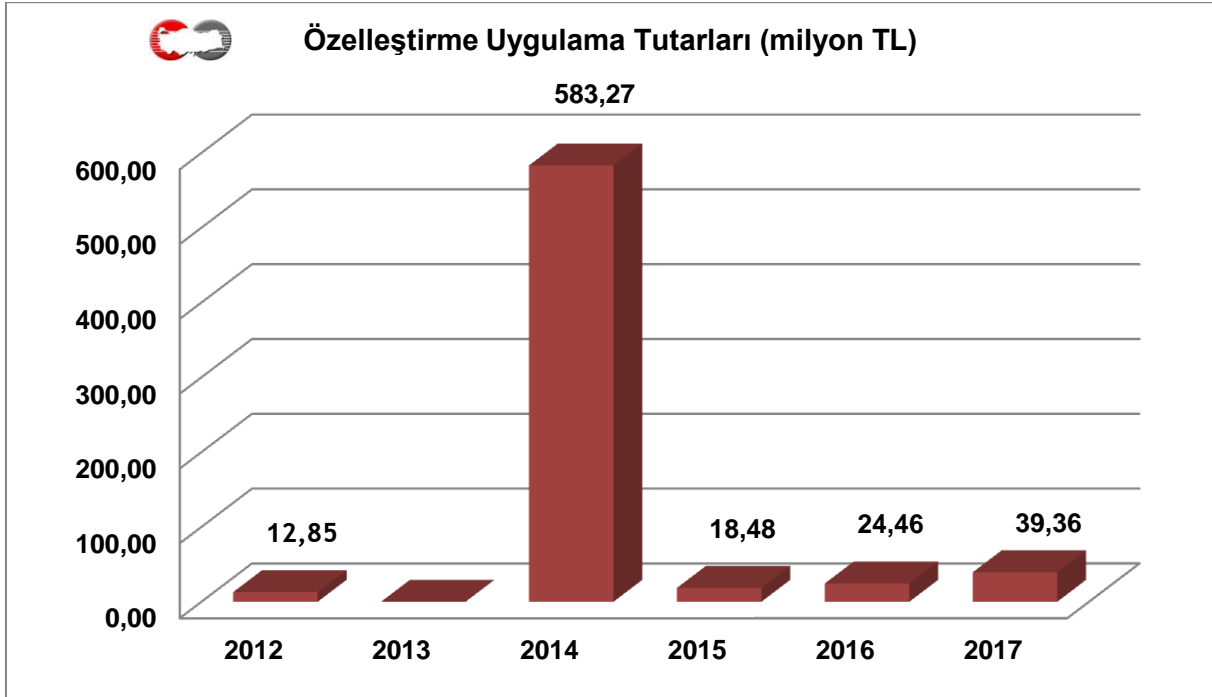
“Şirket işletme hakkını aldığı Santrallerde sözleşme süresi boyunca ihtiyaç duyulacak her türlü ilave tesis kurma ve geliştirme amaçlı yatırımları ADÜAŞ ve varsa diğer kurumlardan onay olarak gerçekleştirecektir. ADÜAŞ'a onay yapılacak başvurular başvuru tarihinden itibaren 30 gün içinde sonuçlandırılır...”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

Santrallerin işletme hakkının devredildiği ZDÜAŞ'a 2017 yılında herhangi bir yatırım onayı verilmemiştir.

## 2.3 GAYRİMENKUL ÖZELLEŞTİRMELERİ

ÖİB, 4046 sayılı Kanunun 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 678,42 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiş olup yıllar itibarıyla dağılım aşağıda grafiksel olarak gösterilmiştir.



ÖİB tarafından Şirketimize devredilen muhtelif taşınmazlar ile Şirketimize ait bazı taşınmazların 2017 yılında gerçekleştirilen özelleştirme çalışmalarına ilişkin 31.12.2017 tarihi itibarıyla son durumları aşağıdaki tabloda açıklanmıştır:

### 2.3.1 Satışı Gerçekleştirilen Taşınmazlar

2017 yılı içinde toplam tutarı 39.355.980,78TL olan 110 adet Taşınmaz Satış Sözleşmesi imzalanmış olup bunların 69'u peşin olarak ödenmiş 41 tanesi ise vadeli ödeme seçeneğini tercih etmiştir. 2017 yılında Özelleştirme fon hesabına (geçmiş yıllardan gelen taksit ödemeleri hariç) toplam 19.013.249,78 TL aktarılmıştır.

