

Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.

2018 Yılı Faaliyet Raporu,

- 16/10/2018 tarihli ve 186 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı eki Kamu İktisadi Teşebbüsleri ve Bağlı Ortaklıklarının 2019 Yılına Ait Genel Yatırım ve Finansman Programına Göre Uygulayacakları Strateji ve Yöntemlerin Belirlenmesine Dair Karar,
- 13.01.2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 516'ncı maddesinin 3. Fıkrasına, 518'inci maddesinin 2. Fıkrasına ve 610'uncu maddesi hükümlerine göre 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi" hakkında yönetmelik kapsamında,
- Mali saydamlık, hesap verme sorumluluğu, doğruluk, tarafsızlık, tutarlılık ilkeleri doğrultusunda ilgili mercileri ve Kamuoyunu bilgilendirmek amacıyla,

hazırlanmıştır.

2018 Yılı Faaliyet Raporu dört ana bölümden oluşmaktadır:

- Birinci bölümde Şirketimize ilişkin genel bilgiler yer almaktadır.
- İkinci bölümde Şirketimizin 2018 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 2019



MUSTAFA KEMAL ATATÜRK

KISALTMALAR

ADÜAŞ	: Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.
EÜAŞ	: Elektrik Üretim A.Ş.
HES	: Hidroelektrik Santral
JES	: Jeotermal Enerji Santrali
MEGSİS	: Mekansal Gayrimenkul Sistemi
ÖİB	: Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
ÖYK*	: Özelleştirme Yüksek Kurulu
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
TAKBİS	: Tapu Kadastro Bilgi Sistemi
TCDD	: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları
TDİ	: Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.
TEDAŞ	:Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.
TEİAŞ	: Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
ZDÜAŞ	:Zorlu Doğal Elektrik Üretimi A.Ş.
4046 Sayılı Kanun	:Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun

*703 no.lu KHK'nın 85 inci maddesi ile 4046 sayılı kanun'a "GEÇİCİ MADDE 29 - Bu kanun hükmünde karamamenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla Özelleştirme Yüksek Kurulunca görülmekte olan işler Cumhurbaşkanını veya yetkilendireceği makam tarafından sonuçlandırılır" hükmü eklenmiştir.

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 2018 yılında da santrallerin sigorta, araç tescil, güvenlik, optimum personel sayısı, personel eğitimleri vb. 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 2018 yılında 1,98 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 4 kat artış meydana gelmiştir.

Şirketimiz, mülkiyetinde bulunan ancak özel sektöre devredilen elektrik üretim santrallerinin yatırım ve proje onaylarının verilmesi, denetlenmesi gibi görevlerinin yanı sıra ÖİB tarafından 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 ÖİB'nin 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 Alıcı firmalara bugüne kadar toplam ihale bedeli 708,35 milyon TL olmak üzere 163 taşınmaz devredilmiş olup 78,67 milyon TL'lik özelleştirme işlemi ise onay / sözleşme imza aşamasında bulunmaktadır.

Diğer taraftan Şirketimizce, Tunus caddesinde bulunan 4.264 m² arsada yürütülen otopark işletmeciliği faaliyetlerinden 2018 yılında toplam 1,57 milyon TL (KDV hariç) hasılat elde etmiştir.

Şirketimizin 2018 dönem sonu net karı 2.766.956,61 TL'dir. Şirketimiz deneyimli uzmanları ve dinamik personeli ile santrallerin yeni, tevsi 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
Genel Müdür

Kısaltmalar	3
Yönetici Özeti	4
GENEL BİLGİLER	6
Kuruluşumuz	6
Misyon ve Vizyon	7
Yönetim Kurulu	7
Teşkilat Yapısı	8
İştirakler	9
Yetki, Görev ve Sorumluluklar	9
İlgili Mevzuat	10
Fiziksel Yapı	11
Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	12
FAALİYETLERİMİZ	14
Denetim	14
Yatırımların Onaylanması	23
Gayrimenkul Özelleştirmeleri	23
Değer Tespit Çalışmaları	27
Otopark İşletmeciliği	28
PERSONEL DURUMU	29
MALİ DURUM	30
Yatırımlar	30
Gelir-Gider Durumu	30
Bilanço	31
EKLER	
2018 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 Eti Bakır 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 "**satış (blok satış)**" 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'na (ÖİB) iletilmiştir. Bu kapsamda ÖİB tarafından ilgili makam 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 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

1.2 MİSYON ve VİZYON

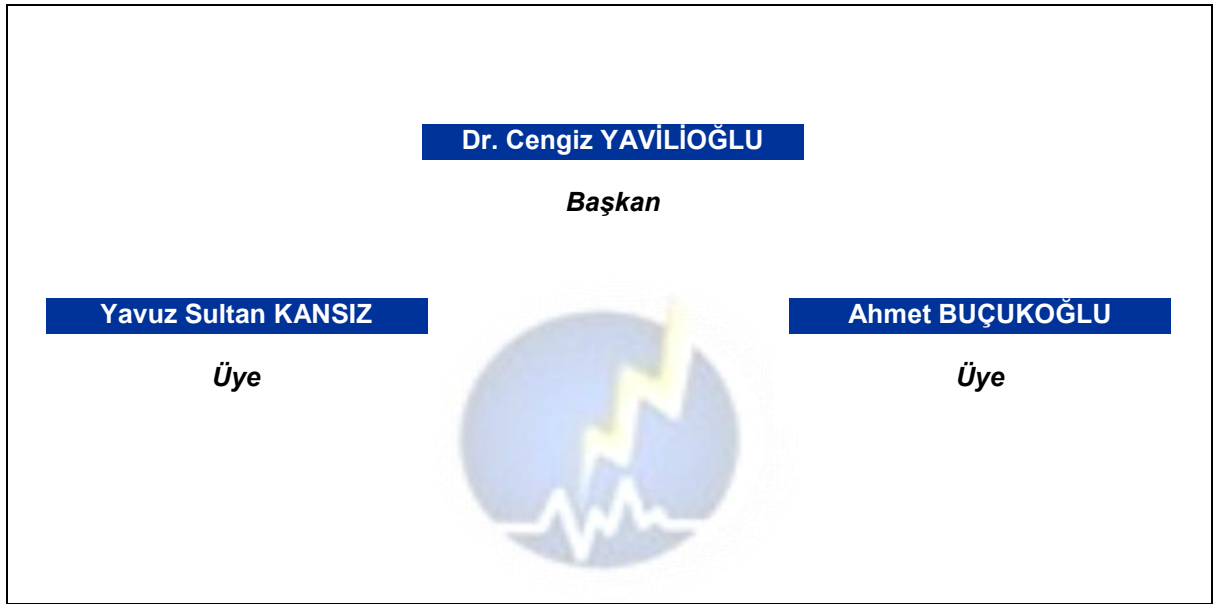
Misyonumuz;

“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.

2018 Yılında Mevcut Üyeler Dışında Görev Yapmış Üyeler

- Maşuk Recep DEMİR, Yönetim Kurulu Üyesi (28/07/2016- 14/07/2018)
- Mustafa ÇOLAK, Yönetim Kurulu Üyesi (19/04/2017- 24/04/2018)
- Yıldırım BOZBIYIK, Yönetim Kurulu Üyesi (20/07/2017- 14/07/2018)
- Hakan AKTÜRK, Yönetim Kurulu Üyesi (20/12/2017- 14/12/2018)

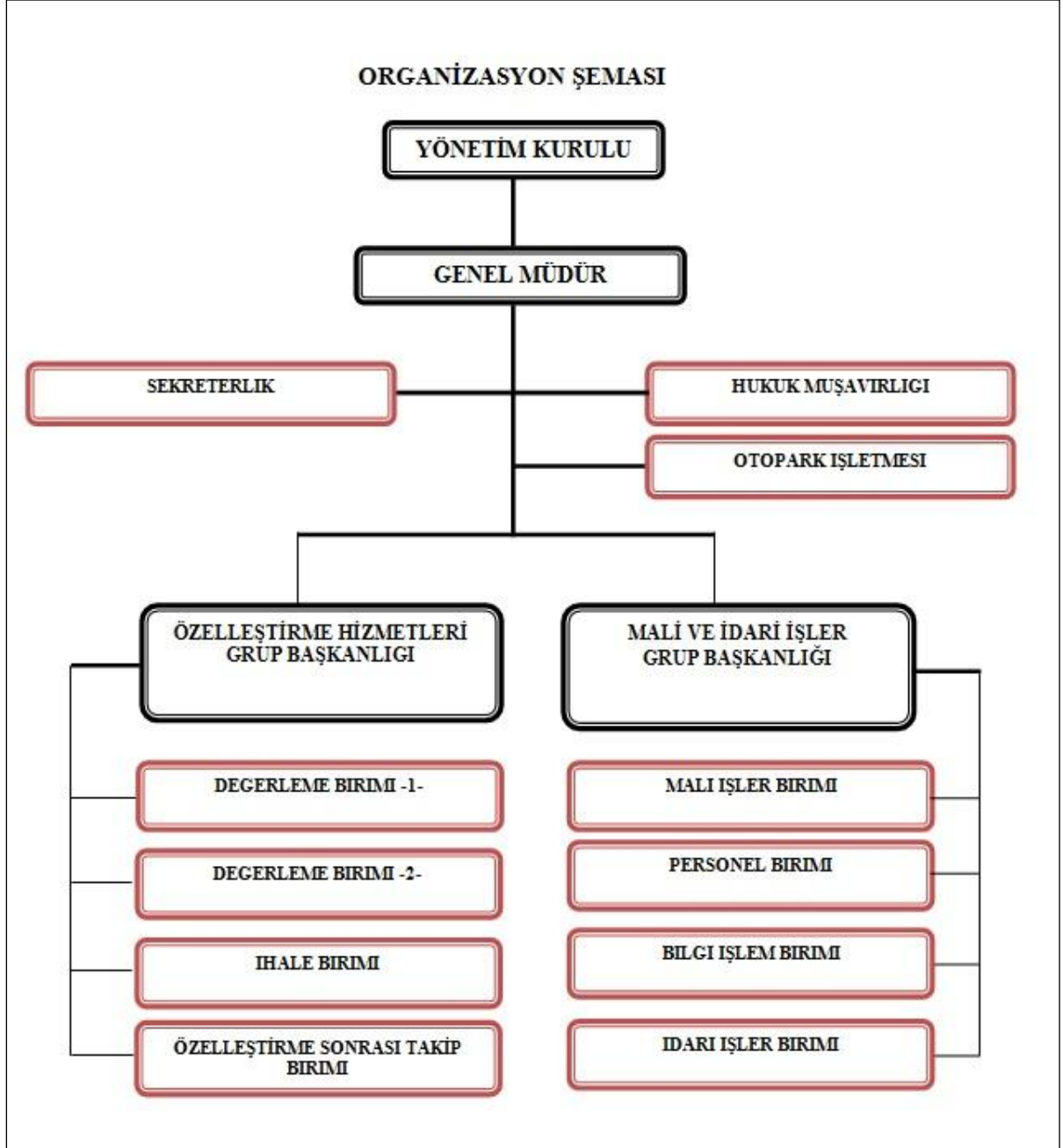
Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine 2018 yılı faaliyet döneminde 227.212,58 TL 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 eklenecek 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 dönüştürülmelerine, sermayesinin tamamı İdareye ait olan anonim Şirket statüsündeki kuruluşların aktiflerinin, anonim şirket statüsünde olmayan kuruluşların ise tamamının veya bir kısmının özelleştirme programında bulunan ve sermayesinin tamamı İdareye ait başka bir anonim şirkete veya kuruluşa bedelli veya bedelsiz olarak devrine, anonim şirket statüsünde olanların aktiflerinin bir kısmının aynı sermaye şeklinde konularak yeni şirket/şirketler kurulması suretiyle bölünmelerine veya yeni bir şirket halinde birleştirilmelerine veya tasfiyesiz infisah suretiyle birleştirilmelerine İdarece karar verileceği ve bunların ana sözleşmelerinin İdare tarafından onaylanacağı belirtilmektedir.

