



**T.C.**  
**HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI**  
**ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI**



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

**2022**

**FAALİYET RAPORU**

## 2022 YILI FAALİYET RAPORU;

- 12.10.2022 tarihli ve 6206 sayılı, kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının 2023 Yılına Ait Genel Yatırım ve Finansman Programına ilişkin Cumhurbaşkan Kararının eki Karar gereği,
- 13.01.2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 516'ncı maddesinin 3. fıkrasına, 518'inci maddesinin 2. fıkrasına ve 610'uncu maddesi hükümlerine göre 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî 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.

## 2022 YILI FAALİYET RAPORU DÖRT ANA BÖLÜMDEN OLUŞMAKTADIR;

- Birinci bölümde genel bilgiler yer almaktadır.
- İkinci bölümde 2022 yılı faaliyetlerimize ilişkin bilgiler sunulmuştur.
- Üçüncü bölüm personel durumuna ilişkin bilgileri içermektedir.
- Dördüncü bölümde mali bilgilere yer verilmiştir.

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

İletişim Bilgileri \_\_\_\_\_ :

Adres : Cumhuriyet Mah. İnkılap Sok. No:4 D:4-6 Kızılay Çankaya-ANKARA  
Telefon : (312) 286 62 46  
Faks : (312) 286 62 48  
E-posta : [info@aduas.gov.tr](mailto:info@aduas.gov.tr)  
KEP adresi : aduas@hs01.kep.tr

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

**Mayıs 2023**



**MUSTAFA KEMAL  
ATATÜRK**

**1881- 1938**

**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>İHDS</b>	:	İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi
<b>JES</b>	:	Jeotermal Elektrik Santral
<b>KHK</b>	:	Kanun Hükmünde Kararname
<b>ÖİB</b>	:	Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
<b>ÖYK<sup>1</sup></b>	:	Özelleştirme Yüksek Kurulu
<b>SGK</b>	:	Sosyal Güvenlik Kurumu
<b>SPK</b>	:	Sermaye Piyasası Kurulu
<b>TAKBİS</b>	:	Tapu Kadastro Bilgi Sistemi
<b>TCDD</b>	:	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları
<b>TDİ</b>	:	Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.
<b>TEDAŞ</b>	:	Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.
<b>TEİAŞ</b>	:	Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
<b>ZDÜAŞ</b>	:	Zorlu Doğal Elektrik Üretim A.Ş.
<b>4046 Sayılı Kanun</b>	:	Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun

---

<sup>1</sup> 703 no.lu KHK'nın 85 inci maddesi ile 4046 sayılı Kanun'a "GEÇİCİ MADDE 29- Bu kanun hükmünde kararnamenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla Özelleştirme Yüksek Kurulunca görülmekte olan işler Cumhurbaşkanlığı veya yetkilendireceği makam tarafından sonuçlandırılır" hükmü eklenmiştir.

## YÖNETİCİ ÖZETİ

01.09.2008 tarihinde yapılan özelleştirme işlemi sonucunda ZDÜAŞ'a devredilen Ataköy, Beyköy, Çıldır, İkizdere, Kuzgun, Mercan ve Tercan HES ile Denizli JES' e ilişkin işletme hakkı devir sözleşmesi kapsamında daha önceki yıllarda da olduğu gibi 2022 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 2022 yılında 1,95 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 yaklaşık 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 Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (ÖİB) tarafından 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 değerlemesi konusunda teknik destek sağlamaktadır.

Şirketimizce yürütülen özelleştirme ihaleleri kapsamında bugüne kadar özel sektöre toplam ihale bedeli 714,28 milyon TL olmak üzere 174 taşınmaz devredilmiş olup danışmanlık hizmetleri kapsamında 2022 yılında 383 adet muhtelif taşınmaza ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Ayrıca Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.'den Şirketimize devredilen taşınmazlara ilişkin Kamulaştırma Kanunu kapsamında devir, kiralama, tahsis vb. talepler Şirketimizce değerlendirilmektedir.

Diğer taraftan Şirketimizce, Tunus caddesinde bulunan 4.264 m<sup>2</sup> arsa, kamu kaynaklarının etkin bir şekilde kullanılabilmesini teminen otopark olarak işletilmekte olup bu faaliyetten 2022 yılında toplam 4,1 milyon TL (KDV hariç) hasılat elde edilmiştir. Ayrıca aynı dönemde iştiraklerden 1,6 milyon TL temettü geliri elde edilmiştir.

2022 dönem sonu net karı 3.116.595,71 TL olan 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 kapsamında 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.

**Mustafa YILMAZER**  
**Genel Müdür**

## İÇİNDEKİLER

<b>KISALTMALAR</b> .....	<b>I</b>
<b>YÖNETİCİ ÖZETİ</b> .....	<b>II</b>
<b>İÇİNDEKİLER</b> .....	<b>III</b>
<b>1. GENEL BİLGİLER</b> .....	<b>1</b>
1.1. KURULUŞUMUZ.....	1
1.2. MİSYON VE VİZYON .....	2
1.3. YÖNETİM KURULU .....	2
1.4. TEŞKİLAT YAPISI.....	3
1.4.1 MALİ İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ.....	4
A) <i>MUHASEBE BİRİMİ</i> .....	4
B) <i>FİNANS BİRİMİ</i> .....	4
1.4.2 İDARİ İŞLER VE PERSONEL MÜDÜRLÜĞÜ .....	4
C) <i>İDARİ İŞLER BİRİMİ</i> .....	4
D) <i>PERSONEL BİRİMİ</i> .....	5
1.4.3 DEĞERLEME HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ .....	5
A) <i>DEĞERLEME BİRİMİ</i> .....	5
B) <i>İHALE BİRİMİ</i> .....	5
1.4.4 VARLIK YÖNETİM MÜDÜRLÜĞÜ .....	6
A) <i>GAYRİMENKUL BİRİMİ</i> .....	6
B) <i>SANTRALLER BİRİMİ</i> .....	6
C) <i>İŞTİRAKLER BİRİMİ</i> .....	6
1.5. İŞTİRAKLER .....	6
1.5.1. MİLLİ REASÜRANS T.A.Ş. ....	7
1.5.2. COMPAGNIE FINANCIERE OTTOMANE S.A. ....	7
1.6. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR .....	7
1.7. İLGİLİ MEVZUAT .....	8
4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun.....	8
4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu.....	9
Diğer Mevzuat .....	10
1.8. FİZİKSEL YAPI.....	10
1.8.1. GENEL MÜDÜRLÜK HİZMET YERİ.....	10
1.8.2. OTOPARK ALANI .....	10
1.9. BİLGİ VE TEKNOLOJİK KAYNAKLAR .....	11
<b>2. FAALİYETLERİMİZ</b> .....	<b>13</b>

2.1.	DENETİM .....	13
2.1.1.	ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ.....	13
2.1.2.	İNEBOLU LİMANI.....	16
2.2.	YATIRIMLARIN ONAYLANMASI.....	16
2.3.	ÖZELLEŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	17
2.4.	TAŞINMAZ PORTFÖYÜ .....	17
2.5.	TAŞINMAZ KİRALAMA .....	18
2.6.	YIKIM İŞLERİ .....	18
2.7.	DEĞER TESPİT ÇALIŞMALARI .....	18
2.7.2.	KAMULAŞTIRILMA BEDELİ TESPİT EDİLEN TAŞINMAZ LİSTESİ .....	22
	(01.01.2022 / 31.12.2022) .....	22
2.7.3.	KİRA TESPİTİ YAPILAN TAŞINMAZ LİSTESİ (01.01.2022 / 31.12.2022).....	23
2.8.	ÖZELLEŞTİRME ÇALIŞMALARI (01.01.2022 / 31.12.2022).....	23
2.9.	OTOPARK İŞLETMESİ .....	23
<b>3.</b>	<b>PERSONEL DURUMU .....</b>	<b>25</b>
3.1.	PERSONEL HAREKETLERİ .....	25
3.2.	PERSONEL EĞİTİM DURUMU .....	25
<b>4.</b>	<b>MALİ DURUM .....</b>	<b>26</b>
4.1.	YATIRIMLAR .....	26
4.2.	GELİR – GİDER DURUMU .....	26
4.3.	BİLANÇO .....	27
4.4.	MALİ ORANLAR (2021 VE 2022 YILLARI KARŞILAŞTIRMALI) .....	28

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1. KURULUŞUMUZ

ADÜAŞ, ÖYK'nın 27.12.2006 tarihli ve 2006/100 sayılı Kararı ile özelleştirme programına alınan EÜAŞ'a ait Tercan, Kuzgun, Mercan, İkizdere, Çıldır, Beyköy ve Ataköy HES ile Engil Gaz Türbinleri Santrali ve Denizli JES'in işletilmesi amacıyla 4046 sayılı Kanun kapsamında ÖİB'nin 19.04.2007 tarihli ve 415 sayılı Oluru ile kurulan ADÜAŞ, Ana Sözleşmesinin Ankara Ticaret Siciline tescili ile birlikte 29.05.2007 tarihi itibarıyla faaliyete başlamış ve Ana Sözleşmesi 01.06.2007 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

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

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

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

Ayrıca ÖİB, 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 353'üncü maddesinin (3) numaralı bendi hükmü doğrultusunda muhtelif taşınmazların satış yöntemi ile özelleştirilmeleri konusunda Şirketimiz Yönetim Kuruluna yetki vermekte olup ADÜAŞ, portföyünde yer alan varlıkların özelleştirilmelerine ilişkin ihale ve değer tespit çalışmalarını 4046 sayılı Kanun kapsamında yürütülmektedir.