2017 yılı içerisinde Satış Sözleşmesi imzalanıp Alıcılara devredilen taşınmazlara ilişkin detaylar ise aşağıdaki gibidir:

NO	TAŞINMAZ	ALICI	SÖZLEŞME TARİHİ	SÖZLEŞME BEDELİ (TL)
1	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4092 ada, 1 parsel	Yavuz Selim ÇELİK	11.09.2017	18.347,00
2	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4050 ada, 1 parsel	Çetin ÖLÇEN (%51) Ahmet Emin ÇELİK (%49)	11.09.2017	130.100,00
3	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4203 ada, 1 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	11.09.2017	608.884,00
4	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4110 ada, 1 parsel	Hakan DURLANIK	12.09.2017	190.730,00
5	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4125 ada, 1 parsel	İsmail ÇÖL	13.09.2017	283.551,00
6	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4070 ada, 3 parsel	Oğuzhan Fatih BOZKURT	13.09.2017	160.957,00
7	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4159 ada, 2 parsel	Tuncay SAĞAY	14.09.2017	58.378,00
8	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4179 ada, 5 parsel	Kadir KAYA (%66,67) Serkan ŞAHİN (%33,33)	15.09.2017	87.567,00
9	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4054 ada, 1 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	18.09.2017	204.823,78
10	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4185 ada, 8 parsel	Ahmet DABAN	18.09.2017	48.370,00
11	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4055 ada, 1 parsel	Tevfik POLAT (%51) Adem BULUT(%49)	19.09.2017	1.300.000,00
12	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi 4121 ada, 1 parsel	Feridun TAVLAN (%51) Adem BULUT (%49)	19.09.2017	647.900,00
13	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi 4121 ada, 2 parsel	Feridun TAVLAN (%51) Adem BULUT (%49)	19.09.2017	640.000,00
14	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4084 ada, 3 parsel	Ahmet ARI	21.09.2017	12.510,00
15	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4031 ada, 1 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	22.09.2017	184.000,00

16	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4012 ada, 1 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	22.09.2017	410.000,00
17	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4016 ada, 2 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	22.09.2017	360.000,00
18	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4097 ada, 1 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	22.09.2017	209.500,00
19	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4098 ada, 1 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	22.09.2017	191.000,00
20	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4179 ada, 6 parsel	Erhan PAZAROĞLU	22.09.2017	75.500,00
21	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4155 ada, 3 parsel	Erhan PAZAROĞLU	22.09.2017	123.000,00
22	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4037 ada, 1 parsel	Tevfik POLAT (%51) Mustafa ÜNVER (%49)	22.09.2017	179.000,00
23	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4061 ada, 1 parsel	Tevfik POLAT (%51) Hazar Beton Ltd.Şti. (%49)	22.09.2017	580.000,00
24	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4063 ada, 1 parsel	Tevfik POLAT	22.09.2017	355.000,000
25	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4078 ada, 5 parsel	Hüseyin SAĞAY	22.09.2017	100.000,00
26	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4108 ada, 1 parsel	Hüseyin SAĞAY	22.09.2017	465.000,00
27	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4072 ada, 2 parsel	Ayhan ÇAKIR	25.09.2017	106.332,00
28	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4195 ada, 1 parsel	Mehmet Ali KARAKAYA	25.09.2017	72.973,00
29	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4174 ada, 7 parsel	Murat GÜNER	25.09.2017	28.355,00
30	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4152 ada, 6 parsel	Murat GÜNER	25.09.2017	75.058,00
31	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4089 ada, 1 parsel	Adnan KÜÇÜK	26.09.2017	65.884,00