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

Denetim başlıklı 11. maddesinde ise özelleştirme programına alınan kuruluşların sermayelerindeki kamu payının % 50'nin altına düşüncüye 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,
- (c) Kanuni sınırlamalar saklı kalmak kaydıyla kuruluşların mali, idari ve hukuki yapıları ile ilgili düzenlemeler yapmak,
- (d) Özelleştirme programındaki kuruluşların; kaynak kullanımına, 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,
- (e) 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, ÖB'nin anılan maddeye istinaden verdiği yetki çerçevesinde mülkiyetinde bulunan veya ÖB'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 Cumhurbaşkanlığı Kararı hükümlerine tabidir.

1.8 FİZİKSEL YAPI

Genel Müdürlük Hizmet Yeri

Özelleştirme kapsam ve programında bulunan Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş' ye (TDİ) ait Çankaya ilçesi, Cumhuriyet mahallesi, İnkılap sokak, No:4'te yer alan 4 ve 6 numaralı daireler, 4046 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde ÖB'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' nin 11.05.2018 tarihli Oluru ile Şirketimize devredilen Atatürk Bulvarı, 2515 ada, 96 parselde bulunan 4.264 m²lik arsa, hali hazırda Şirketimizce otopark olarak işletilmektedir.



1.9 BİLGİ VE TEKNOLOJİK KAYNAKLAR

Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. bilginin işlenmesini kolaylaştırmak, şirket faaliyetlerinin hızlı, güvenilir ve verimli şekilde sürdürmek için teknolojik kaynaklardan istifade eder. Teknik ekipmanların kesintisiz hizmet vermesi temin edilir. Bilgisayarlar ve çevre aygıtlarının kurulum, bakım ve güvenle çalıştırılması hizmetlerini sağlama, bilgisayar ağının tehlikelerden korunmuş biçimde düzenlenerek hizmete sunulması, arızalı cihazlara ilk müdahaleyi yapacak teknik desteği sağlamak, basit kablolama işlemleri, internet, web ve e-posta hizmetlerinin kesintisiz kullanılmasının temini Bilgi İşlem Birimince gerçekleştirilmektedir. Ayrıca sahip olunan yazılım ve donanımın korunması ve güncel tutulmasının yanı sıra kullanımlar kapsamında doğan ihtiyaçların tespiti ve tedariki de aynı birim tarafından yapılmaktadır.

Şirketimizin internet ortamında temsilinin yapıldığı "www.aduas.gov.tr" internet adresi Şirketimizce gerçekleştirilen ihalelere ilişkin ilan, bilgi notları, ihale sonuçları gibi bilgilerin güncel ve etkin bir şekilde yatırımcılara iletiildiği aktif bir platformdur. Ayrıca şirket faaliyetlerinin, yıllık yayın ve raporlarının paylaşıldığı şeffaf bir bildirim sağlar.

ADÜAŞ web sayfasına 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu ve Bilgi Edinme Hakkı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Esas ve Usuller Hakkında Yönetmelik uyarınca, yapılan başvurular ivedi şekilde

sonuçlandırılmaktadır. 2018 yılında ADÜAŞ'a bilgi edinme kapsamında 10 adet başvuru yapılmış olup başvuruların tamamının konusu taşınmaz özelleştirme ihaleleri ile ilgilidir.

2018 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	19
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
Spiral Makinesi	1

Bilgi sistemleri ve teknolojinin Şirketimiz faaliyetlerini kolaylaştırıp yarar sağlayabilecek olanını titizlikle seçerek, değişim ve gelişimleri yakından takiple, ihtiyaca cevap veren aktif çözümler üreterek ve bilişim hizmetlerini kesintisiz işletmek amacıyla, TAK-BİS, MEGSİS ve NETCAD kullanımı devam etmektedir.

Şirketimiz, gelişmeye devam eden dinamik teknik alt yapısıyla, gelişirken güvenilirlik ve hızlı fonksiyonel çözümler sağlama ilkelerine sadık kalarak, teknik ekipmanlarını günümüzün gelişen teknik dünyasıyla uyumlu tutan, faaliyetlerini yürütürken ihtiyaç duyduğu yazılım ve donanım hizmetlerini ekonomik ve işlevsel şekilde sağlayan, sağladığı hizmetleri etkin şekilde kullanan bir yaklaşımla bilgiyi işleme 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 ve 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 zararlar 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 2018 yılı içerisinde 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

- Rize ili, İkizdere ilçesinin kuzeyinde, İkizdere Deresi üzerinde, Rize-Erzurum Devlet Karayolu kenarına tesis edilmiş olan İkizdere Santrali, İller Bankası Kurumu tarafından 1955 yılında inşasına başlanmış, 1961 yılında tamamlanarak işletmeye açılmıştır. Ekonomik ömrünü dolduran santral, 2016 yılında revizyona alınarak santral binası ve tüm teçhizat tamamen yenilenmiştir. Rehabilitasyon çalışmaları 600 gün sürmüş olup çalışmaların bitirilmesine müteakip Bakanlık Kabulü yapılmış ve 03 Mart 2018 itibari ile santral tekrar üretimine başlamıştır.
- Francis Tipinde 3 adet dikey eksenli grubu bulunan Santralin kurulu gücü $3 \times 6,2 = 18,6$ MW iken, rehabilitasyon neticesinde francis tipinde 2 adet yatay eksenli grup $2 \times 12,47 = 24,94$ MW gücüne ulaşmıştır.
- Kanal tipi olan İkizdere HES, gerekli suyu Cimil ve Çamlık Derelerinden almaktadır. Çamlık Deresinin suyu 794 m'lik bir tünelle Cimil Deresi su alma tesislerine akıtılmakta, Cimil Deresi suyu ile birlikte 3336 m uzunluğunda at nalı kesitinde (3,15x2,85 m) ve saniyede 17,8 m³ suyu geçirebilecek şekilde ikinci bir tünelle 165 m yükseklikten cebri boru ile su santrale aktarılmaktadır. Santral çıkış suyu kotu 457,50 m, yükleme havuzu su kodu 620,30 m'dir.
- Ortalama özgül su tüketimi 2,5 m³/kWh olan Santral günde yaklaşık 0,30 milyon kWh elektrik enerjisi üretmektedir. Öngörülen yıllık ortalama üretim kapasitesi 133,5 milyon kWh'dir. Santralde üretilen enerji, 31,5 kV'luk TEDAŞ DM üzerinden TEİAŞ 154 kV TM'ye aktarılmakta, buradan enerji iletim hatları ile Kalkandere TM üzerinden ulusal şebekeye aktarılmaktadır.
- 2018 yılında brüt üretim 120.900.000 kWh, net üretim ise 115.614.979 kWh olarak gerçekleşmiştir.

Rehabilitasyon Kapsamında Yapılan İşler:

- Eski santral binası, eski şalt tamamen yıkılarak santral binası yeniden yapılmış, tüm elektromekanik teçhizat yenilenmiştir.
- Santral binasından itibaren cebri borunun 120 m'lik kısmı yeniden üretilerek montajı yapılmıştır.
- Yükleme havuzu yeni proje debisine uygun olarak genişletilmiştir.
- Yükleme havuzu silt kapakları yeniden üretilerek/onarılarak yerine montajı yapılmıştır.
- Cebri boru giriş kapağı kapak kaldırma hidrolik sistemi yenilenmiştir.
- Tünel içinde mevcut düzensizlikler giderilmiştir.
- Debiyi azaltan tünel kesitleri genişletilmiştir.
- Tünel boyunca tam kesit çelik kaplama yapılmıştır.
- Regülatör kapaklarının bir çoğu ve kapak kaldırma mekanizmalarının tamamı yenilenmiştir.
- Regülatör betonarme yapılarında gerekli görülen tamiratlar yapılmıştır.
- Regülatörlerde DSİ mevzuatlarına uygun olarak balık geçitleri inşa edilmiştir.
- Rüzgarlı büz hattında tamiratlar ve iç yüzeyine kanvas kaplama yapılmıştır.
- Erken uyarı sistemi tamamlandı ve devreye alınmıştır.
- TEİAŞ tarafında yeni 154 kV TM ve enerji iletim hattı yaptırılarak devreye alınmıştır.
- Yeni 31,5 kV Dağıtım Merkezi yapılarak ÇEDAŞ'a devredilmiştir.
- Testler tamamlandıktan sonra Bakanlık kabulü yaptırılarak santral ticari üretimine başlamıştır.