ADÜAŞ 'in 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



## 1.2. MİSYON VE VİZYON

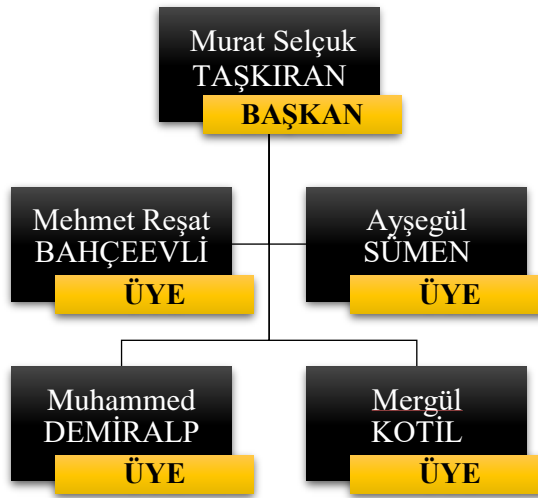
### Misyonumuz;

“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 'üncü 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.

### 2022 Yılında Mevcut Üyeler Dışında Görev Yapmış Üyeler

- |                          |                        |                           |
|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| • Necmi KESKİNSOY        | Yönetim Kurulu Başkanı | (24.08.2021 – 18.05.2022) |
| • Seyit Ahmet EŞMEDERELİ | Yönetim Kurulu Üyesi   | (24.08.2021 – 24.08.2022) |
| • Halil BAŞARAN          | Yönetim Kurulu Üyesi   | (16.06.2022 – 29.06.2022) |

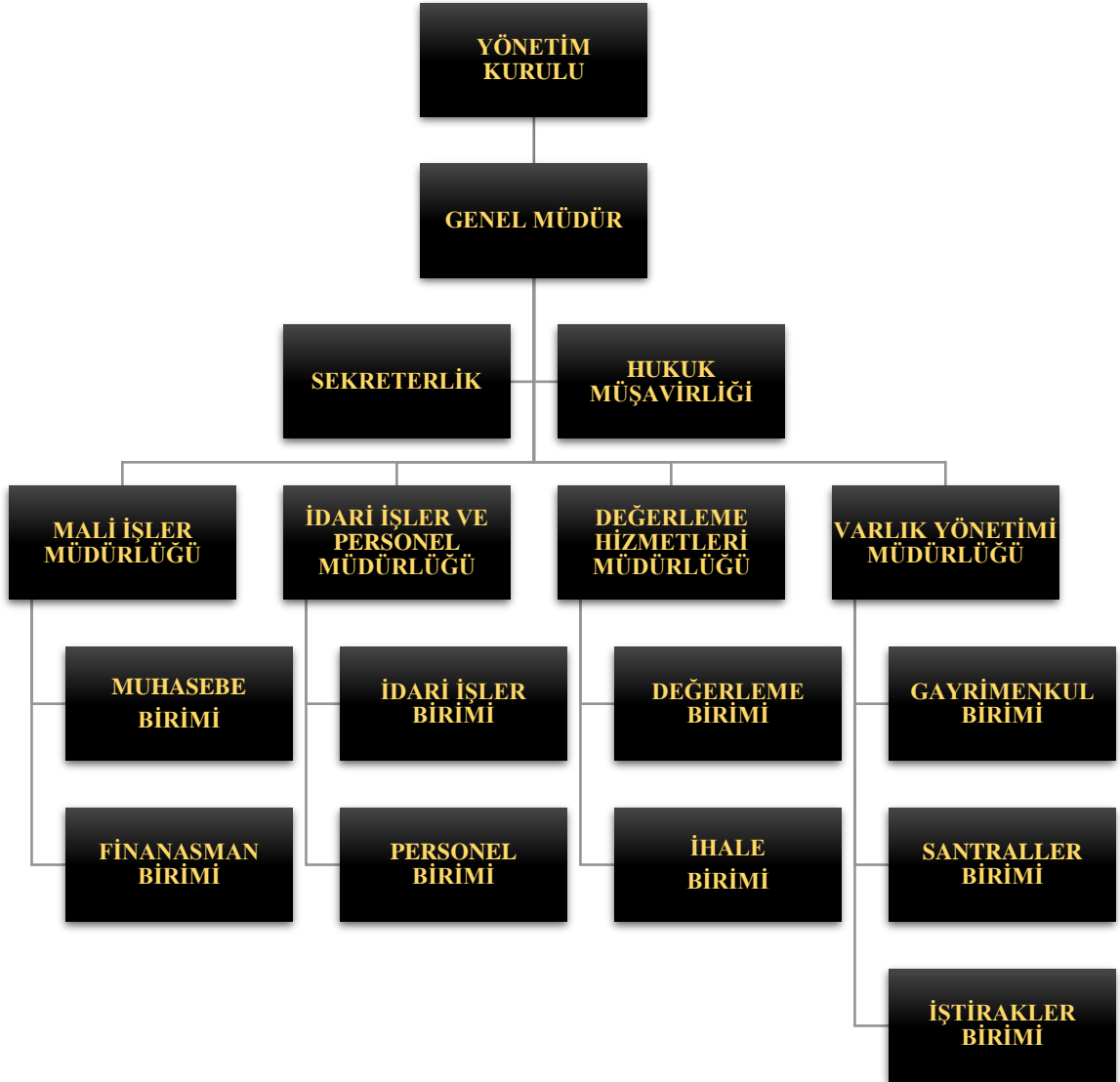
### Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine 2022 yılı faaliyet döneminde 866.904,40 TL maaş ve ikramiye ödemesi yapılmıştır.

#### 1.4. TEŞKİLAT YAPISI

Şirketimizin teşkilat yapısında; Genel Müdür, Hukuk Müşavirliği, Değerleme Hizmetleri Müdürlüğü, Mali İşler Müdürlüğü, Varlık Yönetimi Müdürlüğü, İdari İşler ve Personel Müdürlüğü ve Müdürlüklere ait alt birimler yer almaktadır.

ADÜAŞ'ın santrallerin devredildiği 01.09.2008 tarihi itibarıyla taşra teşkilatı bulunmamakta olup, Yönetim Kurulumuzun 22.11.2022 tarihli, 2022/24 sayılı Kararı ile revize edilmiş güncel organizasyon şeması aşağıdaki gibidir.



Genel Müdüre bağlı olarak görev yapan müdürlükler ile alt birimlerin görev tanımlarına kısaca aşağıda değinilmiştir:

#### 1.4.1 MALİ İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ

##### A) MUHASEBE BİRİMİ

- Şirketin gelir ve giderlerine ilişkin muhasebe kayıtlarının tutulması,
- Vergi ve sigorta işlemlerinin takibinin yapılması, zamanında ve doğru bir şekilde ödenmesi,
- Yönetim Kurulu üyeleri, sözleşmeli personelin ve işçi personelin maaşlarının hazırlanması ve tahakkuk ettirilmesi,
- Şirketin temin etmiş olduğu mal ve hizmet karşılığı fatura, hak ediş, makbuz vb. ödemelerin gerçekleştirilmesi,
- Yıl sonu mali tablolarının hazırlanması,
- Şirketin edindiği makine, teçhizat ve demirbaşların kayıtları ile amortisman takibinin yapılması,
- Yasal defterlerin açılış kapanış işlemlerinin yapılması,
- İlgili Kurum ve Kuruluşlar ile dönem sonu mutabakat işlemlerinin yapılması,
- Teminat mektuplarının ve diğer kıymetli evrakların takibinin sağlanması,
- İlgili Kanun, mevzuat ve yönetmeliklerin takip edilmesi,
- Verilen diğer görevlerin yerine getirilmesi.

##### B) FİNANS BİRİMİ

- Mevduatın vadeli hesaplarda değerlendirilmesine ilişkin işlemlerin yürütülmesi,
- Bütçenin hazırlanması,
- Yatırım programının KA-YA sisteminde takibinin yapılması,
- Finansal durumun analiz edilmesi ve raporlanması,
- Piyasa eğilimlerinin analiz edilmesi ve elde edilen verilere göre iş verimliliğinin planlanması,
- Verilen diğer görevlerin yerine getirilmesi.

#### 1.4.2 İDARİ İŞLER VE PERSONEL MÜDÜRLÜĞÜ

##### C) İDARİ İŞLER BİRİMİ

- Ticaret sicil ile ilgili işlemlerin takip edilmesi,
- Sayıştay denetimi ve KİT komisyonu toplantıları ile ilgili koordinasyonun sağlanması, iş ve işlemlerin takip edilmesi,
- Faaliyet Raporlarının hazırlanması,
- Yönetim Kurulu tahrir ve kararlarının hazırlanması, toplantıların organize edilmesi,
- Şirket sarf malzemesi, mal ve hizmet almalarının ilgili mevzuat çerçevesinde temin edilmesi,
- Hizmet alım işlerinin ilgili sözleşmeler kapsamında takip edilmesi,
- Her türlü demirbaşların, elektrik, elektronik ve mekanik sistemlerin bakım ve onarım işlerinin yürütülmesi,

- Şirket merkez ve işletmelerinde yedekleme ve arşiv çalışmalarının yapılması,
- Şirket bünyesindeki bilişim sistemlerinin bakımı, onarım ve takibinin yapılması, düzenli yedeklerinin alınması ve kesintisiz şekilde çalışmasının sağlanması,
- Şirkete bağlı işletmelerdeki faaliyetlerin devamlılığının sağlanmasını teminen gerekli tüm iş ve işlemlerin tesis edilmesi,
- İşletmelerin günlük ve ayrıntılı raporlarının alınması, kontrol edilmesi,
- Verilen diğer görevlerin yerine getirilmesi.

#### **D) PERSONEL BİRİMİ**

- Personelin tayin, terfi, atama, ayrılma, izin, fazla mesai, rapor vb. işlemlerinin ilgili mevzuat çerçevesinde yürütülmesi,
- Personelin işe giriş- çıkış işlemlerinin yapılması,
- Personel puantaj cetvellerinin hazırlanması,
- Personelin sicil raporlarının hazırlanması ve takip edilmesi,
- Personelin eğitim, seminer, kurs, konferans vb. taleplerinin alınması ve bunlarla ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesi,
- Şirketin taraf olduğu muhtelif davaların takip edilmesi ve Avukat ile istişarede bulunulması,
- İlgili Kanun, mevzuat ve yönetmeliklerin takip edilmesi,
- Verilen diğer görevlerin yerine getirilmesi.