32	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4089 ada, 2 parsel	Adnan KÜÇÜK	26.09.2017	75.892,00
33	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4142 ada, 2 parsel	Adnan KÜÇÜK	26.09.2017	25.853,00
34	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4165 ada, 1 parsel	Ahmet ÖZMAL	26.09.2017	148.447,00
35	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4047 ada, 1 parsel	Ahmet ÖZMAL	26.09.2017	161.791,00
36	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4161 ada, 1 parsel	Ahmet ÖZMAL	26.09.2017	281.132,00
37	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4096 ada, 1 parsel	Ahmet ÖZMAL	26.09.2017	103.579,00
38	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4081 ada, 1 parsel	Mehmet DALKIÇ	27.09.2017	266.000,00
39	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4103 ada, 1 parsel	Halil Sadi YARDIM	09.10.2017	128.849,00
40	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4002 ada, 1 parsel	Yasin CANDAN (%90) Candanlar Gıda (%10)	09.10.2017	441.000,00
41	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4141 ada, 3 parsel	Yasin CANDAN	09.10.2017	40.865,00
42	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4102 ada, 1 parsel	Zeki KORKMAZ	26.10.2017	116.840,00
43	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4011 ada, 1 parsel	Zeki KORKMAZ	26.10.2017	137.522,00
44	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4000 ada, 1 parsel	Mustafa SARIOĞLU	25.10.2017	1.159.254,00
45	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4169 ada, 1 parsel	Mustafa SARIOĞLU	25.10.2017	915.056,00
46	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4002 ada, 2 parsel	Mustafa SARIOĞLU	25.10.2017	236.014,00
47	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4124 ada, 1 parsel	Mustafa SARIOĞLU	25.10.2017	456.183,00

48	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4126 ada, 1 parsel	Mustafa SARIOĞLU	25.10.2017	391.967,00
49	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4107 ada, 1 parsel	Mustafa SARIOĞLU	25.10.2017	160.957,00
50	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 3999 ada, 1 parsel	Mustafa SARIOĞLU	25.10.2017	688.028,00
51	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4152 ada, 2 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	187.000,00
52	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4156 ada, 2 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	214.000,00
53	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4134 ada, 1 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	154.100,000
54	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4184 ada, 3 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	16.679,00
55	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 40752 ada, 3 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	22.767,00
56	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4026 ada, 3 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	27.354,00
57	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4082 ada, 1 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	147.113,00
58	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4052 ada, 1 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	88.902,00
59	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4069 ada, 2 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	155.953,00
60	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4145 ada, 1 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	96.324,00
61	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4157 ada, 7 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	76.309,00
62	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4164 ada, 1 parsel	Mustafa GÜLTEKİN	26.10.2017	79.227,00
63	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4032 ada, 4 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	26.10.2017	30.023,00



64	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4075 ada, 1 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	26.10.2017	146.362,00
65	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4075 ada, 2 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	26.10.2017	21.350,00
66	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4162 ada, 1 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	26.10.2017	141.442,00
67	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4154 ada, 1 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	26.10.2017	109.751,00
68	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4168 ada, 5 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	26.10.2017	147.697,00
69	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4051 ada,1 parsel	Ahmet Şahin ÖZGÖREN(%65) Kutluhan Ethem KINIK (%35)	25.10.2017	316.910,00
70	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4051 ada,2 parsel	Ahmet Şahin ÖZGÖREN(%65) Kutluhan Ethem KINIK (%35)	25.10.2017	349.018,00
71	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4117 ada,2 parsel	Feridun TAVLAN (%51) Adem BULUT (%49)	23.10.2017	847.000,00
72	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4065 ada, 7 parsel	Feridun TAVLAN (%51) Yunus BALCI (%49)	23.10.2017	87.000,00
73	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4172 ada, 1 parsel	Tevfik POLAT (%51) Adem BULUT (%49)	23.10.2017	591.000,00
74	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4059 ada, 5 parsel	Tevfik POLAT	23.10.2017	110.000,00
75	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4123 ada, 1 parsel	Tevfik POLAT (%51) Yunus BALCI (%49)	23.10.2017	500.000,00
76	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4025 ada, 4 parsel	Tevfik POLAT (%51) Yunus BALCI (%49)	23.10.2017	350.000,00
77	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4174 ada, 13 parsel	Erhan PAZAROĞLU	24.10.2017	78.393,00
78	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4113 ada,2 parsel	Muhammet ÖZDEN	23.10.2017	866.820,00
79	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4090 ada, 1 parsel	Adnan KÜÇÜK	17.10.2017	239.000,00