Çıldır HES

Çıldır Santrali Çıldır Doğal gölünden beslenmektedir. Deniz seviyesinden üst kotu 1962,00 m ile alt kotu 1959,50 m aralığındaki su hacminden faydalanmaktadır. Santral inşaatına 1970 yılında başlanmış olup, çalışmalar bitirildikten sonra 04.12.1975 tarihinde üretime başlamıştır. Çıldır HES'in yıllık enerji üretim kapasitesi 44,5 GWh, yıllık güvenilir enerji üretimi 20,0 GWh ve Santralin ortalama özgül su sarfiyatı 3,12 m³/ kWh'dir.

2018 yılında brüt üretim 12.730.610 kWh, net üretim ise 12.350.750 kWh olarak gerçekleşmiştir.

2018 yılı içerisinde yapılan önemli revizyonlar aşağıdaki gibidir:

- Güç trafosu bakımları tamamlanmıştır.
- Cebri boru ve tüneller bakımları tamamlanmıştır.
- Generatör, küresel vana bakımları tamamlanmıştır.
- 10 yılını dolduran ünite sayaçları yenileri ile değiştirilmiştir.
- Erken uyarı sistemi hasarları onarımı tamamlanmıştır.
- Kimliği belirsiz kişiler tarafından zarar verilen haberleşme direğinin taban montajı yapılmış, olay ile ilgili bölge jandarma ekipleri tarafından tutanak tutulmuştur. Hasar gören erken uyarı sistemi için direk imalatı ve panel montajı yapılmıştır.
- Dere yatağında tahrip edilmiş uyarı tabelaların yenileri temin edilerek, montajları yapılmıştır.
- Derivasyon kanallarında zarar verilen tel ölgünlerinin onarımları yapılmış, çıkış suyunda biriken taşlar temizlenmiştir.
- Demiryolu çalışmaları nedeniyle yıkılan doğu derivasyon kanalı inşaat çalışmaları tamamlanmıştır.

Ataköy HES

Tokat ili, Almus ilçesinin Kuzey Doğu yönünde Tokat karayolundan 40 km mesafede tesis edilmiş olan Ataköy HES'in inşasına 1983 yılında Devlet Su İşleri tarafından başlanmış, 1989 yılında tamamlanarak işletmeye açılmıştır. Ataköy Barajı Yeşilirmak nehri üzerinde Ataköy mevkiinde inşa edilmiştir. Santral sadece sulama sezonunda 5-6 Ay elektrik enerjisi üretmektedir. 1 x 4,8 = 4,8 MW gücündeki santral günde yaklaşık olarak 40.000 Kwh elektrik enerjisi üretmektedir. Maksimum üretim kapasitesi 16.416 milyon Kwh'dir. Santralin üretimi 34,5 KV enerji hattı ile Köklüce T.M ye aktarılmakta, enterkonnekte sisteme bağlanmaktadır. Santralin ortalama özgül su sarfiyatı 24 m³/KWh'dir. Ataköy Barajı zonlu toprak dolgu tipindedir. Temel taban yüksekliği 26 m'dir. Gövde hacmi 600.000 m³ olan barajda, yan kanallı bir adet dolu savak kapağı mevcut olup azami deşarj kapasitesi 1500 m³/sn'dir. Barajda ayrıca bir adet sürgülü dip savak vanası bulunmaktadır. Enerji dışında barajın tesis edilme amaçları sulama ve Köklüce Hidroelektrik Santraline rezervuar görevini üstlenmektir. Santral binası bir adet türbin-jeneratör ünitesi, bir montaj kısmı, bir de kontrol ve kumanda kısmından ibarettir. Santralde bir adet Kaplan tipi türbin bulunmaktadır. Gücü 4,8 MW ve 300 d/dk olan bu türbin ortalama 19,75 m düşü ile baraj gölünde bulunan suyun enerjisini, elektrik enerjisine, generatör vasıtasıyla dönüştürür. Santralde 24 saat hizmet vererek vardiyalı çalışan dört kumanda odası operatörü ile dört adet türbin operatörü işletme görevinin aksatılmadan yerine getirilmesini sağlamaktadır.

2018 yılında brüt üretim 8.122.200 kWh, net üretim ise 7.968.833 kWh olarak gerçekleşmiştir.

2018 yılı içerisinde yapılan önemli revizyonlar aşağıdaki gibidir:

- İçme suyu pompası çek valf tamiri yapılmıştır.
- Sargıları yenilenen içme suyu pompasının montajı yapılmıştır.
- Su alma ağzına gelen malzemelerin temizliği yapılmıştır.

- Santrale yeni alınan güç kaynağının montajı yapılmıştır.
- Hız regülatörü pompalarının bakımları yapılmıştır.
- Generatör uyarım ve sargı kontrolleri yapılmıştır.
- Ana güç trafosu bakımları yapılmıştır.
- İç ihtiyaç trafolarının bakımları yapılmıştır.
- Hız regülatörü yağı tasfiye edilmiştir.

Tercan HES

Doğu Anadolu Bölgesi'nde, Fırat Havzası'nda ve Erzincan ili, Tercan ilçesi sınırlarında yer almakta olup proje kapsamında inşa edilen Tercan Barajı ve HES tesisleri, Erzurum- Erzincan Karayolunun 90. km'sinde Fırat havzasının kollarından Tuzla Çayı üzerindedir. Tercan HES projesi iki amaca yönelik olarak geliştirilmiştir. Projenin öncelikli amacı Tercan Barajı'nda depolanan Tuzla Çayı sularından istifade ederek Tercan ovasının sulamasını yapmaktadır. 15 MW Kurulu gücünde 3x5 MW'lık üç üniteden oluşan Tercan HES yıllık 40 GWh ortalama enerji üretmekte olup 34,5 kV orta gerilim hattından Tercan TM'ne bağlanmaktadır.

Tercan HES' te 3 adet 5 MW gücünde dikey Francis türbin olup TEMSAN tarafından imalatı ve montajı yapılmıştır. Toplam kurulu gücü 15 MW ' tır. 2018 yılı içerisinde baraja yaklaşık 510 milyon m³ su gelişi tespit edilmiştir. 410 milyon m³ su enerjiye çevrilmiş, 72 milyon m³ su sulamada kullanılmış, 30 milyon m³ su ise can suyu olarak kullanılmıştır. 2018 yılında işletmede üç ünitenin kapsamlı revizyonları yapılmıştır. Mevcut bakım planı kapsamında, planlı bakım çalışmaları tamamlanmıştır. Bunun haricinde oluşan arızalara müdahale edilerek arızalar en kısa sürede giderilmiş ve EAK oranlarına yansımıştır.

2018 yılında brüt üretim 43.277.709 kWh, net üretim ise 42.771.423 kWh olarak gerçekleşmiştir.

2018 yılı içerisinde yapılan önemli revizyonlar aşağıdaki gibidir:

- Ünitelerin yatak ayarları yapılmıştır.
- Yağları yağ tasfiye cihazından geçirilerek temizlenmiştir.
- Hat bakım ve onarımları yapılmıştır.
- Santralin koruma röleleri test edilmiştir.
- Ana güç trafolarının ve kapalı şalt sahasının bakımları yapılmıştır.

Kuzgun HES

Doğu Anadolu Bölgesi'nde, Fırat Havzasında ve Erzurum ili, Aziziye ilçesi sınırlarında yer almakta olup proje kapsamında inşa edilen Kuzgun Barajı ve HES tesisleri, Erzurum-İspir Karayolunun 64. km'sinde Serçeme Çayı üzerindedir.

Erzurum projesi iki amaca yönelik olarak geliştirilmiştir. Projenin öncelikli amacı Kuzgun Barajı'nda depolanan Serçeme çayının sularından istifade ederek Daphan, Karasu ve Ortabahçe ovalarında toplam 50193 ha sahayı sulamak ikinci amacı ise 20,9 MW kurlu gücündeki Kuzgun HES'le yılda 36 GWh enerji elde etmektir. Ancak su kaynaklarının yetersizliği sebebiyle yıllık ortalama 20 GWh enerji üretimi sağlanmaktadır.

Kuzgun HES'te üç adet 6,3 MW gücünde dikey Francis, bir adet de 2 MW gücünde yatay Francis Türbin bulunmaktadır. Toplam kurulu gücü 20,9 MW ' tır.

2018 yılı içerisinde baraja yaklaşık 121 milyon m³ su gelişi tespit edilmiştir.

Mevcut bakım planı kapsamında, planlı bakım çalışmaları tamamlanmıştır. Bunun haricinde oluşan arızalara müdahale edilerek arızalar en kısa sürede giderilmiş ve EAK oranlarına yansımıştır.

2018 yılında brüt üretim 19.425.100 kWh, net üretim ise 18.947.973 kWh olarak gerçekleşmiştir.