### **1.4.3 DEĞERLEME HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ**

#### **A) DEĞERLEME BİRİMİ**

- Taşınmazlara ilişkin değerlendirme raporlarının ilgili mevzuatlar kapsamında hazırlanması,
- Taşınmazlara ilişkin tanıtım dokümanlarının hazırlanarak İhale Birimine iletilmesi,
- Araştırma-inceleme ve değerlendirme raporlarının hazırlanması,
- Diğer kamu ve kuruluşlara değerlendirme konusunda danışmanlık hizmetleri verilmesi,
- Verilen diğer görevlerin yerine getirilmesi.

#### **B) İHALE BİRİMİ**

- 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun kapsamında taşınmazların özelleştirilmesine ilişkin ihale işlemlerinin yürütülmesi,
- İhale şartnamelerinin hazırlanması,
- İlan sürecinin yönetilmesi,
- Satış/devir sözleşmelerinin hazırlanması,
- Verilecek diğer görevlerin yerine getirilmesi.

#### 1.4.4 VARLIK YÖNETİM MÜDÜRLÜĞÜ

##### A) GAYRİMENKUL BİRİMİ

- Taşınmazların envanter kayıtlarının tutulması,
- Taşınmazların tapu tescil / terkin işlemlerinin yürütülmesi,
- Taşınmazların kira, ecrimisil ve tahliye işlemlerinin takip edilmesi,
- Taşınmazların kiralanması, kullanma izni verilmesi, trampası, tahsisi, üzerinde sınırlı aynî hak tesisi, Kamulaştırma Kanunu kapsamında devredilmesine ilişkin işlemlerin ilgili mevzuat çerçevesinde yapılması,
- Taşınmazlar üzerinde bulunan yapıların analiz edilerek, uygun görülenlerin ilgili mevzuat kapsamında yıkım işlerinin yürütülmesi,
- Özellik arz eden taşınmazların geliştirilmesi ve değerlendirilmesine ilişkin tüm işlemlerin yürütülmesi,
- Verilen diğer görevlerin yerine getirilmesi.

##### B) SANTRALLER BİRİMİ

- İşletme hakkı özel sektöre devredilen elektrik üretim santrallerinin İşletme Hakkı Devir sözleşmesi kapsamında yıllık denetim çalışmalarının yapılması ve rapor düzenlenmesi,
- İşletme hakkı devir sözleşmeleri kapsamında İşleticiler tarafından verilen yatırım tekliflerinin değerlendirilmesi ve onaylanması ile ilgili iş ve işlemlerin yapılması,
- İşletme hakkı devir sözleşmesi kapsamında İşleticilerin edindiği gayrimenkullerin Şirket adına tescili ile ilgili işlemlerin yürütülmesi,
- Verilen diğer görevlerin yerine getirilmesi.

##### C) İŞTİRAKLER BİRİMİ

- Şirkete bağlı iştiraklerin faaliyetlerinin takip edilmesi,
- Şirketlerin yıl sonu mali tablolarının, faaliyet raporlarının temin edilmesi ve bunlara ilişkin ilgili işlemlerin yürütülmesi,
- Şirketlerin Genel Kurul toplantılarına katılım sağlanması,
- Verilen diğer görevlerin yürütülmesi.

#### 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 TİCARİ UNVANI	HİSSE (%)	SERMAYE	MERKEZ
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

### 1.5.1. MİLLİ REASÜRANS T.A.Ş.

Millî Reasürans, Türkiye İş Bankası tarafından zorunlu reasürans sistemini işletmek üzere 1929 yılında kurulmuştur. Şirket'in sermayesi 660.000.000 TL olup en büyük pay sahibi %77,06 ile Türkiye İş Bankası AŞ'dir. Şirket merkezi, İstanbul'dadır.

Türkiye'de sigortacılığın gelişiminde önemli katkıları olan Millî Reasürans, dünyada tüm branşlarda zorunlu reasürans sistemini yürütmüş ilk ve tek özel şirkettir. Şirket, uluslararası piyasalara açılma stratejisi ile küresel nitelikli, saygın ve güvenilir bir reasürör olma konumunu sürdürmektedir. Millî Reasürans, Türkiye'de sigortacılık sektörünün gelişmesi ve çağdaş hizmet seviyesinin sürdürülebilmesi için katma değer yaratmaya devam etmektedir.

### 1.5.2. COMPAGNIE FINANCIERE OTTOMANE S.A.

Şirket, 1863 yılında Türkiye'de "Banque Impériale Ottomane" adı altında kurulmuştur. 1993 yılında Şirketin Türkiye dışına taşınmasına karar verilmiş ve Lüksemburg'da kayıtlı ofisi kurulmuştur. Şirket, satın alma, abonelik ve başka herhangi bir yolla iktisap ve satış yoluyla devir, hisse senetleri, tahviller ve diğer menkul kıymetler ile diğer birimlerin ortaklıkları ve portföyünün mülkiyeti, idaresi, geliştirilmesi ve yönetimi kapsamında faaliyetler göstermektedir. Şirket, tüm endüstriyel ve ticari işletmelerin kurulmasına ve geliştirilmesine katılmakta ve onlara kredi vererek veya başka şekillerde destek olmaktadır.

Şirket, BNP Paribas S.A.'nın konsolide hesaplarında yer almaktadır. BNP Paribas S.A. aynı zamanda Şirket'in bağlı kuruluş sıfatıyla bir parçasını oluşturduğu en büyük ve en küçük iştirakler grubunu temsil etmektedir.

## 1.6. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR

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

Buna göre Şirketimizin faaliyet konuları,

- Yurt içinde ve yurt dışında elektrik santralleri ve ek tesisleri ile ilgili her türlü yardımcı ve tamamlayıcı tesisler kurmak (şalt teçhizatı dahil), satın almak, bu tesislere iştirak etmek, enerji üretimi yapmak, tesislerini işletmek veya işlettirmek, elektrik alış, satış ve ticareti ve/veya yan hizmet anlaşmaları yapmak,

- Faaliyet konuları ile ilgili gereken her türlü etüt ve projeler ile inşaat ve tesisleri yapmak veya yaptırmak,
- Elektrik enerjisi üretiminde kullandığı veya kullanacağı yakıt ve hammadde sahalarını işletmek veya işletmek,
- Faaliyet konularına giren alanlarla ilgili olarak, yurt içinde ve yurt dışında mühendislik ve müşavirlik hizmetleri yapmak, hizmet almak, satmak ve benzeri çalışmalarda bulunmak, tesislerdeki âtil kapasiteyi faaliyet konularına uygun olarak değerlendirmek, bu konuda taahhütlere girmek,
- Yurt içi ve yurt dışı firmalarla lisans, teknik beceri (know-how) ve benzeri anlaşmalar yapmak, her türlü tesis ve fabrika kurulması ile ilgili ihalelere ve taahhütlere girmek, bilgi ve teknoloji satmak veya satın almak,
- Elektrik üretimi ile ilgili yan ürünler ile işletme artıklarını değerlendirmek amacıyla satışını yapmak ve bunlarla ilgili iştiraklerde bulunmak,

şeklinde özetlenebilir.

09.07.2008 tarih ve 5784 sayılı Kanununun 4'üncü maddesiyle 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 14'üncü maddesine (Değişik:14/03/2013-6446/18.md.) 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 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 353'üncü maddesinin (3) numaralı bendi hükmü doğrultusunda Şirketimiz Yönetim Kuruluna yetki vermektedir.

## 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 Kanununun 35 inci maddesinin (B) fıkrasında belirtilen kamu iktisadi kuruluşlarının temel kuruluş amaçlarına uygun mal ve hizmet üretim birimlerinin işletilmesi haklarının, ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için özelleştirilmelerine ilişkin esasları düzenlemektedir.

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.

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

Diğer yandan 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının kuruluş, teşkilat, görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 26'ncı bölümünün, 353'üncü maddesinin (3) numaralı bendinde;

*"İdare, hizmetin ifası için yarar gördüğü hallerde usul ve esaslarını açıkça belirlemek kaydıyla ikinci fıkranın (a), (b), (g), (ğ) ve (k) bentlerinde yazılı konularda özelleştirme programındaki kuruluşlara yetki verebilir."*

denilmektedir.

Bu kapsamda Şirketimiz, verilen 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 Kanunu'na 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**

### **1.8.1. GENEL MÜDÜRLÜK HİZMET YERİ**

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 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.



### **1.8.2. OTOPARK ALANI**

ÖİB'nin 11.05.2018 tarihli Oluru ile Şirketimize devredilen özelleştirme kapsam ve programında bulunan Atatürk Bulvarı, 2515 ada, 96 parselde bulunan 4.264 m<sup>2</sup>lik arsa, özelleştirme hazırlıkları tamamlanıncaya kadar kamu kaynaklarının etkin kullanımını teminen 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 sanal kimliği olan “www.aduas.gov.tr” internet adresi gerçekleştirilen ihalelere ilişkin ilan, bilgi notları, ihale sonuçları gibi bilgilerin güncel ve etkin bir şekilde yatırımcılara iletiildiği dinamik bir web sayfasıdır. Ayrıca şirket faaliyetlerinin, yıllık yayın ve raporlarının paylaşıldığı şeffaf bir bildirim sağlar.

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 kullanımı devam etmektedir.

Şirketimiz, gelişmeye devam eden yapısıyla, 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.

