



T.C. HAZİNE VE  
MALİYE BAKANLIĞI



ÖZELLEŞTİRME  
İDARESİ  
BAŞKANLIĞI



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

**2023**  
**FAALİYET RAPORU**

[www.aduas.gov.tr](http://www.aduas.gov.tr) [aduas@aduas.gov.tr](mailto:aduas@aduas.gov.tr)

## 2023 YILI FAALİYET RAPORU;

- 16/10/2023 tarihli ve 7723 sayılı kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının 2024 Yılına Ait Genel Yatırım ve Finansman Programına ilişkin Cumhurbaşkanı Kararının eki Karar gereği,
- 13.01.2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 516'ncı maddesinin 3. fıkrasına, 518'inci ve 610'uncu maddeleri 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.

## 2023 YILI FAALİYET RAPORU DÖRT ANA BÖLÜMDEN OLUŞMAKTADIR;

- Birinci bölümde genel bilgiler yer almaktadır.
- İkinci bölümde 2023 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 2024**



**100**

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ'NİN YÜZÜNCÜ YILI**

**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 2023 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 2023 yılında 1,97 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 897,21 milyon TL olmak üzere 179 taşınmaz devredilmiş olup danışmanlık hizmetleri kapsamında 2023 yılında 120 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 2023 yılında toplam 11,5 milyon TL (KDV hariç) hasılat elde edilmiştir.

2023 dönem sonu net karı 415.273,34 TL olup, 30 Aralık 2023 tarih ve 32415 Sayılı Resmî Gazete 2. Mükerrer'de yayınlanan 555 no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne istinaden yapılan düzeltmeler sonucunda 589.686.943,05 TL zarar ortaya çıkmıştır. 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
A) <i>İDARİ İŞLER BİRİMİ</i> .....	4
B) <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 Kanunu .....	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.	DEĞER TESPİT ÇALIŞMALARI .....	20
2.6.2.	KAMULAŞTIRILMA BEDELİ TESPİTİ (01.01.2023- 31.12.2023).....	21
2.6.3.	KİRA TESPİTİ (01.01.2023- 31.12.2023).....	21
2.6.4.	ÖZEL DANIŞMANLIK HİZMETİ (01.01.2023-31.12.2023).....	22
2.6.5.	ÖZELLEŞTİRME ÇALIŞMALARI (01.01.2023 - 31.12.2023).....	22
2.7.	OTOPARK İŞLETMESİ .....	23
<b>3.</b>	<b>PERSONEL DURUMU .....</b>	<b>24</b>
3.1.	PERSONEL HAREKETLERİ .....	24
3.2.	PERSONEL EĞİTİM DURUMU .....	25
<b>4.</b>	<b>MALİ DURUM .....</b>	<b>25</b>
4.1.	YATIRIMLAR .....	25
4.2.	GELİR – GİDER DURUMU .....	26
4.3.	BİLANÇO .....	27
4.4.	MALİ ORANLAR (2022 VE 2023 YILLARI KARŞILAŞTIRMALI) .....	28

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1. KURULUŞUMUZ

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 itibariyle 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 AŞ'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 (22.10.2020 tarih ve 3118 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile bu süre 31.12.2025 tarihine uzatılmıştır) 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'ın 1.000.000 TL olan esas sermayesinin tamamı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na ait olup, tamamı ödenmiştir. Ödenmiş sermaye hesabında yapılan enflasyon düzelmesi sonucu 19.920.200,00 TL olumlu fark oluşmuş olup toplam ödenmiş sermaye tutarı 20.920.200,00 TL'ye yükselmiştir.