2018 yılı içerisinde yapılan önemli revizyonlar aşağıdaki gibidir:

- Anagüç Trafosu 1' de Buşing patlaması sonucu yangın çıkmış, gerekli onarım ve testler ardından servise alınmıştır.
- Periyodik Röle testleri gerçekleştirilmiştir.
- Sayaçların değişimi ve periyodik testleri gerçekleştirilmiştir.
- Ana Kelebek vana Kumanda Ünitesi Bakım ve Onarımı; Ana Kelebek vana kumanda ünitesine ait valflerin ve elektrik panosunun bakımları yapılmış, yağ ikmali gerçekleştirilmiş, sistem tekrar test edilmiştir.
- Ünite 1 By-Pass Vanalarında deforme nedeniyle kaçak olduğundan temin edilen yeni vanalar ile değiştirilmiştir.
- Pasif durumda olan erken uyarı sistemi onarımları yaptırılarak aktif duruma getirilmiştir.
- Tünelde sızıntılardan ve kaynak sularından oluşan kaçak Cebri Borunun dış yüzeyinin su içerisinde kalarak korozyona uğramasına sebep olmaktadır. Temin edilen dalgıç pompa ile su tahliye edilmiş, cebri boru tüneli ortak tesisler kapsamında olması nedeniyle durum DSİ'ye bildirilmiş, DSİ biriken suların tahliyesi için kapanmış olan drenaj kanalının açılması için araştırma başlatmıştır.
- Tüm Teçhizatın Termal ölçümleri yapılmıştır. Ölçüm sonuçlarına neticesinde gereken noktalara müdahale edilmiştir.
- Ünite ve Teçhizata ait koruma rölelerinin fonksiyon testleri gerçekleştirilmiştir.
- Ünite 1 Governor kontrol sistemindeki DIJIPID besleme kartı arızalanmış, hasar gören besleme kartı yedek kart ile değiştirilmiştir.
- Periyodik olarak yıllık sayaç testleri TEİAŞ gözetmenliğinde gerçekleştirilmiştir, ayrıca yıllık bakım takviminde geçen periyodik bakımlar yapılmıştır.

Mercan HES

Mercan HES Tunceli ili, Ovacık ilçesindedir. 20,40 MWe kurulu gücüne sahip bir enerji santralidir. Mercan HES ortalama 71.721.686 kWh elektrik üretimi ile 21.668 kişinin günlük hayatında ihtiyaç duyduğu (konut, sanayi, metro ulaşımı, resmi daire, çevre aydınlatması gibi) tüm elektrik enerjisi ihtiyacını karşılayabilir. Mercan HES sadece konut elektrik tüketimi dikkate alındığında ise 22.769 konutun elektrik enerjisi ihtiyacını karşılayabilecek elektrik üretimi yapmaktadır.

2018 yılında brüt üretim 76.621.930 kWh, net üretim ise 76.200.660 kWh olarak gerçekleşmiştir.

2018 yılı içerisinde yapılan önemli revizyonlar aşağıdaki gibidir:

- Drenaj kanallarının temizliği yapılmıştır.
- Santral binasında boyaları yıpranan kısımlar yeniden boyanmıştır.
- Yükleme havuzu ve şalt sahasında dökülen betonlar kırılarak yeniden tamir edilmiştir.
- Telefon hatlarında yaşanan arızalardan dolayı fiber kablo çekilerek santral binasına mini telefon santrali kurulumu yapılarak sorun giderilmiştir.
- Dizel jeneratör ve akü grubunun periyodik bakımları yapılmıştır.
- Çıkış suyu ve gezer köprü vinç bakımları yapılmıştır.
- Hız regülatörleri, kompresörler, şalt sahası ve drenaj sisteminin periyodik bakımları yapılmıştır.
- Ünite-1-3 revizyon ve bakımı yapılmıştır.
- Regülatör yıllık bakımları yapılmıştır.

Beyköy HES

Beyköy HES Eskişehir ili, Sarıcakaya ilçesinde Sakarya Nehri üzerindedir. Santral 16,80 MWe kurulu gücüne sahiptir. Beyköy HES ortalama 48.441.458 kWh elektrik üretimi ile 14.635 kişinin günlük hayatında ihtiyaç duyduğu (konut, sanayi, metro ulaşımı, resmi daire, çevre aydınlatması gibi) tüm elektrik enerjisi ihtiyacını karşılayabilir. Beyköy HES sadece konut elektrik tüketimi dikkate alındığında ise 15.378 konutun elektrik enerjisi ihtiyacını karşılayabilecek elektrik üretimi yapmaktadır.

2018 yılında brüt üretim 48.278.080 kWh, net üretim ise 46.766.200 kWh olarak gerçekleşmiştir.

2018 yılı içerisinde yapılan önemli revizyonlar aşağıdaki gibidir:

- DSİ güvenlik tedbirleri kapsamında projelendirilen 115 adet kanal uyarı tabelaları teslim alınmış olup projede belirtilen yerlere montajı yapılacaktır.
- Enerji nakil hattı Hat-1 de meydana gelen tek fazda gerilim olmaması arızası sebebi nedeniyle hat-1 ve hat-2 iletim hattı boşaltılıp Yenice HES ve Beyköy HES her iki taraftan topraklaması yapılarak Hat-1 kesicisinin kontak geçirgenliği ölçümü ve kontrolü yapılmış, arızanın Beyköy HES kesicisinden kaynaklı olmadığı tespit edilmiştir. Arıza hatta veya Yenice HES kapalı şaltında bulunan kesici hücrelerinden kaynaklanmaktadır. OEDAŞ ile koordineli tespit ve arıza giderme işlemi yapılmıştır. Üretim nedeniyle kontroller üretimin olmadığı zamanlarda yapılmıştır.
- Ünite 3 değiştirilen analizör nedeniyle okuma hatası veren parametreler okuma programında gerekli değişiklikler yapılarak okunur hale getirilmiştir.
- Rutin bakım kapsamında Santral yardımcı kompresör şalter, kontaktör, basınç şalteri ve genel kontrolleri yapılmıştır.
- Rutin bakım kapsamında Yenice HES kanal giriş kapakları kontrolü, motorlar, frenler, tambur, switchler ve elektrik panosu kontrolleri yapıldı.
- Yangın vanasının ve dolabının sahadaki elektrik ekipmanları için risk teşkil ettiği saha kontrolleri esnasında tespit edilmiş ve bu riskin giderilmesi için yangın dolabı uygun yere taşınmıştır.
- Yenice HES kanal kapaklarına aydınlatma yeterli olmadığından için yeni projektör değiştirilmiştir.
- Arızalı olan kompresör-1 yetkili servis tarafından ilgili program kartı değiştirilerek arızası giderilmiştir.
- Ünite 1- 2 -3 hız regülatörü periyodik bakımları ve kelebek vana, by-pass vana bakımları yapılmıştır.
- Ünite 1 pinomatik sistemde hidrolik valf kullanılması nedeniyle fren valflerinde aşırı hava kaçağı olduğundan fren valfi yenisi ile değiştirilip testleri yapılmıştır. DÖF kaydı açılmış diğer ünitelerde de aynı işlem uygulanarak fren valfleri rehabilitasyonu sağlanmıştır.
- Rutin bakım kapsamında gezer köprü vinci tamburları, halatları ve dişlilerin genel kontrolü ve gerekli gresleme yapılmıştır.
- Rutin bakım kapsamında kaldırma halatı, tambur, dişli kutuları ve kaldırma kirişi genel kontrolleri ve bakımları yapılmıştır.
- Ünite-2 governor pompa-2'nin sesli çalıştığı tespit edilmiş, yapılan kontrollerde çekmece şalterinin bir fazı bazen geçirmedeği anlaşılmış, şalter değiştirilerek arıza giderilmiştir.
- Ünitelerin aşırı akımdan çıkması sonrası enerjilendirilen hatta faz gerilimleri arasında aşırı fark olduğu tespit edilmiş, bu faz gerilim hatasının tespiti amacıyla Yenice TM' den bazı manevraların yapılması istenmiş, bu manevralar sonucu hat kesici kontaklarından birinde sorun olduğu kanısı TM'de yetkili kurum olan TEİAŞ'a bildirilmiştir. Yapılan kontroller neticesinde 25 MVA trafo 154 KV tarafı kesicilerin iki fazının açık olduğu ve sistemi indüksiyon ile tek faz üzerinden besleyerek arızaya neden olduğu tespit edilmiştir. Bu arızanın giderilmesi amacıyla Yenice TM'ne gerekli manevralar yaptırılarak transfer bara üzerinden OEDAŞ, BEDAŞ ve BEYKÖY hatlarının beslenmesi sağlanmıştır.