2022 yılı sonu itibarıyla ADÜAŞ’ın bilişim ve iletişim araçlarının sayısal dağılımı aşağıdaki gibidir:

ARAÇ	BİRİMİ		Toplam
	Genel Müdürlük	Otopark İşletmesi	
Sunucu	1	-	1
Ana Switch (24 Port)	1	-	1
Ara Switch	9	-	9
Modem	1	-	2
5G Modem + GSM Hattı	-	1	1
Access Point	2	-	2
Güç Kaynağı	1	-	1
Regülatör Akım Düzenleyici	-	1	1
DVR Kayıt Cihazı	-	1	1

Yazar Kasa + Pos + GSM Hattı	-	1	1
Barkot Okuyucu	1	-	1
Masaüstü Bilgisayar	5	1	6
Dizüstü Bilgisayar	18	-	18
Tablet Bilgisayar	1	-	1
Masaüstü Yazıcı + Tarayıcı	2	1	3
Para Kontrol Makinası	-	1	1
Nokta Vuruşlu Yazıcı	1	-	1
Fotokopi Makinesi (çok fonksiyonlu)	4	-	4
Faks	1	-	1
Telefon Santrali	1	-	1
Analog Telefon	18	-	18
Dijital Telefon	4	-	4
Televizyon	2	1	3
Uydu Dekoder	1	-	1
UPS	-	1	1
CD-DVD Player + Ses Sistemi	1	-	1
Cep Telefonu	1	-	1
Güvenlik Kamerası	-	16	16
Plaka Tanıma Yazılım Sistemi	-	1	1
Plaka Tanıma Sistemi Kameraları (Giriş- Çıkış)	-	2	2
Led Uyarı ve Fiyatlandırma Tabelası	-	2	2
Çevre Aydınlatma Sistemi (Projektör)	-	19	19
Bariyer (Giriş- Çıkış) Sistemi	-	1	1

## 2. FAALİYETLERİMİZ

### 2.1. DENETİM

#### 2.1.1. ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ

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 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 tarafından İHDS kapsamında belirlenen esaslar çerçevesinde 2022 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 vb. idari konuların yanı sıra bakım-onarım, rehabilitasyon çalışmaları, yapılması zorunlu olan testler gibi teknik konularda da incelemeler gerçekleştirilmiştir.

Santrallerin toplam kurulu güçleri, net üretim değerleri ile denetim çalışması sonrası elde edilen bulgular başlıklar halinde kısaca açıklanmıştır.

**Kurulu Güç ve Kapasite;**

İşletme hakkı 01.09.2008 tarihli İHDS ile ZDÜAŞ'ye verilen santrallerin devir öncesi toplam kurulu gücü 127,59 MW düzeyinde iken yapılan yatırımlar sonucu 2019 yılı sonu itibariyle toplam kurulu güç 378,83 MW'e yükselmiştir. Aynı şekilde Murgul HES'in kapasitesi de 24,20 MW'ye yükseltilmiştir.

Sıra	Santral	İli-İlçesi	İşletici	Kapasite (MW)	
				Devir Öncesi	2020 Yılı
1	Ataköy HES	Tokat -Almus	ZDÜAŞ	5,52	5,52
2	Beyköy HES	Eskişehir-Sarıcakaya		16,80	16,80
3	Çıldır HES	Kars-Arpaçay		15,36	15,36
4	İkizdere HES	Rize-İkizdere		18,60	24,94
5	Kuzgun HES	Erzurum-Ilıca		20,90	20,90
6	Mercan HES	Tunceli-Ovacık		20,40	20,40
7	Tercan HES	Erzincan-Tercan		15,00	16,90
8	Denizli JES	Denizli-Sarayköy		15,00	258,00
<b>Toplam</b>				<b>127,58</b>	<b>378,82</b>
9	Murgul HES	Artvin-Murgul	Eti Bakır A.Ş.	4,70	24,20
<b>GENEL TOPLAM</b>				<b>132,28</b>	<b>403,02</b>

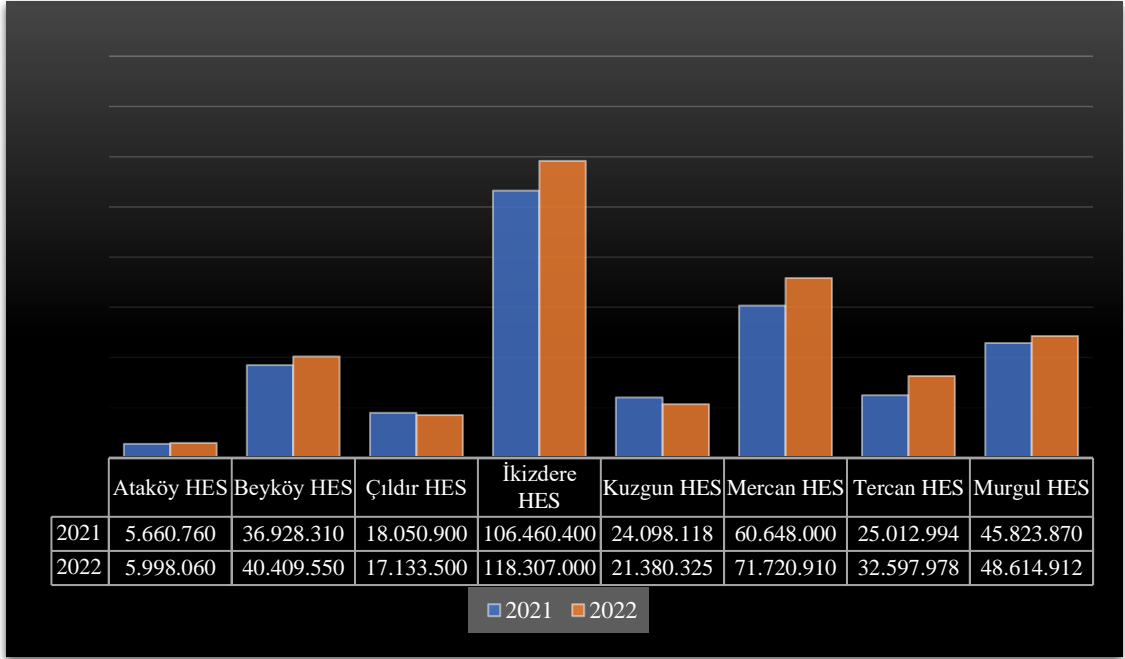
**Brüt Üretim Değerleri;**

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 2021 yılında toplam 1.956.335.322 kWh elektrik üretimi gerçekleşmiştir.

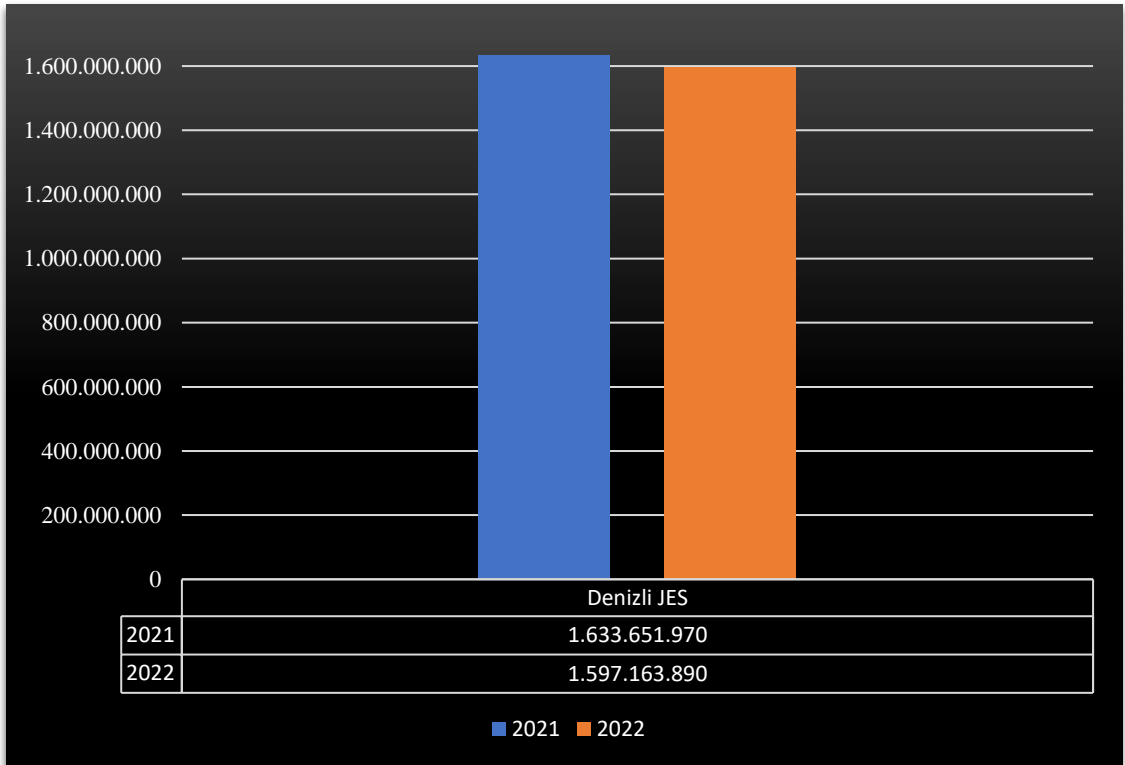
Santral	kWh	
	2021	2022
Ataköy HES	5.660.760	5.998.060
Beyköy HES	36.928.310	40.409.550
Çıldır HES	18.050.900	17.133.500
İkizdere HES	106.460.400	118.307.000
Kuzgun HES	24.098.118	21.380.325
Mercan HES	60.648.000	71.720.910
Tercan HES	25.012.994	32.597.978
Denizli JES	1.633.651.970	1.597.163.890
Murgul HES	45.823.870	48.614.912
<b>Genel Toplam</b>	<b>1.956.335.322</b>	<b>1.953.326.125</b>

2022 yılında en fazla üretim 1.597.163.890 kWh ile Denizli JES' te gerçekleşmiş olup bu değer toplam üretimin %81,76'sını oluşturmaktadır. HES' ler içinde en yüksek üretime ise 118.307.000 kWh ile İkizdere HES sahiptir.