Ticaret Unvanı	Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.
Ticaret Sicil No	238305
Sermayesi	1.000.000
Sermaye Olumlu Fark	19.920.200



## 1.2. MİSYON VE VİZYON

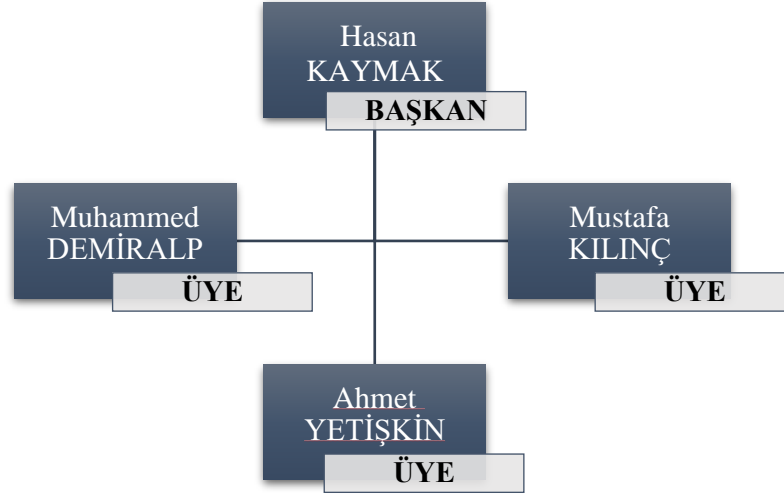
### Misyonumuz;

“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.

### 2023 Yılında Mevcut Üyeler Dışında Görev Yapmış Üyeler

• Murat Selçuk TAŞKIRAN	Yönetim Kurulu Başkanı	(18.05.2022 – 27.09.2023)
• Ayşegül SÜMEN	Yönetim Kurulu Üyesi	(09.12.2021 – 12.12.2023)
• Mergül KOTİL	Yönetim Kurulu Üyesi	(27.09.2022 – 27.09.2023)
• Mehmet Reşat BAHÇEEVLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	(03.02.2021 – 27.09.2023)

### Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar

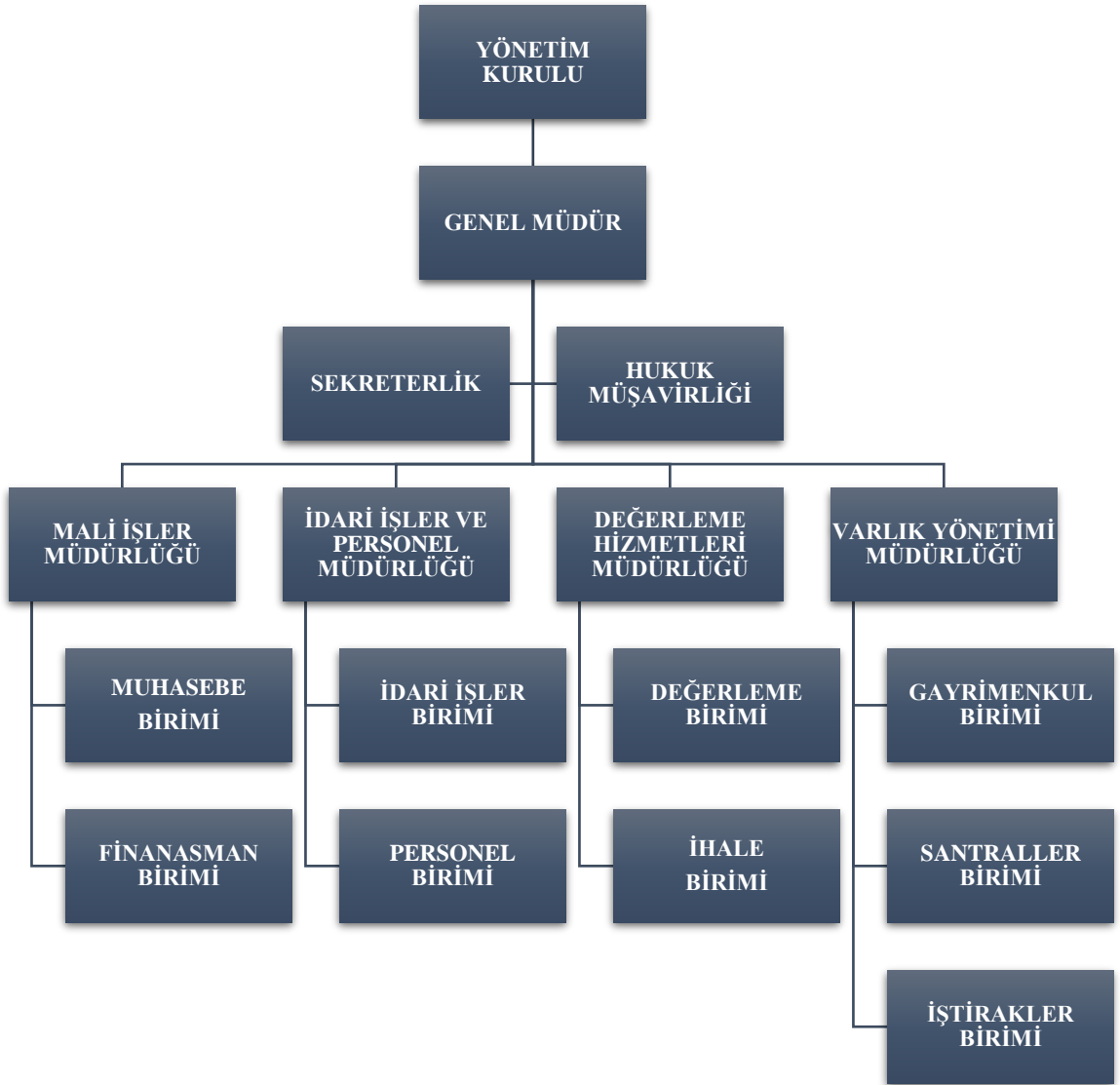
Yönetim Kurulu Üyelerine 2023 yılı faaliyet döneminde 1.040.289,15 TL maaş ve ikramiye