80	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4091 ada, 2 parsel	Adnan KÜÇÜK	17.10.2017	180.138,00
81*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4027 ada, 1 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	02.02.2017	411.000,00
82*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4133 ada, 1 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	02.02.2017	587.000,00
83*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4018 ada, 1 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	06.02.2017	219.000,00
84*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4131 ada, 3 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	06.02.2017	231.000,00
85*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4118 ada, 1 parsel	Ahmed Fuad DURMAZ	16.02.2017	245.000,000
86*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4151 ada, 1 parsel	Ahmet Emin ÇELİK	16.02.2017	156.000,00
87*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4029 ada, 1 parsel	Cemal AYDIN	16.02.2017	332.000,00
88*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4119 ada, 1 parsel	Salih ÇETİNER	16.02.2017	504.000,00
89*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4122 ada, 6 parsel	Salih ÇETİNER	16.02.2017	160.000,00
90*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4122 ada, 7 parsel	Sami GÜRAL	17.02.2017	585.000,00
91*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4083 ada, 1 parsel	Timuçin Yılmaz TUNÇ	16.02.2017	122.800,00
92*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4181 ada, 5 parsel	Timuçin Yılmaz TUNÇ	16.02.2017	519.000,00
93*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4181 ada, 6 parsel	Timuçin Yılmaz TUNÇ	16.02.2017	145.500,00
94*	Bilecik ili, Merkez ilçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 735/736 ada, 1-2-3-5/11 parseller	Osmangazi İnşaat Ltd. Şti.	02.03.2017	1.230.000,00
95*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4086 ada, 2 parsel	Adnan KÜÇÜK	16.03.2017	17.500,00

96*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4103 ada, 2 parsel	Adnan KÜÇÜK	16.03.2017	44.100,00
97*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4138 ada, 3 parsel	Adnan KÜÇÜK	16.03.2017	50.500,00
98*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4141 ada, 6 parsel	Adnan KÜÇÜK	16.03.2017	20.500,00
99*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4035 ada, 2 parsel	Sen Yapı İnş. A.Ş.	10.03.2017	190.000,00
100*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4100 ada,1 parsel	Sen Yapı İnş. A.Ş	20.02.2017	807.000,00
101*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4049 ada, 1 parsel	Yaşar TEMEL	16.03.2017	310.000,00
102*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4038 ada, 1 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	12.04.2017	567.000,00
103*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4053 ada, 1 parsel	Ağmar Yapı İnş. Ltd. Şti.	12.04.2017	637.000,00
104*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4024 ada, 1 parsel	Sen Yapı İnş. A.Ş	25.05.2017	255.000,00
105*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4036 ada,1 parsel	Sen Yapı İnş. A.Ş.	25.05.2017	517.000,00
106*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4040 ada, 1 parsel	Sen Yapı İnş. A.Ş	25.05.2017	655.000,00
107*	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4004 ada, 2 parsel	Levent ERGAN	04.05.2017	187.500,00
108*	Antalya ili, Alanya ilçesi, Kargıcak Köyü, 516 ada, 1 parsel	Selim BÜYÜKKARAKURT	05.05.2017	3.260.000,00
109*	Konya ili, Meram İlçesi, Yaylapınar Uhud Mahallesi, 38336 ada, 29 parsel	Kemal Nasır KANBER	28.06.2017	1.105.000,00
110*	Konya ili, Meram İlçesi, Yaylapınar Uhud Mahallesi, 38337 ada, 14 parsel	Kemal Nasır KANBER	28.06.2017	5.000.000,00
<b>TOPLAM</b>				<b>20.434.751,00</b>

\* İhalesi 2016 yılında yapılmış olup Sözleşmesi 2017 yılında imzalanan taşınmazlar.