Grafik 1: Hidroelektrik santrallerin bir önceki yıllla karşılaştırmalı üretim değerleri



Grafik 2: Jeotermal santralin bir önceki yıllla karşılaştırmalı üretim değerleri



### Yapılan Revizyon Çalışmaları;

2022 yılında santrallerde yapılan revizyon ve bakım çalışmaları aşağıda maddeler halinde belirtilmiştir:

- Santrallerin mekanik aksamında (cebri boru, soğutma suyu boruları, kelebek ve küresel vanalar, tanklar, türbinler, jeneratörler) oluşan paslanma ve korozyonu önlemek amacıyla gerekli bakım ve temizlik işlemleri yapılmıştır.
- Tesisata ait yıllık periyodik ölçüm (debi ölçümü, topraklanma ve paratoner ölçümü, emisyon ölçümü) ve gerekli bakım çalışmaları yapılmıştır.
- Tesisata ait yıllık periyodik testler (jeneratör, trafo, kesici, koruma röleleri, basınçlı kaplar, taşıma kaldırma sistemleri, vibrasyon) yapılmıştır.
- Mevcut bakım planı kapsamında periyodik bakım çalışmaları yapılmıştır.

#### 2.1.2. İNEBOLU LİMANI

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, 49 yıllığına işletilmek üzere, işletme hakkı devir sözleşmesi imzalanmıştır.

#### 2.2. YATIRIMLARIN ONAYLANMASI

01.09.2008 tarihli İHDS' nin 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 2022 yılında Denizli Sarayköy Jeotermal Santraline yardımcı kaynaklı Güneş Enerji Santralleri (GES) kurulumu için Şirketimizce yatırım onayı verilmiştir.

Diğer yandan, ZDÜAŞ'a 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 verilmiştir.

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.

### 2.3. ÖZELLEŞTİRME ÇALIŞMALARI

ÖİB, 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 353'üncü maddesinin (3) numaralı bendi hükmü doğrultusunda muhtelif taşınmazların satış yöntemi ile özelleştirilmeleri konusunda Şirketimiz Yönetim Kuruluna yetki vermektedir.

2011 yılından 31.12.2022'e kadar Şirketimizce yapılan özelleştirme uygulamalarının toplam bedeli 714,28 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

### 2.4. TAŞINMAZ PORTFÖYÜ

ÖİB'nin muhtelif Olurları ile Şirketimize devredilen ve tapuda Şirketimiz adına tescil edilen taşınmazlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (m <sup>2</sup> )	NİTELİK
1	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet	1049/7	ADÜAŞ	-	4 No.lu Bağımsız Bölüm
2	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet	1049/7	ADÜAŞ	-	6 No.lu Bağımsız Bölüm
3	Artvin	Borçka	Yeniyol	119/68	ADÜAŞ	109,54	-
4	Bitlis	Tatvan	Sahil	306/1	ADÜAŞ	4.009,67	Ticaret Alanı
5	İstanbul	Beşiktaş	Ortaköy	1382/15	ADÜAŞ (1/3)	2.840,00	Yeşil Alan
6	İstanbul	Eyüp Sultan	Göktürk	-/1016	ADÜAŞ	5.374,67	Konut Alanı
7	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud	38337/16	ADÜAŞ	33.321,42	Tarım Alanı
8	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud	38337/20	ADÜAŞ	53.413,73	Tarım Alanı
9	Trabzon	Sürmene	Çamburnu	180/16	ADÜAŞ	21,66	-

Diğer yandan Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.'ye ait muhtelif 911 adet taşınmaz, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 18.05.2021 ve 7730 sayılı yazısı kapsamında Şirketimize devredilmiştir. Söz konusu taşınmazlara ilişkin kiralama, Kamulaştırma Kanunu kapsamında devir, tahsis vb. talepler Şirketimizce değerlendirilmektedir.



## 2.5. TAŞINMAZ KİRALAMA

Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. tarafından 3. kişilere kiralanan taşınmazların kira sözleşmeleri, Kiracılar ile Şirketimiz arasında protokol düzenlenmesi suretiyle devam ettirilmekte olup yeni kira talepleri ise Şirketimizce değerlendirilmekte ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında yapılan ihaleler sonucunda kiralananmaktadır. 2022 yılında Şirketimizce 12 adet taşınmaza ilişkin kira sözleşmesi imzalanmıştır.

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (m <sup>2</sup> )	NİTELİK
1	Denizli	Çivril	Gümüşsu	177/31	TÜRKŞEKER	16.078,78	Tarım Alanı
2	Eskişehir	Sivrihisar	Kaymaz	-/5900	TÜRKŞEKER	4.385,97	Tarım Alanı
3	Muş	Merkez	Kiravi(Şenoba)	182/5	TÜRKŞEKER	44.862,50	Tarım Alanı
4	Afyonkarahisar	Merkez	Sülümenli	-/9077	TÜRKŞEKER	180.000,00	Sanayi Alanı
5	Edirne	Meriç	Büyükdoğanca	340/8	ADÜAŞ	16.855,58	Tarım Alanı
6	Edirne	Uzunköprü	Muradiye	126/76	TÜRKŞEKER	6.477,48	Park Alanı
7	Erzincan	Merkez	Taksim	643/407	ADÜAŞ	9.306,64	Fabrika Alanı
8	Erzincan	Merkez	Taksim	643/408	ADÜAŞ	152.000,00	Fabrika Alanı
9	Kırklareli	Vize	Namık Kemal	433/14	TÜRKŞEKER	23.823,69	Tarım Alanı
10	Erzincan	Merkez	Taksim	643/406	ADÜAŞ	177.314,66	Fabrika Alanı
11	Kırklareli	Lüleburgaz	Turgutbey	-/2623	TÜRKŞEKER	35.000,00	Tarım Alanı
12	Aksaray	Merkez	Parabaşlı	386/1	ADÜAŞ	47.544,52	Tarım Alanı

## 2.6. YIKIM İŞLERİ

2022 yılında, Özelleştirme kapsam ve programında bulunan Muş ili, Merkez ilçesi, Alizurum (Tandoğan) Mahallesi, 145 ada, 15 parseldeki taşınmazın kuzeyinde bulunan natamam ve atıl yapının yıkım işi ihalesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında 27/07/2022 tarihinde gerçekleştirilmiş olup 1.025.000,00 TL+KDV bedel ile 12/08/2022 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

## 2.7. 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/doktora eğitimine devam eden farklı branşlardaki uzman personeli tarafından yerine getirmektedir. Şirket başta Özelleştirme İdaresi Başkanlığı olmak üzere muhtelif varlıkların gerek tanıtım dokümanlarının gerekse değer tespit raporlarının hazırlanmasında danışmanlık hizmeti vermektedir.

2022 yılı içerisinde Şirket tarafından toplam 128 adet Değer Tespit Raporu hazırlanmış olup bunların 103'ü 4046 sayılı Özelleştirme Kanunu kapsamında taşınmazın değerinin tespiti, 7'si 4734 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bedel tespiti, 18'i ise kira bedel tespiti için hazırlanan raporlardır.

Değerlemesi yapılan toplam taşınmaz sayısı ise 383 adettir. 2022 yılında değerlemeye konu taşınmazlardan %60'ını muhtelif imar durumuna sahip arsa, %40'ını tarla vasıflı taşınmazlar oluşturmakta olup varlık niteliğine göre dağılım aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Taşınmaz Niteliği	Taşınmaz (Adet)	Toplam Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )
Arsa (Konut İmarlı)	97	187.270,33
Arsa (Ticaret+Konut İmarlı)	9	69.629,49
Arsa (Ticaret İmarlı)	3	26.405,76
Arsa (Sanayi İmarlı)	8	35.360,67
Arsa (Depolama Alanı İmarlı)	2	59.842,37
Arsa (Akaryakıt İstasyonu İmarlı)	1	6.517,00
Arsa (Özel Sağlık Tesis Alanı İmarlı)	1	8.010,96
Arsa (Özel Sosyal Tesis Alanı İmarlı)	1	7.335,00
Arsa (Ticaret + Turizm Alanı İmarlı)	2	5.135,22
Tarla	132	4.251.123,64
Bağımsız Bölüm	87	2.152,00
Diğer	4	3.480,44
Kira Tespit	21	3.072.038,08
Kamulaştırma	14	143.349,05
Hisse Değerlemesi	1	-
<b>Toplam</b>	<b>383</b>	<b>7.877.650,01</b>

Bu kapsamda Şirket tarafından 2022 yılında danışmanlık hizmeti verilen taşınmazların listesi aşağıdaki tabloda sunulmuştur;

### 2.7.1. 4046 KAPSAMINDA DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZ LİSTESİ (01.01.2022 / 31.12.2022)

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
1	TGT Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş (%0,0318 oranındaki hisse)						
2	Adana	Yumurtalık	Akyuva Demirtaş Hunutlu		116 Ayrı Parsel	4.058.685,12	Tarla
3	Kütahya	Merkez	Parmakören	4015	6	1.191,00	Konut
4	Kütahya	Merkez	Parmakören	4015	5	177,10	Konut
5	Kütahya	Merkez	Parmakören	4013	1	955,41	Konut
6	Kütahya	Merkez	Parmakören	4021	1	4.879,77	Konut
7	Kütahya	Merkez	Parmakören	4112	8	8.032,08	Konut+ Ticaret