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 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

##### A) 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 tülü 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.

## B) 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 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 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 Kararnamesininin 353'üncü maddesinin (3) numaralı bendi hükmü doğrultusunda Şirketimiz Yönetim Kuruluna yetki vermektedir.

## 1.7. İLGİLİ MEVZUAT

### 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Kanunu

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.

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.

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 sağlamaktadır.

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.

2023 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	11	-	11
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	21	-	21
Tablet Bilgisayar	1	-	1
Masaüstü Yazıcı + Tarayıcı	4	1	5
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	20	-	20
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	-	30	30
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 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 Müdürlüğümüz tarafından İHDS kapsamında belirlenen esaslar çerçevesinde 2023 yılı içerisinde denetim çalışması yapılmıştır.

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>

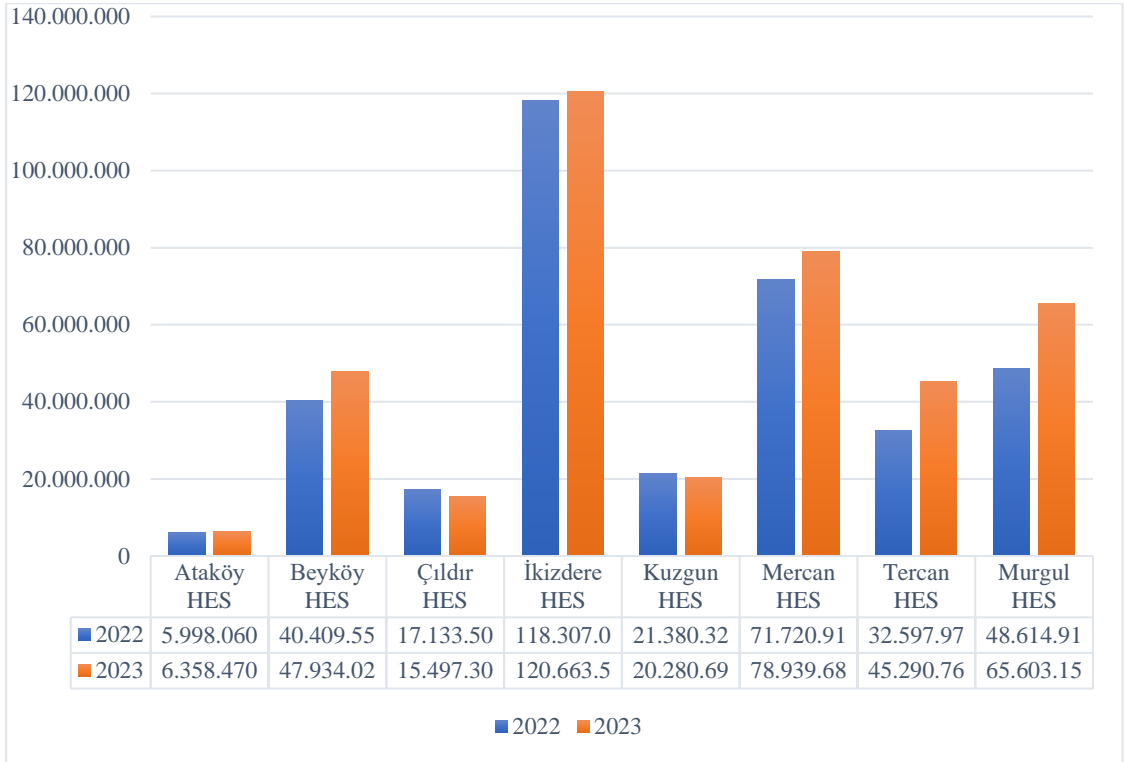
### Brüt Üretim Değerleri;

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 2023 yılında toplam 1.976.280.385 kWh elektrik üretimi gerçekleşmiştir.

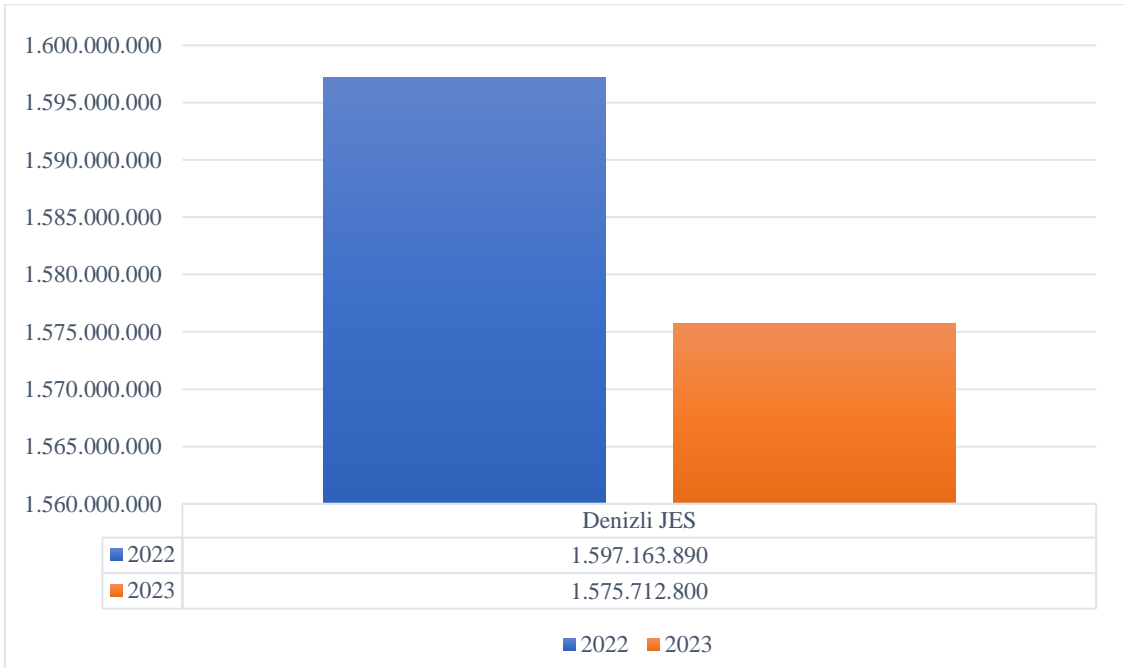
Santral	kWh	
	2022	2023
Ataköy HES	5.998.060	6.358.470
Beyköy HES	40.409.550	47.934.020
Çıldır HES	17.133.500	15.497.300
İkizdere HES	118.307.000	120.663.500
Kuzgun HES	21.380.325	20.280.695
Mercan HES	71.720.910	78.939.680
Tercan HES	32.597.978	45.290.766
Denizli JES	1.597.163.890	1.575.712.800
Murgul HES	48.614.912	65.603.154
<b>Genel Toplam</b>	<b>1.953.326.125</b>	<b>1.976.280.385</b>