## 2.3.2 İhalesi İptal Olan Taşınmazlar

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (m <sup>2</sup> )	İMAR
<b>Teklif Gelmediği İçin İhalesi İptal Edilenler</b>							
1	Kütahya	Merkez	Parmakören	4015/5	Maliye Hazinesi	177,10	Konut
2	Kütahya	Merkez	Parmakören	4063/2	Maliye Hazinesi	80,32	Konut
3	Kütahya	Merkez	Parmakören	4075/11	Maliye Hazinesi	63,47	Konut
4	Kütahya	Merkez	Parmakören	4147/1	Maliye Hazinesi	5.389,05	Konut
5	Kütahya	Merkez	Parmakören	4044/1	Maliye Hazinesi	13.017,99	Konut
6	Kütahya	Merkez	Parmakören	4045/1	Maliye Hazinesi	7.281,44	Konut
7	Kütahya	Merkez	Parmakören	4104/1	Maliye Hazinesi	8.794,66	Konut
8	Kütahya	Merkez	Parmakören	4077/1	Maliye Hazinesi	4.712,23	Konut
9	Kütahya	Merkez	Parmakören	4021/1	Maliye Hazinesi	4.879,77	Konut
10	Kütahya	Merkez	Parmakören	4136/4	Maliye Hazinesi	1.482,99	Konut
11	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	25/45	Sümer Holding	1.196,56	Toplu İşyeri Alanı
<b>Referans Değere Ulaşılamadığı İçin İptal Edilenler</b>							
12	Kütahya	Merkez	Parmakören	4006/1	Maliye Hazinesi	11.397,15	Konut
13	Kütahya	Merkez	Parmakören	4148/1	Maliye Hazinesi	5.504,70	Konut
14	Kütahya	Merkez	Parmakören	4039/1	Maliye Hazinesi	5.797,11	Konut
14	Kütahya	Merkez	Parmakören	4149/1	Maliye Hazinesi	6.404,29	Konut
16	Kütahya	Merkez	Parmakören	4106/1	Maliye Hazinesi	6.072,20	Konut
17	Kütahya	Merkez	Parmakören	4080/2	Maliye Hazinesi	3.514,65	Konut
18	Kütahya	Merkez	Parmakören	4009/1	Maliye Hazinesi	6.331,00	Konut
19	Kütahya	Merkez	Parmakören	4137/1	Maliye Hazinesi	6.717,07	Konut
20	Kütahya	Merkez	Parmakören	4150/3	Maliye Hazinesi	2.455,63	Konut
21	Kütahya	Merkez	Parmakören	4163/1	Maliye Hazinesi	7.492,29	Konut
22	Kütahya	Merkez	Parmakören	4113/3	Maliye Hazinesi	10.615,91	Konut
23	Kütahya	Merkez	Parmakören	4112/8	Maliye Hazinesi	8.032,08	Konut
24	Samsun	Terme	Taşpınar	113/59	Sümer Holding	33.943,63	Tarla
25	Zonguldak	Çaycuma	Filyos/Öteyüz	-/2545	Sümer Holding	2.710,00	Konut
26	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	419/1	Sümer Holding	2.285,38	Ticaret Alanı
27	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud	38337/16	ADÜAŞ	33.221,42	Tarla
<b>Alıcıdan Kaynaklı Nedenler ile İptal Edilenler</b>							
28	Kütahya	Merkez	Parmakören	4171/1	Maliye Hazinesi	15.953,53	Konut

29	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe	7930/1	Maliye Hazinesi	3.276,00	Konut
<b>Diğer Nedenler ile İptal Edilenler</b>							
30	Kütahya	Merkez	Parmakören	4138/4	Maliye Hazinesi	725,04	Konut
31	Kütahya	Merkez	Parmakören	4099/2	Maliye Hazinesi	1.258,12	Konut
32	Kütahya	Merkez	Parmakören	4112/2	Maliye Hazinesi	853,57	Konut
33	Kütahya	Merkez	Parmakören	4196/1	Maliye Hazinesi	1.201,08	Konut
34	Kütahya	Merkez	Parmakören	4088/2	Maliye Hazinesi	756,59	Konut
35	Kütahya	Merkez	Parmakören	4150/1	Maliye Hazinesi	966,04,	Konut
36	İstanbul	Eyüp	Göktürk	-/1016	ADÜAŞ	6.022,00	Konut
<b>Tek Teklif Gelmesi Nedeni ile İptal Edilenler</b>							
37	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud	38337/20	ADÜAŞ	53.413,73	Tarla

### 2.3.3 Onay Bekleyen / Sözleşme İmza Aşamasındaki Taşınmazlar

31.12.2017 tarihi itibari ile ÖYK veya ÖİB onayında bekleyen veya sözleşme imza aşamasına gelinen varlıkların toplam ihale bedeli 22.970.000 TL olup ayrıntılar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

N O	İL	İLÇE	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (M <sup>2</sup> )	İHALE TARİHİ	İHALE BEDELİ (TL)
1	Zonguldak	Çaycuma	420/1 25/43	SümerHoldi ng (130/1327)	11.473,47 333,44	04.10.2017	4.870.000
2	Aydın	Didim	0/1016	ADÜAŞ	9.810,68	19.08.2016	18.100.000

### 2.4 DEĞER TESPİT ÇALIŞMALARI

ADÜAŞ, taşınmazların değer tespitlerine yönelik çalışmalarını aralarında 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, araştırma-inceleme-değerlendirme konularında destek sağlamak ve bazı üniversitelere de değer tespit çalışmalarında katkıda bulunmaktadır.