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
8	Kilis	Merkez	Mehmet Sanlı	2133	3	1.017,99	Konut
9	Kilis	Merkez	Mehmet Sanlı	2133	10	1.017,72	Konut
10	Ordu	Ünye	Kaledere	85	2	1.050,00	33 Adet Bağımsız Bölüm
11	Ankara	Çankaya	Çayyolu-1	42106	2	3.234,85	Konut
12	Adana	Yüreğir	Karşıyaka	9584	7	3.857,90	Ticaret
13	Hatay	Dörtöyol	Yeniyurt (17-70 Bağımsız Bölüm)	-	1941	2.152,00	Konut
14	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112596	8	1.000,00	Konut
15	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112596	10	1.000,00	Konut
16	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112597	2	1.002,00	Konut
17	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112597	6	1.000,00	Konut
18	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112597	8	1.693,00	Konut
19	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112600	5	1.253,00	Konut
20	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112648	6	1.000,00	Konut
21	Ankara	Mamak	Üreğil	52695	2	25.845,00	Ticaret+ Konut
22	İstanbul	Küçükçekmece	Halkalı	842	37	14.017,16	Ticaret+ Konut
23	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62127	9, 10, 11	8.152,00	Konut
24	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62148	4, 5, 6, 7	12.476,00	Konut
25	Kırıkkale	Balışeyh	Balışeyh	251/252/ 277	25 Ayrı Parsel	11.900,00	Konut
26	Muş	Bulanık	Zafer	411	30/ 31	1.896,61	Ticaret+ Konut
27	İstanbul	Büyükçekmece	Büyükçekmece Merkez	487	9	15.680,94	Konut
28	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	3/4	933,38	Konut
29	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	5/6	887,15	Konut
30	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	7/ 8	922,43	Konut
31	İstanbul	Büyükçekmece	Büyükçekmece Merkez	-	766/ 1059 / 4625	8.822,00	Gelişme Konut Alanı
32	Ankara	Mamak	Nenek	185	24	8.294,76	Ticaret
33	Ankara	Yenimahalle	Susuz Mah	62125	2, 3	5.803,00	Konut
34	Ankara	Yenimahalle	Susuz Mah	62147	2, 3	5.344,00	Konut
35	Ankara	Yenimahalle	Susuz Mah	62147	7, 8	4.714,00	Konut
36	Ankara	Yenimahalle	Susuz Mah	62184	4	2.931,00	Konut
37	Ankara	Yenimahalle	Susuz Mah	62120	6, 7	5.882,00	Konut
38	Manisa	Alaşehir	Yeşilyurt Mah.	-	3317	458,00	Konut
39	Manisa	Sarıgöl	Sarıgöl Mah.	-	593	540,00	Tarla
40	Manisa	Kırkağaç	Kayadibi	267	4	6.433,00	Konut
41	Kütahya	Merkez	Parmakören	4015	5	177,10	Konut
42	Kütahya	Merkez	Parmakören	4015	6	1.191,00	Konut
43	Kütahya	Merkez	Parmakören	4013	1	955,41	Konut
44	Kütahya	Merkez	Parmakören	4021	1	4.879,77	Konut
45	Kütahya	Merkez	Parmakören	4112	8	8.032,08	Konut+ Ticari
46	Kıklareli	Lüleburgaz	Kurtuluş	334	8	6.630,81	Konut
47	Erzurum	Pasinler	Kaplıcalar	1026	3	27.288,49	Tarla

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
48	Erzincan	Üzümlü	Altınbaşak	185	2	28.049,37	Depolama Alanı
49	Tokat	Artova	Kızılca	80	32	9.624,15	Gelişme Konut Alanı
50	Erzincan	Tercan	Altunkent	-	1712	15.000,00	Tarla
51	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62121	3	2.523,00	Konut
52	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62140	1	3.740,00	Konut
53	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62125	6	3.804,00	Konut
54	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62126	2	3.575,00	Konut
55	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62141	4	4.484,00	Konut
56	Sivas	İmranlı	Boğanak	150	7	2581,140	Tarla
57	Muğla	Bodrum	Geriş	154	9	12.621,13	Konut
58	Kütahya	Merkez	Parmakören	4112	8	8.032,08	Konut+ Ticaret
59	Adana	Yüreğir	Köprülü	11434	2	18.111,00	Ticaret
60	Gaziantep	Şahinbey	Güzelvadi	1212	27	2.900,00	Gelişme Konut
61	Gaziantep	Şehitkamil	Beylerbeyi	772	8	6.153,81	Konut
62	Ankara	Yenimahalle	Macun	42131	1	6.517,00	Bakım-Akaryakıt İstasyonu
63	Gaziantep	Şehitkamil	Küllü	7321	1	13.477,45	Küçük Sanayi Sitesi
64	Gaziantep	Şehitkamil	Taşlıca	6599	5/ 6/ 7/ 8/ 9/ 10	5.932,99	Küçük Sanayi Sitesi
65	Ordu	Perşembe	Efirli	382	30/ 31/ 33/ 35/ 36/	7.287,89	Ticaret + Turizm
66	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62184	4	2.931,00	Konut
67	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62185	3	2.466,00	Konut
68	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62186	10	3.282,00	Konut
69	Erzurum	Palandöken	Köşk	192	532	6.534,79	Ticaret+ Konut
70	Erzurum	Palandöken	Köşk	192	533	8.010,96	Özel Sağlık Tesis Alanı
71	İstanbul	Büyükçekmece	Büyükçekmece	-	1509/ 4625/ 2432	8.797,41	Gelişme Konut Alanı
72	Ağrı	Doğubayazıt	Ahmedi Hani	114	2	7.335,00	Özel Sosyal Tesis Alanı
73	Balıkesir	Manyas	Haydar	130 0	1 1114	10.386,15	Tarla
74	Eskişehir	Odunpazarı	Yahnıkapan	14996	15/ 18	28.479,60	Tarla
75	Denizli	Çivril	Gümüşsu	177	31	16.078,78	Tarla
76	Tekirdağ	Hayrabolu	Kahya	114	21	3.404,84	Ticaret+ Konut Alanı
77	Tekirdağ	Hayrabolu	Kahya	114	22/ 23	4.923,64	Gelişme Konut Alanı
78	Bursa	İnegöl	Kulaca	118	54/ 64	17.278,00	Sanayi ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı
79	Edirne	Meriç	Büyükdoğanca	340	8	16.855,58	Tarla
80	Erzincan	Çayırlı	Atatürk	65	39	1866,93	Ticaret+ Konut
81	Bursa	Mustafakemalpaşa	Tepecik	-	2830	31.793,00	Depolama
82	Kars	Merkez	Karacaören	1196	1	1307,00	Konut
83	Kars	Merkez	Karacaören	1196	4	1247,00	Konut

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
84	Samsun	Kavak	Tepecik	110	7	4329,64	Tarla
85	Samsun	Kavak	Tepecik	110	8	5704,34	Tarla
86	Samsun	Kavak	Tepecik	110	9	5482,92	Tarla
87	Samsun	Kavak	Tepecik	110	11	2644,15	Tarla
88	Kastamonu	Merkez	Gölköy	158	6	13.648,87	Tarla
89	Muş	Merkez	Kırvı (Şenoba)	0	538	46.000,00	Tarla
90	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	5	432,57	Konut
91	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	6	454,58	Konut
92	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	7	459,86	Konut
93	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	8	462,57	Konut
94	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	9	450,40	Konut
95	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	10	441,38	Konut
96	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	11	463,32	Konut
97	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	12	447,48	Konut
98	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	15	458,23	Konut
99	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	16	480,14	Konut
100	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	17	502,82	Konut
101	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	18	411,22	Konut
102	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	25	461,00	Konut
103	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	26	360,00	Konut

### 2.7.2. KAMULAŞTIRILMA BEDELİ TESPİT EDİLEN TAŞINMAZ LİSTESİ (01.01.2022 / 31.12.2022)

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
1	Tekirdağ	Marmara Ereğli	Çeşmeli	151	16	80.000,00	Tarla
2	Burdur	Karamanlı	Hürriyet	888	2	12.002,16	Ticaret
3	Aksaray	Gülağaç	Demirci	-	6709	20.000,00	Tarla
4	Muğla	Ula	Akyaka	-	1681/1682/ 1683/2017/ 1849/ 3918 /3920	4.764,25	Ticaret + Konut + Rekreasyon Alanı + Meydan
5	Kastamonu	Tosya	Dilküşah	329	18 / 19	10.035,00	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı + Yol
6	Erzurum	Köprükoy	Şehitler	125	7	4.545,48	Konut+ Ticaret
7	Burdur	Karamanlı	Hürriyet	888	2	12.002,16	Ticaret

## 2.7.3. KİRA TESPİTİ YAPILAN TAŞINMAZ LİSTESİ (01.01.2022 / 31.12.2022)

S NO.	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
1	Erzincan	Merkez	Taksim	643	407/ 408	440.240,94	Fab. Alanı
2	Muş	Merkez	Kiravi (Şenoba) Köyü	-	538	46.000,00	Tarla
3	Erzincan	Merkez	Taksim	643	408	343.001,30	Fab. Alanı
4	Edirne	Meriç	Büyükdoğanca	340	8	16.855,58	Tarla
5	Kırklareli	Lüleburgaz	Kurtuluş	334	8	6.630,81	Konut. Alanı.+ Park+Yol
6	Afyonkarahisar	Merkez	Sülümenli	-	9077	799.930,33	Sanayi Alanı
7	Bursa	M.Kemalpaşa	Tepecik	-	2830	31.793,00	Tarla
8	Edirne	Uzunköprü	Muradiye	126	76	6.477,48	Yol + Park
9	Erzincan	Merkez	Taksim	643	407/ 408	161.306,64	Fabrika Alanı
10	Erzincan	Merkez	Taksim	643	406	177.314,66	Fabrika Alanı
11	Kastamonu	Merkez	Gölköy	158	6	13.648,87	Tarla
12	Kırklareli	Vize	Namık Kemal	433	14	23.823,69	Tarla
13	Aksaray	Merkez	Yeşilova-Parabaşlı	386	1	47.544,52	Tarla
14	Kırklareli	Lüleburgaz	Turgutbey	-	2623	38.338,00	Tarla
15	Ağrı	Merkez	Yolugüzel	0	450	489.796,52	Tarla
16	Niğde	Bor	Bahçeli/Şeker	386	65	400.172,22	Sanayi+ Park + Yol
17	Kars	Selim	Çaybaşı	101	8	14.377,47	Tarla
18	Kars	Selim	Cumhuriyet	404	2/ 4	14.786,05	Tarla