2023 yılında en fazla üretim 1.575.712.800kWh ile Denizli JES' te gerçekleşmiş olup bu değer toplam üretimin %79,73'ünü oluşturmaktadır. HES' ler içinde en yüksek üretime ise 120.663.500 kWh ile İkizdere HES sahiptir.

Grafik 1: Hidroelektrik santrallerin bir önceki yıllarla karşılaştırmalı üretim değerleri



Grafik 2: Jeotermal santralin bir önceki yıla karşılaştırmalı üretim değerleri



## Yapılan Revizyon Çalışmaları;

2023 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 Denizli Jeotermal, Ataköy, Beyköy, Çıldır, İkizdere, Kuzgun, Mercan, Tercan Hidroelektrik Santrallerinin işletme hakkının devredildiği ZDÜAŞ'a 2023 yılında herhangi bir yatırım onayı verilmemiştir.

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.

2012 yılından 31.12.2023'e kadar Şirketimizce yapılan özelleştirme uygulamalarının toplam bedeli 897,21 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/İMAR
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	-
10	Kırşehir	Merkez	Kındam	4548	4	17.744,00	Sanayi Tesis Alanı
11	Kırşehir	Merkez	Kındam	4549	1	244.343,00	Sanayi Tesis Alanı
12	Kırşehir	Merkez	Kındam	4550	1	296.683,00	Sanayi Tesis Alanı
13	Ankara	Yenimahalle	Macun-1	42131	1	6.517,00	Akaryakıt İstasyon Alanı

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. 2023 yılında Şirketimizce 61 adet taşınmaza ilişkin kira sözleşmesi imzalanmıştır.