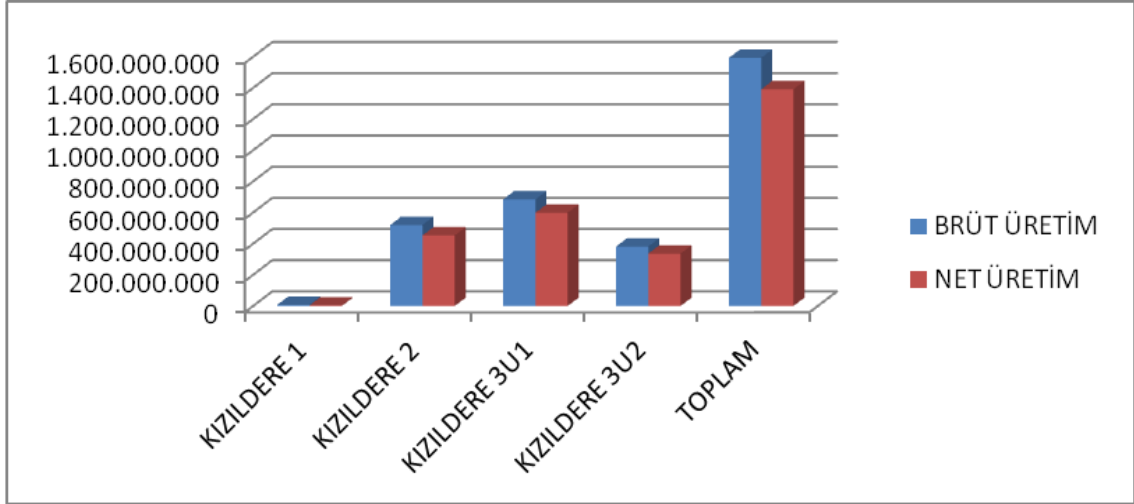
- Açık şalt güç trafosu 1'de buşingler, prafodurlar, topraklama, yağ göstergesi, yağ kaçağı, slikajel, bucholz kontrolleri ve bakımları yapılmıştır.
- Güç trafosu 2/3'de radyatörler, genişleme kazanı ve boru bağlantılarının kaçak kontrolleri yapılmıştır.
- Generatör-1'de muhafaza saclarının rezonansı ile kaynaklı arıza tespit edilmiş, generatör muhafazaları vinç yardımı ile sökülüp contaları yenilenerek sacların montajı yapılmıştır. Bu işlem esnasında sargı radyatörleri de temizlenmiştir.
- Dizel jeneratörün kablo bağlantılarının kontrolü, çalışma testi ve yakıt seviyesi kontrolü ve bakımı yapılmıştır.
- Kompresör 1 ve 2'nin şalter, kontaktör, sinyal kabloları ve motor kontrolleri yapılmıştır.
- Çıkış suyu tarafı (mansap) seviye sensörü arızalandığı için yerine yeni sensör montajı yapılmıştır.
- Arızalı olan UPS aküleri yenileri ile değiştirilmiştir.
- Kanal kenarı servis yolu çatlağı kaynağı tespit edilmesi amacıyla enerji iletim kanalındaki olası sızıntı yapan delikler kontrol edilerek sorun ihtimali olanlar kapatılmıştır.
- Kumanda odası RB01 panosu ünite-1 ve 2 arızalı olan güç analizörlerin yerine yeni analizör takılmıştır.
- Cebri boru genişleme kontrolleri yapılmıştır.
- Arızalı olduğu tespit edilen ikaz kesicisi açtırma bobini ve PLC pim kartı değiştirilerek ünite emre amade hale getirilmiştir.
- Arızalı olduğu tespit edilen DC sistem düşük ve yüksek gerilim kaçak rölesi yenisi ile değiştirilmiştir.
- Ünite 1'den gelen ses için generatör sargılarına meger testi yapılmış, güç trafosu, Ünite 1 kesici ve ölçü hücreleri bağlantı civataları ve generatör muhafaza kapak civataları sıkılmıştır.
- Drenaj vanaları, hız çemberi, by- pass vanası genel bakımları yapılmıştır.
- Emme borusu ve klapesi, yataklar, contalar, şamandıralar, vanalar, dış aksam, pompanın iç parçaları, pano ve rölelerin periyodik bakımları yapılmıştır.

Denizli JES

Kızıldere 1: İşletmeye giriş tarihi 1984 olan santralin kurulu gücü 15 MW olup beş adet üretim kuyusu vardır ve debisi 569 t/h'dir.

Kızıldere 2: İşletmeye giriş tarihi 2013 olan santralin kurulu gücü 78 MW olup on adet üretim kuyusu vardır ve üretim debisi 2037 t/h' dir. Kzd-1 den Kzd-2 ye giden brine debisi 310 t/h'dir. Santralde re-enjeksiyon kuyu sayısı 15 adet olup re-enjeksiyon debisi 1900 t/h'dir.

Kızıldere 3: Ünite 1, Ünite 2 olmak üzere 2 kısımda oluşmaktadır. Ünite 1'in işletmeye giriş tarihi 19 Ağustos 2017, ünite 2 kısmının işletmeye giriş tarihi ise 15 Mart 2018'dir. Ünite 1 kurulu gücü 99,5 MW, ünite 2'nin kurulu gücü 65,5 MW'tır. Toplam kurulu güç 165 MW'tır. Santralin üretim kuyu sayısı 23 üretim debisi 3843 t/h'dir. Re-enjeksiyon kuyu sayısı 14, re-enjeksiyon debisi 3297 t/h'dir.



- 2018 yılında yeni yatırım olan 165 MW lisans gücü Kızıldere 3 JES Santralinin 65,5 MW'lık 2. Ünitesini devreye alınmıştır.
- Kızıldere 1 santrali bünyesindeki 5 adet üretim kuyusu yeniden canlandırılarak 22.11.2018 tarihinde işletme ekiplerinin gayretleri sonucu hiçbir aksilik yaşanmadan yeniden devreye alınmıştır.
- R6 ve KD50A üretim kuyuları rezervuar ekibinin isteği doğrultusunda kapatılarak işletme ve bakım ekiplerimizin çalışmaları ile re-enjeksiyon kuyularına dönüştürülmüştür.
- Kızıldere 3 Ünite-2 santralının devreye alma işlemi işletme mühendisleri ve vardiya çalışanları tarafından tamamlanmış, 2018 Mart 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 oynamış, santralin planlanan zamanda üretime başlaması sağlanmıştır.
- Kızıldere 3 Ünite-2 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.

2018 yılında brüt üretim 1.593.046.840 kWh, net üretim 1.391.136.694 kWh olarak gerçekleşmiştir.

Murgul HES

30.06.2006 tarih ve 2006/50 sayılı ÖYK Kararına istinaden ÖİB, Karadeniz Bakır İşletmeleri A.Ş. ve Eti Bakır A.Ş. arasında 25.09.2006 tarihinde imzalanan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ile işletme hakkı lisans süresi sonuna kadar Eti Bakır A.Ş.'ye devredilen Murgul HES'in, 2018 yılında net üretimi 61.799.660 kWh olarak gerçekleşmiştir.

Brüt Üretim Değerleri

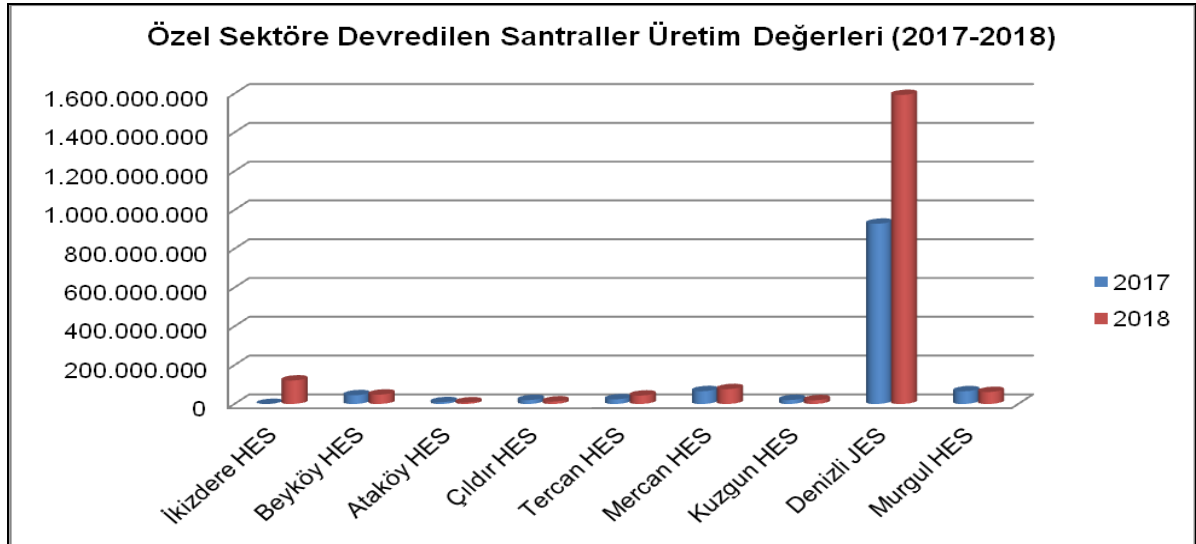
01.09.2008 tarihinde ÖİB, ADÜAŞ ve ZDÜAŞ arasında imzalanan İşletme Hakkı Devir (İHD) Sözleşmesi kapsamında ZDÜAŞ'a devredilen santraller ve İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ile Eti Bakır A.Ş.'ye devredilen Murgul HES'te 2018 yılında toplam 1.984.201.580 kWh elektrik üretimi gerçekleşmiştir.

2018 ile 2017 yılı elektrik üretim değerleri karşılaştırıldığında yaklaşık 804.512 milyon kWh'lık başka bir deyişle % 68,19'lık bir artış olduğu görülmektedir.

		kWh	
SANTRAL	2017	2018	
İkizdere HES	0	120.900.000	
Beyköy HES	44.903.000	48.278.080	
Ataköy HES	9.258.600	8.122.200	
Çıldır HES	20.244.910	12.730.061	
Tercan HES	23.993.840	43.277.709	
Mercan HES	66.088.900	76.621.930	
Kuzgun HES	20.564.800	19.425.100	
Denizli JES	929.113.760	1.593.046.840	
Murgul HES	65.521.780	61.799.660	
Genel Toplam	1.179.689.590	1.984.201.580	

Üretim miktarındaki artışın temel sebebi Denizli JES'in yeni yatırımı olan 165 MW lisans gücüne sahip Kızıldere 3 JES'in 65,5 MW'lık 2. Ünitesinin devreye girmesi ve 95,5 MW'lık 1. Ünitesi ile İkizdere HES'in rehabilitasyon çalışmalarının sona ermesi neticesinde 2018 yılında faaliyete geçmesidir.

2018 yılında en fazla üretim 1.593 milyon kWh ile Denizli JES'te gerçekleşmiş olup bu değer üretimin %80' ini oluşturmaktadır. HES'ler içinde en yüksek üretime ise 120 milyon kWh ile İkizdere HES sahiptir.



2.1.2 İnebolu Limanı

ÖYK'nın 27.01.2014 tarih ve 2014/04 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınan ve TDİ 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. Ancak Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 19.06.2018 tarihli ve 2018/1303 E, 2018/3215 sayılı Kararı ile Danıştay 13. Dairesinin 2015/6344 E, 2018/324 K. sayılı Kararının

bozulmasına ve davanın ehliyet yönünden reddine kesin olarak karar verilmiş olup Danıştay 13. Dairesinin anılan kararının uygulanma zorunluluğu ortadan kalkmıştır. Bu kapsamda Eti Bakır A.Ş. ile ADÜAŞ arasında İnebolu liman sahasının işletme hakkının Eti Bakır A.Ş.'de kalmasına yönelik 17.12.2018 tarihinde bir ek protokol düzenlenmiştir.