Değer Tespit Birimlerimiz tarafından 2017 yılında 11 adet değer tespit raporu hazırlanmış olup bunların %8,12'sini konut imarlı arsa, %10,11'ini ticari imarlı arsa, %81,54'ünü tarla, %0,23'ünü diğer arsa değerlemeleri oluşturmuştur.

Varlık Niteliği	Taşınmaz (Adet)	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )
Arsa (Konut İmarlı)	3	12.008,00
Arsa (Ticari İmarlı)	3	14.955,41
Tarla	3	120.578,78
Diğer	1	333,44
Maden Sahası	1	-
<b>Toplam</b>	<b>11</b>	<b>147.875,63</b>

Diğer taraftan Şirketimiz tarafından 2017 yılı içerisinde ÖİB'nin talebine istinaden danışmanlık hizmetleri kapsamında;

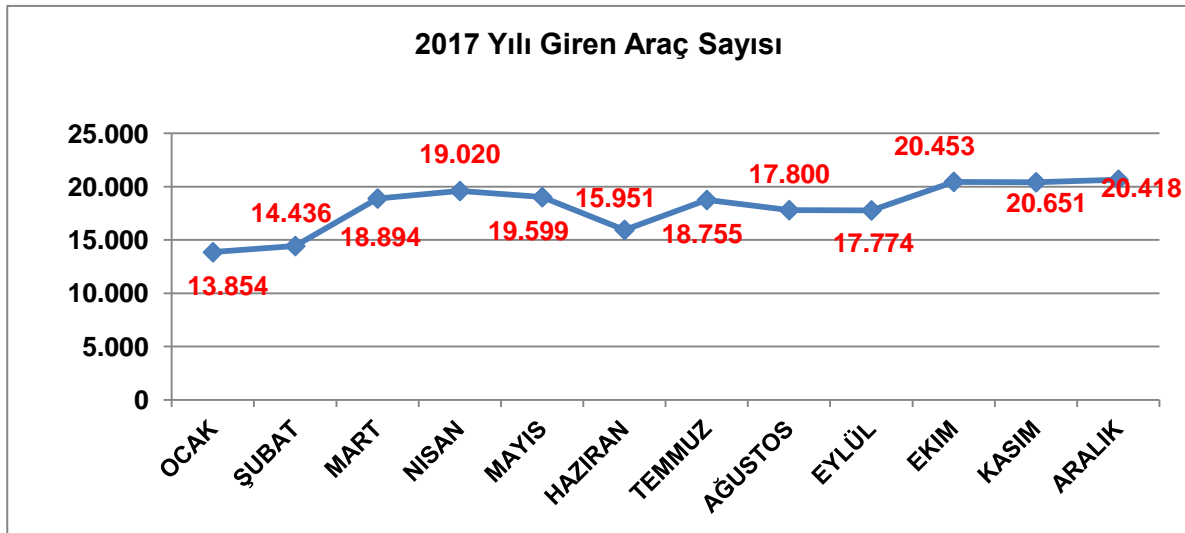
- Aliğa Kombine Çevrim Gaz Tribünleri Santrali'nin (74.721,11 m<sup>2</sup>)
- Tarım Kredi Yem Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin (%3,1052 oranındaki hisse)
- Expo 2016 Antalya Fuar Alanı'nın (1.094.671,44 m<sup>2</sup>)
- Tunceli ili, Ovacık ilçesi, Pulur Mahallesi 41 ada, 31 ve 32 parseldeki (167.440,00 m<sup>2</sup>) taşınmazların
- Kütahya ili, Merkez ilçesi, Enne Köyü, 261 ada, 322 parseldeki (8.719,70 m<sup>2</sup>) taşınmazın

Değer Tespit Raporları ve Tanıtım Dokümanları hazırlanarak teslim edilmiştir.