N O	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	ALAN (m <sup>2</sup> )	NİTELİK/İMAR
1	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/145	ADÜAŞ	2.231,23	Tarım Alanı
2	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/146	ADÜAŞ	2.016,95	Tarım Alanı
3	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/152	ADÜAŞ	2.169,38	Tarım Alanı
4	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/153	ADÜAŞ	1.355,72	Tarım Alanı
5	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/154	ADÜAŞ	6.122,83	Tarım Alanı
6	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/155	ADÜAŞ	354,79	Tarım Alanı
7	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/162	ADÜAŞ	1.129,79	Tarım Alanı
8	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/176	ADÜAŞ	2.722,00	Tarım Alanı
9	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/177	ADÜAŞ	55,55	Tarım Alanı
10	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/178	ADÜAŞ	2.669,14	Tarım Alanı
11	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/179	ADÜAŞ	117,35	Tarım Alanı
12	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/180	ADÜAŞ	4.852,66	Tarım Alanı
13	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122/181	ADÜAŞ	711,85	Tarım Alanı
14	Tokat	Merkez	Çamağzı	158/24	TÜRKŞEKER	2.461,38	Tarım Alanı
15	Tokat	Merkez	Çamağzı	158/25	TÜRKŞEKER	2.038,04	Tarım Alanı
16	Tokat	Merkez	Çamağzı	158/27	TÜRKŞEKER	6.822,49	Tarım Alanı
17	Tokat	Merkez	Çamağzı	158/26	TÜRKŞEKER	6.539,28	Tarım Alanı
18	Tokat	Merkez	Çamağzı	158/28	TÜRKŞEKER	2.047,45	Tarım Alanı
19	Tokat	Merkez	Dereağzı	0/490	TÜRKŞEKER	14.960,68	Tarım Alanı
20	Tokat	Merkez	Dereağzı	0/468	TÜRKŞEKER	10.927,13	Tarım Alanı
21	Tokat	Merkez	Dereağzı	0/520	TÜRKŞEKER	16.239,24	Tarım Alanı
22	Tokat	Merkez	Dereağzı	0/533	TÜRKŞEKER	13.564,93	Tarım Alanı
23	Tokat	Merkez	Dereağzı	546/5	TÜRKŞEKER	22.286,45	Tarım Alanı
24	Tokat	Merkez	Dereağzı	548/5	TÜRKŞEKER	9,84	Tarım Alanı
25	Tokat	Merkez	Dereağzı	0/539	TÜRKŞEKER	15.836,39	Tarım Alanı
26	Tokat	Niksar	Gürçeşme	219/3	ADÜAŞ	19.245,47	Tarım Alanı
27	Tokat	Niksar	Gürçeşme	0/1011	ADÜAŞ	3.665,00	Tarım Alanı
28	Tokat	Niksar	İsmetpaşa	444/40	ADÜAŞ	36.807,52	Arsalı Kargir Kantar
29	Tokat	Sulusaray	Gaziosmanpaşa	0/3928	ADÜAŞ	31102,00	Kargir Bina ve Arsası
30	Tokat	Turhal	Dökmetepe	137/2	ADÜAŞ	11.144,13	Tarım Alanı
31	Tokat	Turhal	Dökmetepe	137/3	ADÜAŞ	8.768,44	Tarım Alanı

32	Tokat	Turhal	Dökmetepe	137/4	ADÜAŞ	3.854,12	Tarım Alanı
33	Tokat	Turhal	Dökmetepe	137/5	ADÜAŞ	3.477,07	Tarım Alanı
34	Tokat	Turhal	Dökmetepe	137/6	ADÜAŞ	8.120,59	Tarım Alanı
35	Tokat	Turhal	Dökmetepe	137/7	ADÜAŞ	7.516,68	Tarım Alanı
36	Tokat	Turhal	Dökmetepe	137/1	ADÜAŞ	6.071,00	Tarım Alanı
37	Tokat	Yeşilyurt	Bügetköyü	0/78	ADÜAŞ	6.950,00	Tarım Alanı
38	Tokat	Yeşilyurt	Bügetköyü	0/1373	ADÜAŞ	22.400,00	Tarım Alanı
39	Tokat	Yeşilyurt	Şehitler	0/1129	ADÜAŞ	11.400,00	Tarım Alanı
40	Tokat	Yeşilyurt	Şehitler	0/1130	ADÜAŞ	11.600,00	Tarım Alanı
41	Tokat	Zile	Güzelbeyli/Bahçelievler	196/95	ADÜAŞ	21.354,33	Tarım Alanı
42	Tokat	Zile	Güzelbeyli/Bahçelievler	196/96	ADÜAŞ	5.317,39	Tarım Alanı
43	Tokat	Zile	Reşadiye	116/46	ADÜAŞ	17.819,59	Kantar Binası ve Arsası
44	Tokat	Zile	Reşadiye	116/47	ADÜAŞ	10.864,23	Tarım Alanı
45	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/18	ADÜAŞ	4.916,47	Tarım Alanı
46	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/23	ADÜAŞ	4.653,84	Tarım Alanı
47	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/24	ADÜAŞ	7.654,54	Tarım Alanı
48	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/29	ADÜAŞ	6.102,62	Tarım Alanı
49	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/30	ADÜAŞ	5.838,47	Tarım Alanı
50	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/31	ADÜAŞ	6.183,51	Tarım Alanı
51	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/33	ADÜAŞ	6.946,48	Tarım Alanı
52	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/28	ADÜAŞ	1.098,31	Tarım Alanı
53	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/25	ADÜAŞ	1.073,86	Tarım Alanı
54	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189/22	ADÜAŞ	1.381,98	Tarım Alanı
55	Tokat	Zile	Zincirli Sülfa	95/368	ADÜAŞ	533,88	Tarım Alanı
56	Tokat	Zile	Zincirli Sülfa	95/371	ADÜAŞ	96,90	Tarım Alanı
57	Tokat	Zile	Zincirli Sülfa	95/372	ADÜAŞ	20.906,96	Tarım Alanı
58	Tokat	Zile	Zincirli Sülfa	95/403	ADÜAŞ	5.053,12	Tarım Alanı
59	Tokat	Zile	Zincirli Sülfa	95/404	ADÜAŞ	7.179,04	Tarım Alanı
60	Denizli	Çivril	Yukarı Mahallesi	238/2	TÜRKŞEKER	13.216,00	Bahçesinde Lojman Olan Hizmet Alanı
61	Gümüşhane	Şiran	Karaca	242/64	ADÜAŞ	2.227,26	İki Katlı Kargir Bina ve Arsası