2.2 YATIRIMLARIN ONAYLANMASI

01.09.2008 tarihli 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.

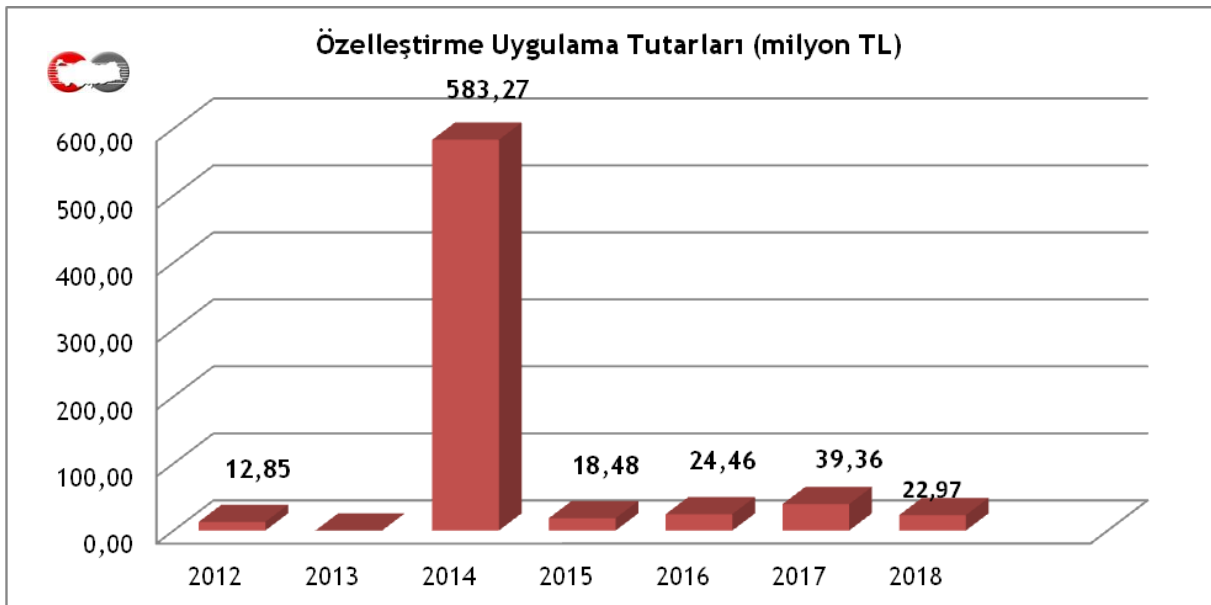
Bu kapsamda Denizli Jeotermal, Ataköy, Beyköy, Çıldır, İkizdere, Kuzgun, Mercan, Tercan Hidroelektrik Santrallerinin işletme hakkının devredildiği ZDÜAŞ'a 2018 yılında herhangi bir yatırım onayı verilmemiştir. Diğer yandan, ZDÜAŞ'ye bugüne kadar Kızıldere jeotermal sahasında toplam 243 MW (Kızıldere II- 60+20 MW, Kızıldere III-100+65 MW, Kızıldere IV-24,9 MW) gücünde ilave tesis yapımı için, İkizdere HES'in kurulu gücünün 18,6 MW'den 27,10 MW'a, Tercan HES'in kurulu gücünün ise 15,9 MW'den 17,04 MW'a yükseltilmesine ilişkin yatırım onayı verilmiş olup onay verilen yatırımlardan gerçekleştirilenlerinin toplam tutarı yaklaşık 1,73 milyar TL'dir.

Eti Bakır A.Ş. tarafından işletilen Murgul HES için ise 2008-2010 yılları arasında 19,602 Mwe düzeyinde kapasite artırımına ilişkin yatırım yapılmıştır. Yatırım; regülatör, iletim tüneli, yükleme havuzu, cebri boru ve santral binası; inşaat ve elektromekanik işlerini kapsamaktadır. 2008-2010 yılları arasında yapılan söz konusu yatırımın değeri bakım onarım giderleri hariç yaklaşık 23.500.000 \$ (35 milyon TL) dir.

2.3 GAYRİMENKUL ÖZELLEŞTİRMELERİ

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

2011 yılından 31.12.2018'e kadar Şirketimizce yapılan özelleştirme uygulamalarının toplam bedeli 701,38 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiş olup yıllar itibarıyla dağılım aşağıda grafiksel olarak gösterilmiştir.



ÖİB tarafından Şirketimize devredilen muhtelif taşınmazlar ile Şirketimize ait bazı taşınmazların 2018 yılında gerçekleştirilen özelleştirme çalışmalarına ilişkin 31.12.2018 tarihi itibarıyla son durumları aşağıdaki tabloda açıklanmıştır:

2.3.1 Satışı Gerçekleştirilen Taşınmazlar

2018 yılı içinde toplam tutarı 22.971.188,37 TL olan 13 adet Taşınmaz Satış Sözleşmesi imzalanmış olup bunların 8'i peşin olarak ödenmiştir. 2018 yılında özelleştirme fon hesabına 19.658.222,73 TL peşinat tutarı, 29.016.305,82 TL geçmiş yıllardan gelen taksit ödemeleri olmak üzere toplam 48.674.528,55 TL aktarılmıştır.

2018 yılı içerisinde Satış Sözleşmesi imzalanıp Alıcılara devredilen taşınmazlara ilişkin detaylar ise aşağıdaki gibidir:

N O	TAŞINMAZ	ALICI	SÖZLEŞME TARİHİ	SÖZLEŞME BEDELİ (TL)
1	Aydın ili, Didim ilçesi, Didim Mahallesi, 1016 parsel	Grand Medussa İnş.Ltd.Şti.	22.06.2018	18.100.000,00
2	Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Yıldıztepe Mahallesi, 7930 ada, 1 parsel	Hakan Polat OGG	26.07.2018	2.900.000,00
3	Samsun ili, Terme ilçesi, Taşpınar Mahallesi, 113 ada, 59 parsel	Eti Girişim Yatırım A.Ş.	02.08.2018	250.000,00
4	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4075 ada, 11 parsel	Hakan DURLANIK	28.11.2018	3.974,47
5	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4063 ada, 2 parsel	Hakan DURLANIK	28.11.2018	7.948,94
6	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4044 ada, 1 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	05.12.2018	467.000,00
7	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4009 ada, 1 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	05.12.2018	222.000,00
8	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4104 ada, 1 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	05.12.2018	395.048,46
9	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4149 ada, 1 parsel	Bahattin GÜMÜŞ	05.12.2018	223.000,00
10	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4150 ada, 1 parsel	Naim GÜÇ	24.12.2018	81.079,22
11	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4196 ada, 1 parsel	Naim GÜÇ	24.12.2018	103.336,25
12	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4150 ada, 3 parsel	Emrah ÇELİKTEPE	26.12.2018	116.054,56
13	Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4099 ada, 2 parsel	Fikret DURSUN	31.12.2018	101.746,47

2.3.2 İhalesi İptal Olan Taşınmazlar

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (m ²)	İMAR DURUMU
Teklif Gelmediği İçin İhalesi İptal Edilenler							
1	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	419/1	Sümer Holding	2.285,38	Ticaret Alanı
2	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	25/45	Sümer Holding	1.196,56	Toplu İş Yeri Alanı
3	Zonguldak	Çaycuma	Filyos/Öteyüz	-/2545	Maliye Hazinesi	2.710	Konut Alanı
4	İzmir	Konak	Umurbey	3535/6	TTA Gayrimenkul A.Ş.	10.720	Özel Proje Alanı
Referans Değere Ulaşılamadığı İçin İptal Edilenler							
5	Konya	Meram	Yaylapınar-Uhud	38337/16	ADÜAŞ	33.221,42	Tarla
6	Konya	Meram	Yaylapınar-Uhud	38337/20	ADÜAŞ	53.413,73	Tarla
7	İstanbul	Maltepe	Feyzullah	16593/1	TCDD	8.089,07	Ticaret+Konut
8	Bursa	Osmangazi	Çekirge	4167/6	SGK	38.869,64	Çelik Palas Tesisleri Geliştirme Sahası
9	Bursa	Osmangazi	Çekirge	4167/7	SGK	2.092,31	Çelik Palas Tesisleri Geliştirme Sahası
Alicıdan Kaynaklı Nedenler ile İptal Edilenler							
10	Kütahya	Merkez	Parmakören	4019/1	Maliye Hazinesi	4.123,59	Konut
11	Kütahya	Merkez	Parmakören	4112/8	Maliye Hazinesi	8.032,08	Konut+Ticari

2.3.3 Onay Bekleyen / Sözleşme İmza Aşamasındaki Taşınmazlar

31.12.2018 tarihi itibari ile onay bekleyen veya sözleşme imza aşamasına geline ihalelerin toplam bedeli 74.971.000 TL olup ayrıntılar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

N O	İL	İLÇE	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (M ²)	İHALE TARİHİ	İHALE BEDELİ (TL)
1	İstanbul	Eyüp	-/1016	ADÜAŞ	6.022,00	26.02.2018	52.000.000
2	Muğla	Datça	165/42	Tta Gayrimenkul A.Ş.	56.523	09.03.2018	20.700.000
3	Kütahya	Merkez	4106/1	Maliye Hazinesi	6.072,20	24.05.2018	263.000
4	Kütahya	Merkez	4148/1	Maliye Hazinesi	5.504,70	24.05.2018	301.000
5	Kütahya	Merkez	4109/1	Maliye Hazinesi	6.679,93	24.05.2018	752.000
6	Kütahya	Merkez	4088/2	Maliye Hazinesi	476,59	24.05.2018	94.000
7	Kütahya	Merkez	4138/4	Maliye Hazinesi	725,04	24.05.2018	105.000
8	Kütahya	Merkez	4112/2	Maliye Hazinesi	853,57	24.05.2018	170.000
9	Kütahya	Merkez	4045/1	Maliye Hazinesi	7.281,44	23.05.2018	261.000
10	Kütahya	Merkez	4147/1	Maliye Hazinesi	5.389,05	23.05.2018	325.000