## 2.8. ÖZELLEŞTİRME ÇALIŞMALARI (01.01.2022 / 31.12.2022)

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
1	TGT Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. (Şirket) sermayesinde bulunan %0,03158 oranındaki Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait hisse.				EÜAŞ	-	-
2	Bursa	M.Kemalpaşa	Tepecik	0/2830	T. Şeker Fab. AŞ	31.793,00	Depolama Alanı
3	Denizli	Çivril	Gümüşsu	177/31	T. Şeker Fab. AŞ	16.078,78	Tarla
4	Edirne	Meriç	Büyükdoğanca	340/8	T. Şeker Fab. AŞ	16.855,58	Tarla
5	Eskişehir	Odonpazarı	Yahnıkapan	14996/15 14996/18	T. Şeker Fab. AŞ	28.479,60	-
6	Erzincan	Çayırılı	Atatürk	65/39	T. Şeker Fab. AŞ	1.866,93	Ticaret +Konut

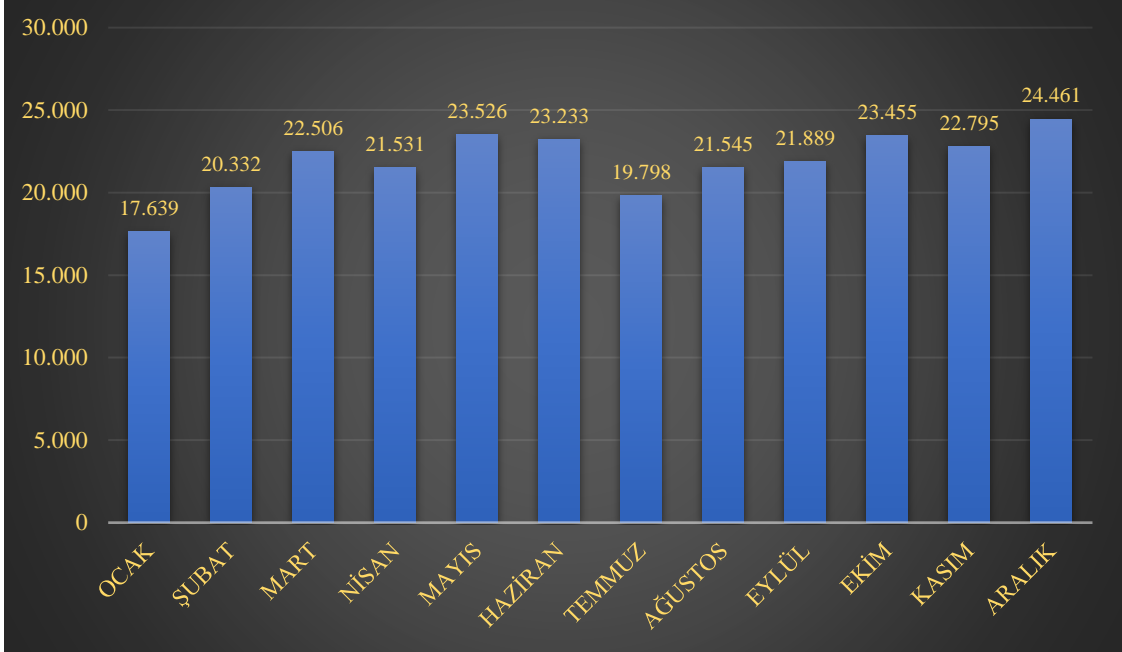
## 2.9. OTOPARK İŞLETMESİ

Şirketimize ait Atatürk Bulvarı 2515 ada, 96 parselde bulunan 4.264 m<sup>2</sup>lik arsada, 2022 yılı faaliyet döneminde otopark işletmeciliği işi ile ilgili olarak toplam 4.684.870 TL (KDV hariç) gelir elde edilmiştir. Bu gelirden otoparkta çalışan 8 personel, elektrik, bakım/onarım ve özel maliyet giderleri dahil toplam 1.243.100 TL harcama yapılmış ve 3.441.770 TL net gelir elde edilmiştir.

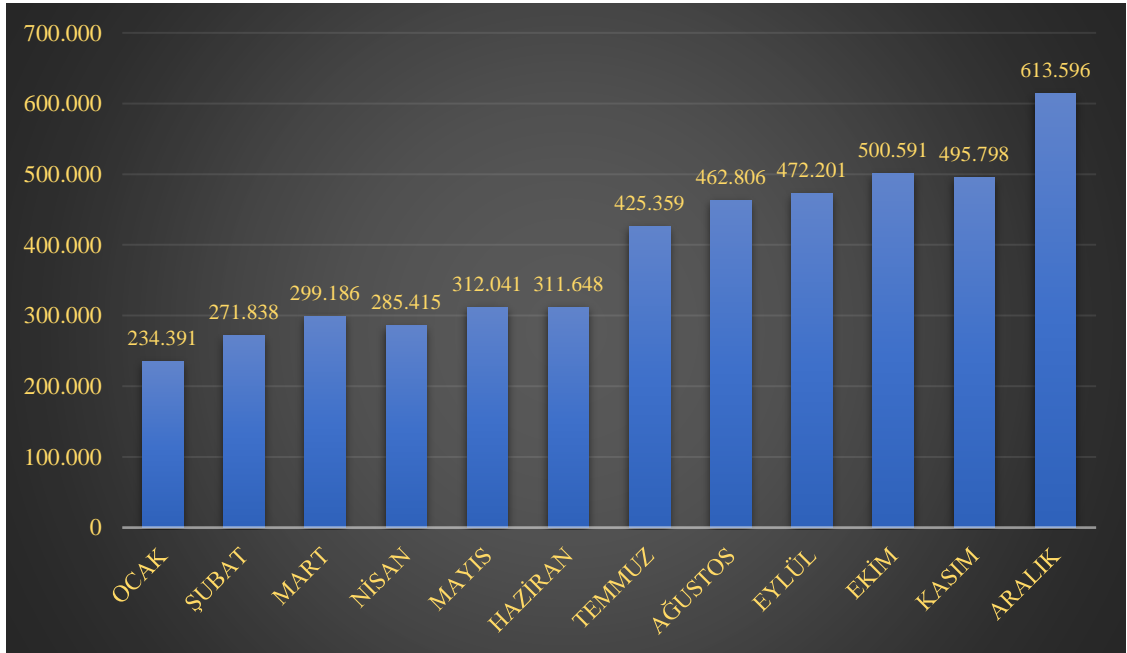
Otopark işletmeciliği işi, hizmet alım yolu ile temin edilen ve 3 vardiyada çalışan toplam 8 personel ile yürütülmektedir. 21.02.2014 tarihinde işletilmeye başlanılan otoparkta, 2022 yılında giren araç sayısı 262.710 olarak gerçekleşmiştir.

Otopark işletmesine ilişkin 2022 yılı aylık bazda giren araç sayısı ve elde edilen gelirler aşağıdaki grafiklerde gösterilmiştir.

Grafik 3: Otopark işletmesi giren araç sayısının aylara göre dağılımı (2022)



Grafik 4: Otopark işletmesinden elde edilen gelirlerin aylara göre dağılımı (bin TL,2022)



### 3. PERSONEL DURUMU

Şirketimizde 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği II sayılı cetvele tabi 1, Kapsam Dışı Daimî İşçi kadrosunda 5 personel görev yapmaktadır. Diğer taraftan avukatlık, mali müşavirlik, veri hazırlama, destek hizmetleri ile araç giriş çıkış kontrol işleri ise hizmet alım yoluyla temin edilmektedir. Destek, veri hazırlama işleri ile otopark işletmesinde hizmet alımı yoluyla 32 personel çalışmakta olup toplam personel sayısı 38 kişidir. Söz konusu personelden 10 kişi ÖİB' de görev yapmakta olup 31.12.2022 tarihi itibari ile SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansına sahip 5 kişi bulunmaktadır.

Merkez personelinin, 31.12.2022 tarihi itibarıyla statülerine göre sayısal dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

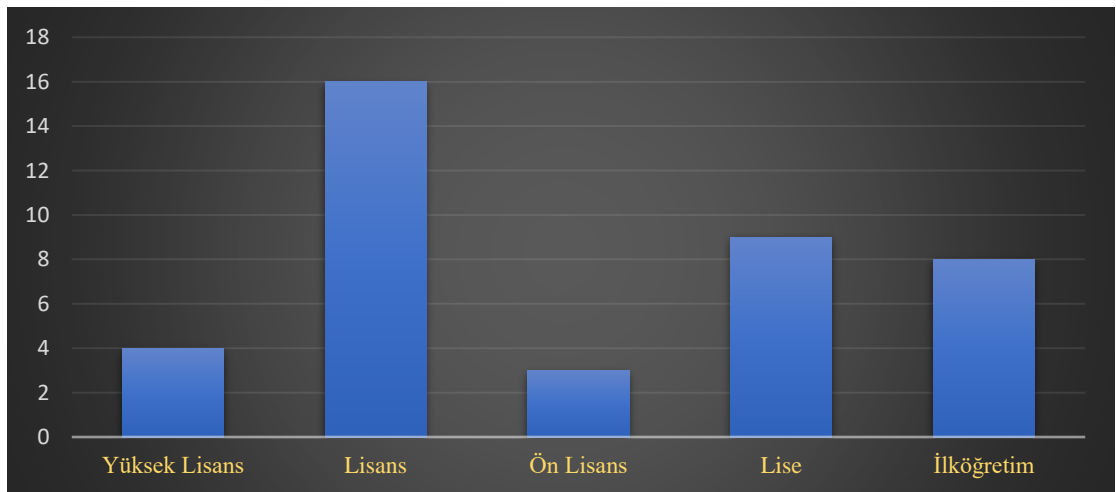
Personel	Kişi
Sözleşmeli Memur	1
Geçici Görevli	2
Daimi İşçi	5
<b>Toplam</b>	<b>8</b>
<b>Yüklenici işçileri</b>	
Destek, Veri Hazırlama	24
Araç Giriş Çıkış Kontrol	8
<b>Toplam</b>	<b>32</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>40</b>

#### 3.1. PERSONEL HAREKETLERİ

Şirketimizde 4046 Sayılı Kanun'un 22. Maddesi ve Toplu İş Sözleşmesi kapsamında olmayan Daimî işçi statüsünde çalışmakta olan bir personel istifa nedeniyle görevden ayrılmıştır.