## 2.6. 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.

2023 yılı içerisinde Şirket tarafından toplam 42 adet Değer Tespit Raporu hazırlanmış olup bunların 2'si 4046 sayılı Özelleştirme Kanunu kapsamında ÖİB'ye verilen danışmanlık hizmetleri, 3'ü 4734 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında bedel tespiti, 21'i kira bedel tespiti, 10'u özel danışmanlık hizmeti, 6'sı ise Şirket tarafından yürütülen özelleştirme çalışmaları için hazırlanan raporlardır.

Değerlemesi yapılan toplam taşınmaz sayısı ise 120 adettir. 2023 yılında değerlemeye konu taşınmazlardan %45'i muhtelif imar durumuna sahip arsa, %55'i tarla vasıflı taşınmazlar oluşturmakta olup varlık niteliğine göre dağılım aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Taşınmaz Niteliği	Taşınmaz (Adet)	Toplam Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )
Arsa (Akaryakıt Alanı)	1	6.517,00
Arsa (Yol)	2	19.666,23
Arsa (Toplu İşyeri)	1	36.807,52
Arsa (Açık Depolama Alanı)	13	26.509,24
Arsa (Konut Alanı)	19	20.558,12
Arsa (Resmi Kurum Alanı)	1	4.363,57
Arsa (Sanayi Alanı)	7	22.789,31
Tarla	66	926.672,16
Arsa (Ticaret)	1	5.940,00
Arsa (Ticaret+Turizm+Konut Alanı)	7	80.607,16
Arsa (Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı)	1	1.327,77
Arsa (Sosyal Tesis Alanı)	1	7.459,63
<b>Toplam</b>	<b>120</b>	<b>1.151.758,08</b>

Bu kapsamda Şirket tarafından 2023 yılında danışmanlık hizmeti verilen taşınmazların listesi aşağıdaki tabloda sunulmuştur;

### 2.6.1. 4046 SAYILI KANUN KAPSAMINDA VERİLEN DANIŞMANLIK HİZMETİ (01.01.2023- 31.12.2023)

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
1	Bursa	Karacabey	Kurşunlu	-	1154 1239 1240 1241	49.713,08	Kısmen Yol-Kıyı, Günübirlik Tesis Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı
2	Gaziantep	Şehitkamil	Taşlıca	6661	1, 2, 3, 4, 5, 6	6.839,08	Küçük Sanayi Sitesi