2.3.4 Taşınmaz Portföyü

ÖİB'nin muhtelif Olurları ile Şirketimize devredilen ve/veya satış yetkisi verilen taşınmazlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (m ²)	İMAR DURUMU
1	Afyon	Merkez	Karaman	361/5	Maliye Hazinesi	1.115,00	Bağımsız Bölüm
2	Ankara	Çankaya	Remzi Oğuz Arık	2515/96	Maliye Hazinesi	4.264,00	Plansız
3	Artvin	Borçka	Yeniyol	119/68	ADÜAŞ	109,54	-
4	Artvin	Hopa	Bucak		EÜAŞ-Maliye Hazinesi		Termik Santral+Konut+Tarım
5	Bitlis	Tatvan	Sahil	306/1	ADÜAŞ	5.303,69	Ticaret Alanı
6	Bursa	Osmangazi	Çekirge	4167/6	SGK	38.869,64	Çelik Palas Tesisleri Geliştirme Sahası
7	Bursa	Osmangazi	Çekirge	4167/7	SGK	2.092,31	Çelik Palas Tesisleri Geliştirme Sahası
8	Denizli	Kale	Kale	30/4	TEDAŞ	163,00	Park Alanı
9	Denizli	Kale	Kale	426/1	TEDAŞ	124,00	Park Alanı
10	Erzincan	Merkez	Cumhuriyet	977/14	TEDAŞ	6.150,00	-
11	Eskişehir	Odunpazarı	Yıldıztepe	7993/1	Sümer Holding A.Ş. (204611/124540)	12.450,00	Lise Alanı
12	Giresun	Eynesil	Gümüşçay	184/4	TEDAŞ	379,44	Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Koşullu Alan+Trafo Alanı
13	Gümüşhane	Merkez	Karşıyaka	292/7	TEDAŞ	404,00	-
14	Gümüşhane	Merkez	Yağmurdere K.	114/4	TEDAŞ	141,15	Plansız
15	Gümüşhane	Şiran	Karaca	361/4	TEDAŞ	22,17	Trafo Yeri
16	İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	-/780	Maliye Hazinesi	20.427,37	Spor+ Park+ Sanayi Alanı
17	İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	-/781	Maliye Hazinesi	19.409,87	Park+ Sanayi Alanı
18	İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	-/882	Maliye Hazinesi	14.523,00	Plan İptal
19	İstanbul	Maltepe	Feyzullah	16593/1	TCDD	8.089,07	Ticaret+Konut Alanı
20	İstanbul	Beşiktaş	Ortaköy	1382/15	ADÜAŞ(1/3)	2.840,00	Yeşil Alan
21	İstanbul	Eyüp Sultan	Kemerburgaz	-/162	Maliye Hazinesi	1.800,00	Tarım Alanı
22	İstanbul	Eyüp Sultan	Kemerburgaz	-/163	Maliye Hazinesi	1.730,00	Tarım Alanı
23	İstanbul	Eyüp Sultan	Kemerburgaz	-/164	Maliye Hazinesi	3.490,00	Tarım Alanı
24	İstanbul	Eyüp Sultan	Kemerburgaz	-/403	Maliye Hazinesi	1.453,47	Tarım Alanı
25	İzmir	Konak	Umurbey	3535/6	tta Gayrimenkul A.Ş.	10.720,00	Özel Proje Alanı
26	Kastamonu	İnebolu	Camikebir	29/3,4,5,6,7,8,11,12,13,14,15,16,17	TDİ		Liman Sahası
27	Kastamonu	İnebolu	Camikebir	30/2,3,4,5,6,7	TDİ		Liman Sahası
28	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud	38337/16	ADÜAŞ	33.221,42	Tarım Alanı
29	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud	38337/20	ADÜAŞ	53.413,73	Tarım Alanı
30	Kütahya	Merkez	Parmakören	4015/5	Maliye Hazinesi (1777/6000)	177,10	Konut Alanı
31	Kütahya	Merkez	Parmakören	4015/6	Maliye Hazinesi	1.191,00	Konut Alanı

32	Kütahya	Merkez	Parmakören	4013/1	Maliye Hazinesi	955,41	Konut Alanı
33	Kütahya	Merkez	Parmakören	4021/1	Maliye Hazinesi	4.879,77	Konut Alanı
34	Kütahya	Merkez	Parmakören	4112/8	Maliye Hazinesi	8.032,08	Ticaret+Konut Alanı
35	Kütahya	Merkez	Parmakören	4019/1	Maliye Hazinesi	4.123,59	Konut Alanı
36	Muğla	Datça	Kızlan K.	-/1948	TEDAŞ(1/2)	320,00	Plansız
37	Muğla	Datça	Kızlan K.	-/1690	TEDAŞ(1/2)	605,00	Plansız
38	Sakarya	Kocaaali	Yayla	-/11147	Maliye Hazinesi	4.228,37	Konut+Ticaret Alanı
39	Samsun	Tekkeköy	Asarağaç	286/2	TEDAŞ (1258/2400)	570,67	Ticaret Alanı
40	Sivas	İmranlı	Boğanak	150/7	Maliye Hazinesi	2.581,40	Plansız
41	Trabzon	Sürmene	Çamburnu	180/16	ADÜAŞ	21,66	-
42	Zonguldak	Çaycuma	Filyos/Öteyüz	-/2545	Maliye Hazinesi	2.710,00	Konut Alanı+İmar Yolu
43	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	25/43	Sümer Holding A.Ş.	333,44	yol
44	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	25/45	Sümer Holding A.Ş.	1.196,56	Toplu İşyeri Alanı
45	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	419/1	Sümer Holding A.Ş.	2.285,38	Ticaret Alanı
46	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	420/1	Sümer Holding A.Ş.	11.473,47	Toplu İşyeri Alanı

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 eğitime devam eden konusunda uzman personelin de bulunduğu farklı branşlardaki personel ile yürütmektedir.

Şirket gerek tanıtım dokümanlarının gerekse değer tespit raporlarının hazırlanmasında danışmanlık hizmeti almak yerine söz konusu personeli istihdam ederek ihaleye hazırlık maliyetlerini minimum düzeyde tutmaktadır. Ayrıca ADÜAŞ, başta ÖİB'ye muhtelif varlıklara ilişkin değerlendirme, araştırma-inceleme-değerlendirme konularında destek sağlamakla birlikte diğer kamu kurum ve kuruluşlarından talep edenlere de değer tespit çalışmalarında katkıda bulunmaktadır.

Değer Tespit Birimlerimiz tarafından 2018 yılında 114 adet taşınmaz için rapor hazırlanmış olup taşınmazların %80,40'ını konut imarlı arsa, %0,36'sını ticari imarlı arsa, %10,86'sını ticaret+konut imarlı arsa, %8,18'ini özel proje alanı imarlı arsa, %0,19'unu diğer arsa değerlemeleri oluşturmuştur.

Varlık Niteliği	Taşınmaz (Adet)	Yüzölçümü (m ²)
Arsa (Konut İmarlı)	100	507.763,60
Arsa (Ticari İmarlı)	1	2.285,38
Arsa (Ticari+Konut İmarlı)	9	68.590,20
Özel Proje Alanı	3	51.681,95
Diğer	1	1.196,56
Toplam	114	631.517,69

Diğer taraftan Şirketimiz tarafından 2018 yılı içerisinde ÖİB'nin talebine istinaden yürütülen danışmanlık hizmetleri kapsamında;

- İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi, 212 parseldeki (17.687 m²), 213 parseldeki (16.625 m²) taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan ve üzerindeki binaların,
- Kilis ili, Merkez ilçesi, Deveciler Mahallesi, 2133 ada, 3 parseldeki (1.017,75 m²), 10 parseldeki (1.017,68 m²), 11 parseldeki (1.017,96 m²), 12 parseldeki (1.013,58 m²) taşınmazların,
- Kocaeli ili, Derince ilçesi, Çınarlı Mahallesi, 761 parseldeki (1.520,00 m²) ve 778 parseldeki (3.620,00 m²) taşınmazların,
- Samsun ili, Vezirköprü ilçesi, Çakırtaş Mahallesi, 600 parseldeki (3.620,00 m²) taşınmazın,
- İstanbul ili, Kartal ilçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 2796 ada, 366 parseldeki (26.958,33 m²) taşınmazın,
- Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 16 ada, 3 parseldeki (14.729,00 m²) taşınmazın (Eski Tekel Fabrikası),
- İzmir ili, Menemen ilçesi, Ahıhdır Mahallesi, 427 ada, 27 parseldeki (2.510,00 m²) taşınmazın

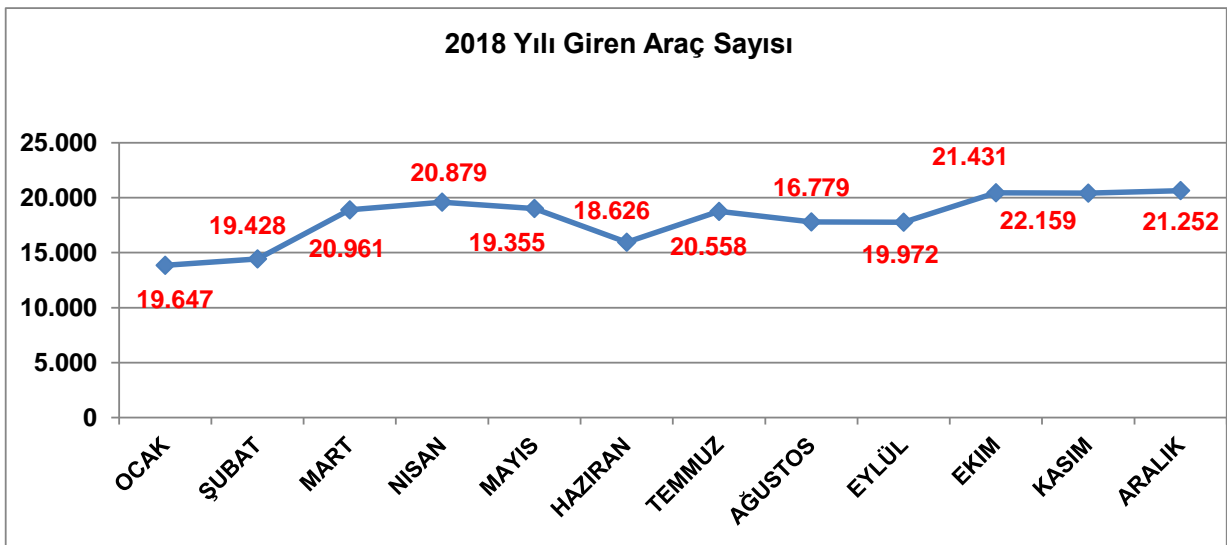
Değer Tespit Raporları ve Tanıtım Dokümanları hazırlanarak ÖİB'ye teslim edilmiştir.