## 2.5 OTOPIRK İŞLETMECİLİĞİ

ÖİB' ye ait Atatürk Bulvarı 2515 ada 110 parselde bulunan 4.219 m<sup>2</sup>lik arsa, aylık 39.040TL bedelle Şirketimize kiralanmış olup konu ile ilgili olarak ÖİB ve Şirketimiz arasında düzenlen 01.07.2013 tarihli protokol kapsamında 2017 yılı faaliyet döneminde otopark işletmeciliği işi ile ilgili olarak toplam 1.567.775,92TL (KDV hariç) gelir elde etmiştir. Bu gelirden otoparkta çalışan 7 personel, elektrik, bakım/onarım, kira ve özel maliyet giderleri dahil toplam 835.519,63TL harcama yapılmış olup 2017 yılı faaliyet döneminde otopark işletmeciliği işinden 732.256,29TL net gelir elde edilmiştir.

2016 yılında elde edilen 1.206.246,26TL gelir 2017 yılında %29,97 artışla 1.567.775,92TL'ye yükselmiştir. 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, 2017 yılında aylık bazda giren araç sayısı aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.



### 3 PERSONEL DURUMU

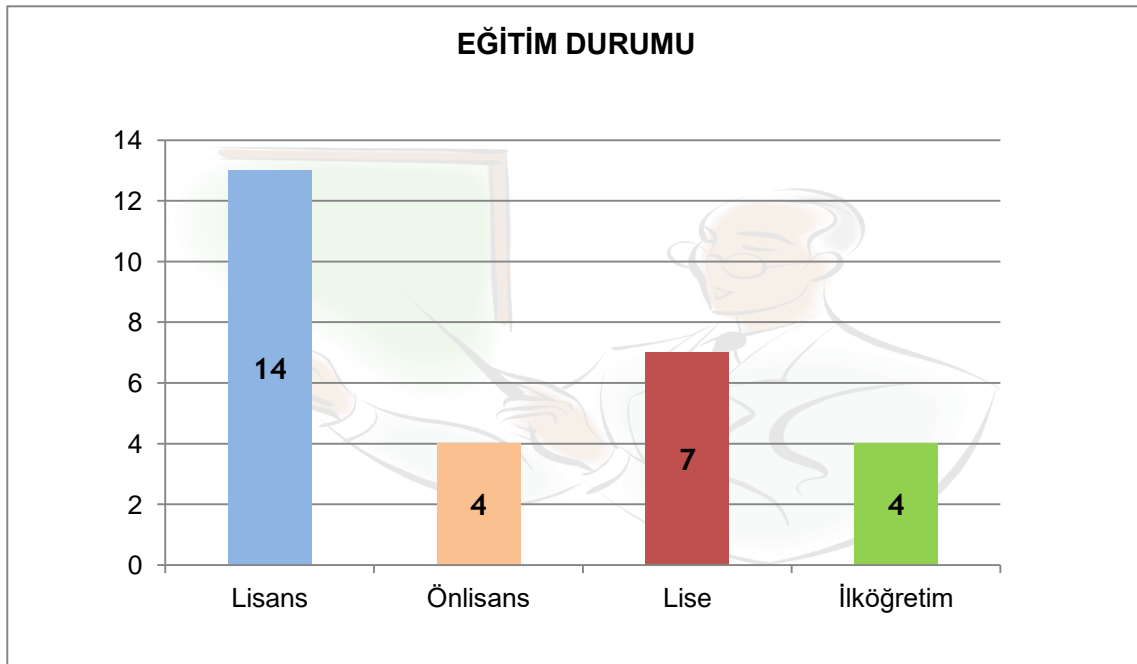
Şirketimizde 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği II sayılı cetvele tabi 1 kişi, Kapsam Dışı Daimi İşçi kadrosunda 7 kişi ve hizmet alım yoluyla istihdam edilen 21 kişi olmak üzere toplam 29 kişi görev yapmaktadır.

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

Hizmet alım yolu ile çalışan personelden 5 kişi ÖİB'de görev yapmakta olup SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansına sahip 6 kişi bulunmaktadır. Merkez personelinin statülerine göre sayısal dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.12.2017	
	Kişi
<b>Sözleşmeli Memur</b>	<b>1</b>
<b>Daimi İşçi</b>	<b>7</b>
<b>Toplam</b>	<b>8</b>
<b>Yüklenici İşçileri</b>	
Temizlik, İdari Destek, Veri Hazırlama	11
Destek Hizmetleri	3
Otopark İşletmeciliği	7
<b>Toplam</b>	<b>21</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>29</b>

Şirketimiz personelinin eğitim durumunu gösteren grafik ise aşağıda verilmiştir.