#### 3.2. PERSONEL EĞİTİM DURUMU

Grafik 5: Eğitim durumuna göre personel dağılımı (2022)





## 4. MALİ DURUM

### 4.1. YATIRIMLAR

15.01.2022 tarihli ve 31720 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 15.01.2022 tarihli ve 5123 sayılı 2022 Yılı Yatırım Programının Kabulü ve Uygulanmasına Dair Cumhurbaşkanı Kararı ekinde yer alan yatırım programında bir adet proje yer almış ve söz konusu proje için 63.000,00 TL ödenek öngörülmüştür.

Proje No	Proje Adı	Yılı	Yeri	Ödenek Toplamı (TL)
2022D00-178994-178995	Muhtelif İşler	2022	Genel Müdürlük	63.000,00
<b>Toplam</b>				<b>63.000,00</b>

2022 yılı yatırım programında yer alan projeden toplam 62.281,96 TL tutarında harca yapılmış olup harcamayı Genel Müdürlükte kullanmak üzere alınan 1 adet perde, 2 adet fotokopi makinesi, 2 adet hava serinletici ve 1 adet telefonda oluşmaktadır.

### 4.2. GELİR – GİDER DURUMU

Şirketimizin 2022 yılı dönem net karı 3.116.595,71 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 ve 2022 yılları dönem sonu gelir-gider tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

GELİR – GİDER TABLOSU		2021	2022
A	BRÜT SATIŞLAR		
B	SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)		
C	NET SATIŞLAR (A-B)		
D	SATIŞLARIN MALİYETİ (-) Brüt Satış Karı veya Zararı (C-D)		
E	FAALİYET GİDERLERİ (-)	4.033.590,74	7.547.640,66
	Faaliyet Karı veya Zararı	4.033.590,74	7.547.640,66
F	DİĞER FAALİYET OLAĞAN GELİR KARLAR	7.964.554,30	14.222.659,61
G	DİĞER FAAL. OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	2.172.872,47	2.812.216,97
H	FİNANSMAN GİDERLERİ (-)		
I	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	80.773,30	27.693,00
J	OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	16.601,78	1.893,38
	Dönem Karı veya Zararı	1.822.262,61	3.888.601,60
K	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK. KARŞ.	7.998,03	772.005,89
	<b>Dönem Net Karı veya Zararı</b>	<b>1.814.264,58</b>	<b>3.116.595,71</b>

## 4.3. BİLANÇO

<b>AKTİFLER (VARLIKLAR)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>I. Dönen Varlıklar</b>	<b>32.102.115,79</b>	<b>40.597.901,94</b>
A. Hazır Değerler	31.546.404,47	39.879.027,40
B. Ticari Alacaklar	3.383,68	3.383,68
C. Diğer Alacaklar	407.604,87	646.831,67
D. Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları	28.701,88	68.659,19
E. Diğer Dönen Varlıklar	116.020,89	0,00
<b>II. Duran Varlıklar</b>	<b>54.333.539,52</b>	<b>52.957.119,58</b>
F. Mali Duran Varlıklar	23.279.690,24	23.279.690,24
G. Maddi Duran Varlıklar	31.051.496,35	29.675.076,41
H. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.352,93	2.352,93
<b>Aktifler Toplamı</b>	<b>86.435.655,31</b>	<b>93.555.021,52</b>
<b>PASİFLER (KAYNAKLAR)</b>		
<b>I. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar</b>	<b>370.682,70</b>	<b>2.201.333,65</b>
B. Ticari Borçlar	226.159,55	1.694.608,93
C. Diğer Borçlar	44.987,33	6.852,59
F. Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	99.535,82	499.872,13
<b>II. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar</b>	<b>1.202.227,86</b>	<b>3.373.947,51</b>
K. Diğer Borçlar	1.046.766,81	2.129.818,39
L. Gelecek Yıllara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları	155.461,05	1.244.129,12
<b>III. Özkaynaklar</b>	<b>84.862.744,75</b>	<b>87.979.740,36</b>
A. Ödenmiş Sermaye	1.000.000,00	1.000.000,00
B. Sermaye Yedekleri	79.753.726,68	79.753.726,68
C. Kar Yedekleri	2.127.075,50	2.175.643,10
D. Geçmiş Yıllar Karları	119.110,39	1.933.774,87
E. Geçmiş Yıllar Zararları		
F. Dönem Net Karı (Zararı)	1.814.264,58	3.116.595,71
<b>Pasifler Toplamı</b>	<b>86.435.655,31</b>	<b>93.555.021,52</b>

Şirketimiz 2022 yılı dönem sonu bilançosu aktif (pasif) toplamı 93,55 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bilanço kalemleri incelendiğinde, varlık toplamının %43,39'unu dönen varlıkların; %56,61'ini ise duran varlıkların oluşturduğu görülmektedir.

Varlıkların %2,35'ini kısa vadeli yabancı kaynaklardan, %3,61'i uzun vadeli yabancı kaynaklardan ve %94,04'ünü özkaynaklardan karşılanmaktadır. Şirketin özkaynakları oldukça güçlüdür. Diğer yandan varlıkların %43,39'unu nakit ve likiditesi yüksek varlıklardan oluşmaktadır. Net işletme sermayesi 38 milyon TL'den fazladır. Net işletme sermayesinin yüksek olması Şirketin kredi ödeme gücünün yüksek olduğunu göstermektedir.

Pasif toplamının %94,04'u öz kaynaklardan, %5,96'sını ise kısa ve uzun vadeli yabancı kaynaklar toplamından oluşturmuştur. Şirketimizin uzun vadeli yabancı kaynaklarındaki tutar 2.171.719,65 TL olup bu tutar kıdem tazminatı karşılıkları ve 2023 dönemine ait kira gelirlerini kapsamaktadır.

## 4.4. MALİ ORANLAR (2021 VE 2022 YILLARI KARŞILAŞTIRMALI)

MALİ ORANLAR	2021	2022
Mali Kaldıraç	0,018	0,059
Mali Yeterlilik (Finansman)	53,95	15,78
Oto Finansman	83,86	87,23
Cari Oran	86,53	18,45
Nakit Oranı	85,03	18,19
Karlılık Oranı (Rantabilite)	0,021	0,035

Mali kaldıraç oranı %5,96 olarak gerçekleşmiştir. Oranın düşük olması kaynakların neredeyse tamamının öz kaynak niteliğinde olduğunu ve borçlanma ihtiyacının bulunmadığını göstermektedir. Şirketimiz 2022 yılı içerisinde dış borç kullanmamıştır. Kredili alımlar ortalama 5 gün içerisinde ödenmektedir.

Özkaynakların toplam yabancı kaynaklara bölünmesiyle bulunan finansman oranının yüksek çıkması, Şirketimizin yabancı kaynak kullanmamasının yanı sıra özelleştirilmek üzere Şirketimize devredilen varlıkların karşılıklarının öz kaynaklar içinde sermaye yedekleri hesabından izlenmesinden kaynaklanmaktadır. Oranın cari yılda düşmesinin esas nedenleri; kısa vadeli yabancı kaynaklar hesaplarında izlenen fatura ödemelerinin 2023 yılında yapılması ve 4046 sayılı kanun kapsamında yapılan özelleştirme ihalelerine ilişkin alınan geçici teminatların uzun vadeli yabancı kaynaklar hesaplarında izlenmesinden kaynaklanmaktadır.

2022 faaliyet dönemi sonunda otofinansman oranı %87,23 olarak hesaplanmıştır. Ödenmiş sermayede bir değişiklik olmamasına rağmen, iç kaynaklardaki artışın sebebi dönem karının bir önceki döneme oranla artmasıdır.

Şirketin nakit ve nakde çevrilebilir değerlerinin yüksek olmasına karşılık kısa vadeli borçlarının çok düşük olması, borç ödeme gücünü gösteren cari oranın da yüksek çıkmasına neden olmaktadır. Diğer yandan 2023 yılında ödemesi gerçekleştirilen kısa vadeli yabancı kaynakların varlığı oranın düşmesine neden olmuştur.

Şirketimiz kredili satış yapmamasından dolayı nakit oranı; cari orana yakın bir rasyo olarak hesaplanmıştır. Cari oranda belirtilen hususlardan olayı önceki döneme göre oran düşmüştür. İki orandan da anlaşılacağı üzere Şirket nakit akışında sorun yaşamamaktadır ve dış kaynağa ihtiyaç duymamaktadır.

2022 dönemi mali rantabilite oranı %3,54 olarak gerçekleşmiştir. Şirket öz kaynaklarını önceki döneme göre daha verimli kullandığı anlaşılmaktadır.



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

Cumhuriyet Mah. İnkılap Sok. No:4 D:4-6 Kızılay Çankaya-ANKARA  
Tel : (312) 286 62 46 \* Faks: (312) 286 62 48 \* [www.aduas.gov.tr](http://www.aduas.gov.tr)