2.5 OTOYARK İŞLETMECİLİĞİ

Şirketimize ait Atatürk Bulvarı 2515 ada, 96 parselde bulunan 4.264 m²lik arsada, 2018 yılı faaliyet döneminde otoyark işletmeciliği işi ile ilgili olarak toplam 1.962.816,42 TL (KDV hariç) gelir elde edilmiştir. Bu gelirden otoyarkta çalışan 7 personel, elektrik, bakım/onarım ve özel maliyet giderleri dahil toplam 574.144,04 TL harcama yapılmıştır.

2017 yılında elde edilen 1.567.775,92 TL gelir 2018 yılında %25,20 artışla 1.962.816,42 TL'ye yükselmiştir. Otoyark işletmeciliği işi, hizmet alım yolu ile temin edilen ve 3 vardiyada çalışan toplam 7 personel ile yürütülmektedir.

21.02.2014 tarihinde işletilmeye başlanılan otoyarkta, 2018 yılında aylık bazda giren araç sayısı aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.



3- PERSONEL DURUMU

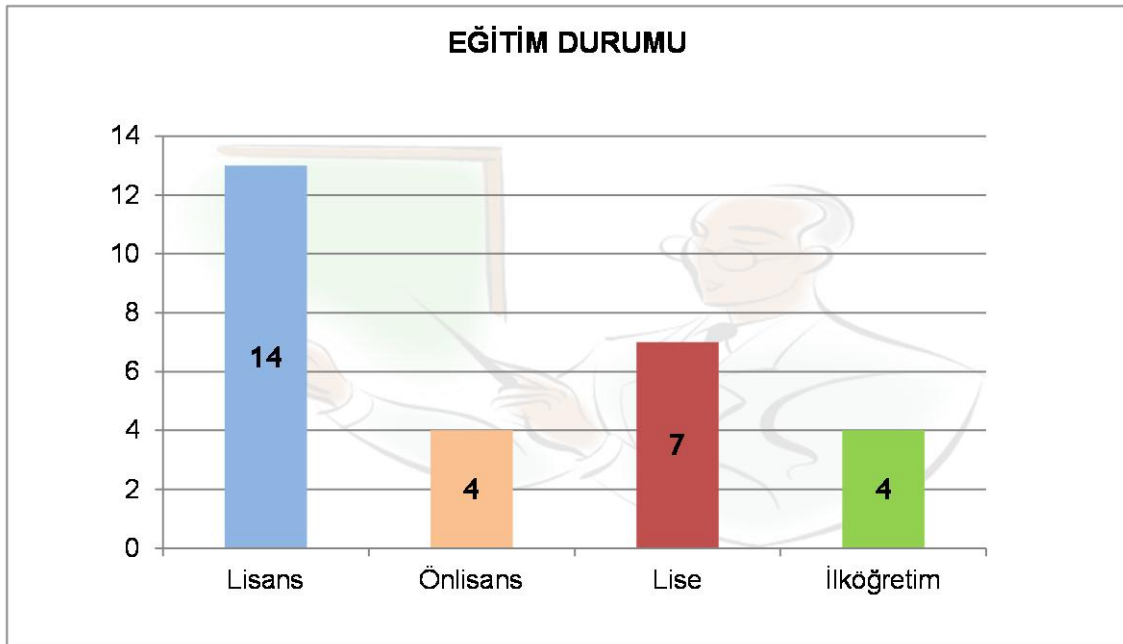
Şirketimizde 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği II sayılı cetvele tabi 1 kişi, Kapsam Dışı Daimi İşçi kadrosunda 5 kişi ve hizmet alım yoluyla istihdam edilen 23 kişi olmak üzere toplam 29 kişi görev yapmaktadır .Ayrıca; 2018 yılı Aralık ayında Kapsam Dışı Daimi İşçi kadrosunda görev yapan 2 personelin iş akitleri, Ferdi İş Sözleşmelerine aykırı davranmış olmaları nedeniyle feshedilmiştir.

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 6 kişi ÖİB' de görev yapmakta olup 31.12.2018 tarihi itibari ile SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansına sahip 4 kişi bulunmaktadır. Merkez personelinin statülerine göre sayısal dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.12.2018	
	Kişi
Sözleşmeli Memur	1
Daimi İşçi	5
Toplam	6
Yüklenici İşçileri	
Temizlik, İdari Destek, Veri Hazırlama	10
Destek Hizmetleri	6
Otopark İşletmeciliği	7
Toplam	23
Genel Toplam	29

Şirketimiz personelinin eğitim durumunu gösteren grafik ise aşağıda verilmiştir.



4- MALİ DURUM

4.1 YATIRIMLAR

28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 11.10.2017 tarih 2017/10924 sayılı 2018 yılı Programının Uygulanması, Koordinasyonu ve İzlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı ekinde yer alan yatırım programında bir adet proje yer almış ve söz konusu proje için **60.000 TL** ödenek öngörülmüştür.

Proje No	Proje Adı	Karakteristiği	Yılı	Proje Tutarı (TL)
2018D000670	Muhtelif İşler	Makine-Teçhizat	2018	60.000,00
Toplam				60.000,00

2018 yılı yatırım programında yer alan projeden toplam **15.640,51 TL** tutarında harcama yapılmış olup harcamayı Genel Müdürlükte ve otoparkta kullanılmak üzere alınan teknik ekipman oluşturmaktadır.

4.2 GELİR-GİDER DURUMU

Şirketimizin 2018 yılı dönem net karı **2.766.956,61 TL** olarak gerçekleşmiştir. 2017 ve 2018 yılları dönem sonu gelir-gider tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

	2017	2018
A- Brüt Satışlar	-	-
B- Satış İndirimleri (-)	-	-
C- NET SATIŞLAR (A-B)	-	-
D- Satışların Maliyeti (-)	-	-
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI (C-D)	-	-
H- Faaliyet Giderleri (-)	2.143.041,66	2.469.488,89-
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	2.143.041,66	2.469.488,89
F- Diğer Faaliyetler Olağan Gelir Karlar	5.734.173,89	7.679.006,15
G- Diğer Faaliyetler Olağan Gider ve Zararlar (-)	2.533.047,05	2.157.559,13
H- Finansman Giderleri (-)	-	-
J- Olağandışı Gelir ve Karlar	315.000,00	54.234,94
K- Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	27.681,81	-
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	1.345.403,37	3.106.193,07
L- Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük. Karşılıkları(-)		339.236,46
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	1.345.403,37	2.766.956,61

4.3 BİLANÇO

Şirketimiz 2018 yılı dönem sonu bilançosu aktif (pasif) toplamı **85,81 milyon TL** olarak gerçekleşmiştir. Bilançonun kalemleri incelendiğinde, aktifler toplamının yüzde 31,6'sını dönen varlıkların; yüzde 68,4 'ünü ise duran varlıkların oluşturduğu görülmektedir. Pasifler toplamının ise yüzde 1,0'ini kısa vadeli yabancı kaynaklar, 0,6 'sını uzun vadeli yabancı kaynaklar, yüzde 98,4 ' ünü öz kaynaklar oluşturmaktadır. 2018 yılı dönem bilançosu aşağıdaki gibidir:

		CARİ	
AKTİFLER (VARLIKLAR)	2017	2018	
I. DÖNEN VARLIKLAR	23.132.241,63	23.933.273,26	
A. HAZIR DEĞERLER	23.070.542,72	26.553.466,13	
C. TİCARİ ALACAKLAR	1.383,72	1.851,79	
D. DİĞER ALACAKLAR	681.055,70	489.965,32	
G. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI	13.675,87	10.548,10	
H. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	166.633,25	48.554,05	
II. DURAN VARLIKLAR	60.194.178,10	60.194.178,10	
C. MALİ DURAN VARLIKLAR	23.279.691,77	23.279.690,24	
D. MADDİ DURAN VARLIKLAR	36.719.204,93	35.295.708,83	
E. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	195.281,40	127.468,44	
AKTİFLER TOPLAMI	84.127.451,36	85.807.252,90	
PASİFLER (KAYNAKLAR)			
I. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	833.262,96	859.538,97	
B. TİCARİ BORÇLAR	749.166,97	772.858,14	
C. DİĞER BORÇLAR	820,00	29.437,15	
F. ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	58.059,34	57.243,68	
G. BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	-	-	
H. GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	25.216,65	-	
J. DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	-	-	
II. UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	383.902,89	498.112,77	
K. DİĞER BORÇLAR	383.902,89	498.112,77	
III. ÖZKAYNAKLAR	82.910.285,51	84.449.601,16	
A. ÖDENMİŞ SERMAYE	-	-	
B. SERMAYE YEDEKLERİ	1.000.000,00	1.000.000,00	
C. KAR YEDEKLERİ	79.753.728,21	79.753.726,68	
D. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	811.153,93	928.917,87	
E. GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	-	-	
F. DÖNEM NET KARI (ZARARI)	1.345.403,37	2.766.956,61	
PASİFLER TOPLAMI	84.127.451,36	85.807.252,90	