## 4 MALİ DURUM

### 4.1 YATIRIMLAR

2017 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	2017	ADÜAŞ	60.000,00
<b>Toplam</b>				<b>60.000,00</b>

2017 yılı yatırım programında yer alan projeden, **44.780,71 TL** tutarında harcama yapılmış olup harcamayı Genel Müdürlükte ve otoparkta kullanılmak üzere alınan teknik ekipman oluşturmaktadır.

### 4.2 GELİR-GİDER DURUMU

Şirketimizin 2017 yılı dönem net karı **1.345.403,37 TL** olarak gerçekleşmiştir. 2016 ve 2017 yılları dönem sonu gelir-gider tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

	2016	2017
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	2.482.276,10	2.143.041,66
F- Diğer Faaliyetler Olağan Gelir Karlar	7.489.435,79	5.734.173,89
G- Diğer Faaliyetler Olağan Gider ve Zararlar (-)	2.097.261,20	2.533.047,05
H- Finansman Giderleri (-)		
J- Olağandışı Gelir ve Karlar	80.000,00	315.000,00
K- Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	212.194,89	27.681,81
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	2.777.703,60	1.345.403,37
L- Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük. Karşılıkları	343.568,69	-
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	<b>2.434.134,91</b>	<b>1.345.403,37</b>



### 4.3 BİLANÇO

Şirketimiz 2017 yılı dönem sonu bilançosu aktif (pasif) toplamı **84,127 milyon TL** olarak gerçekleşmiştir. Bilançonun kalemleri incelendiğinde, aktifler toplamının yüzde 28,45'ini dönen varlıkların; yüzde 71,55'ini ise duran varlıkların oluşturduğu görülmektedir. Pasifler toplamının ise yüzde 0,99'unu kısa vadeli yabancı kaynaklar, 0,46'sını uzun vadeli yabancı kaynaklar, yüzde 98,55'ini öz kaynaklar oluşturmaktadır. 2017 yılı bazı mali oranlar ise bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

	<b>CARİ</b>	
<b>AKTİFLER (VARLIKLAR)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>I. DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>23.132.241,63</b>	<b>23.933.273,26</b>
A. HAZIR DEĞERLER	22.552.839,62	23.070.524,72
C. TİCARİ ALACAKLAR	1.383,72	1.383,72
D. DİĞER ALACAKLAR	332.359,25	681.055,70
G. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI	9.063,22	13.675,87
H. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	236.595,82	166.633,25
<b>II. DURAN VARLIKLAR</b>	<b>60.541.438,57</b>	<b>60.194.178,10</b>
C. MALİ DURAN VARLIKLAR	22.307.166,60	23.279.691,77
D. MADDİ DURAN VARLIKLAR	38.135.840,14	36.719.204,93
E. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	98.431,83	195.281,40
<b>AKTİFLER TOPLAMI</b>	<b>83.673.680,20</b>	<b>84.127.451,36</b>
<b>PASİFLER (KAYNAKLAR)</b>		
<b>I. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>590.312,59</b>	<b>833.262,96</b>
B. TİCARİ BORÇLAR	514.061,57	749.166,97
C. DİĞER BORÇLAR	3.801,39	820,00
F. ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	49.629,77	58.059,34
G. BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI		
H. GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	22.819,86	25.216,65
J. DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		
<b>II. UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>273.615,27</b>	<b>383.902,89</b>
K. DİĞER BORÇLAR	273.615,27	383.902,89
<b>III. ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>82.809.752,34</b>	<b>82.910.285,51</b>
A. ÖDENMİŞ SERMAYE		
B. SERMAYE YEDEKLERİ	1.000.000,00	1.000.000,00
C. KAR YEDEKLERİ	78.781.203,04	79.753.728,21
D. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	594.414,39	811.153,93
E. GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI		
F. DÖNEM NET KARI (ZARARI)	2.434.134,91	1.345.403,37
<b>PASİFLER TOPLAMI</b>	<b>83.673.680,20</b>	<b>84.127.451,36</b>