**2.6.2. KAMULAŞTIRILMA BEDELİ TESPİTİ (01.01.2023- 31.12.2023)**

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
1	Bolu	Mudurnu	Kaygana	91	87	847,23	Yol
2	Balıkesir	Gönen	Kurtuluş	48	5	9.440,00	Tarla
3	Karaman	Merkez	Sudurağı	515	4-6	3.130,30	Tarla

**2.6.3. KİRA TESPİTİ (01.01.2023- 31.12.2023)**

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
1	Amasya	Merkez	Ezinepazarı	122	145, 146, 152, 153, 154, 155, 162, 176, 177 178, 179, 180, 181	26.509,24	Açık Depolama Alanı
2	Tokat	Merkez	Çamağzı	158	24, 25, 26, 27, 28	18.108,64	Tarla
3	Tokat	Merkez	Dereağzı	-	468, 490, 520, 533, 539, 546, 548	93.824,66	Tarla
4	Tokat	Niksar	Gürçeşme	219	3, 1011	22.910,47	Tarla
5	Tokat	Niksar	İsmetpaşa	444	40	36.807,52	Toplu İşyeri
6	Tokat	Sulusaray	Gaziosmanpaşa	-	3928	31.102,00	Tarla
7	Tokat	Turhal	Dökmetepe	137	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	48.952,03	Tarla
8	Tokat	Yeşilyurt	Büget	-	78 1373	29.350,00	Tarla
9	Tokat	Yeşilyurt	Şehitler	-	1129, 1130	23.000,00	Tarla
10	Tokat	Zile	Güzelbeyli/Bahçelievler	196	95, 96	26.671,72	Tarla
11	Tokat	Zile	Reşadiye	116	46, 47	28.683,92	Tarla
12	Tokat	Zile	Yıldıztepe/Saray	189	18, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 33	45.850,08	Tarla
13	Tokat	Zile	Zincirli Sülfa	95	368, 371, 372, 403, 404	33.769,90	Tarla
14	Ankara	Yenimahalle	Macun-1	42131	1	6.517,00	Bakım-Akaryakıt İstasyonu
15	Kırşehir	Mucur	Kızıldağyenyapan	155	56	56.244,15	Tarla
16	Denizli	Çivril	Yukarı Mah.	238	2	1.700,00	Konut Alanı
17	Kütahya	Dumlupınar	Turgut Özal	216	20	4.367,57	Resmi Kurum Alanı
18	Niğde	Bor	Bahçeli	460	1	5.940,00	Ticaret
19	Çorum	Merkez	Karacaköy	159	33	229.097,07	Tarla
20	Gümüşhane	Şiran	Karaca	242	64	648,00	Tarla
21	Afyonkarahisar	Sandıklı	Hırka	-	287, 288, 1970, 1972, 2000	32.659,00	Tarla

## 2.6.4. ÖZEL DANIŞMANLIK HİZMETİ (01.01.2023-31.12.2023)

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
1	Sakarya	Adapazarı	Korucuk	1699	2	3.822,00	Konut Alanı
2	Tekirdağ	Çorlu	Yenice	473	6, 7, 8, 9, 10, 11	1.799,97	Konut Alanı
3	Tekirdağ	Çorlu	Yenice	450	8, 9, 14, 15	1.221,98	Konut Alanı
4	Sakarya	Adapazarı	Tepekum	4508	3	1.617,12	Konut Alanı
5	Sakarya	Adapazarı	Tepekum	4506	4	3.212,80	Konut Alanı
6	Sakarya	Adapazarı	Tepekum	4507	6	2.464,22	Konut Alanı
7	İstanbul	Beşiktaş	Rumelihisarı	1483	20	515,85	Konut Alanı
8	İstanbul	Maltepe	Cevizli	16113	32	3.383,18	Konut Alanı
9	İstanbul	Silivri	Büyükçavuşlu	4779 -	3, 6, 10, 75, 95 888	93.077,74	Tarla
10	İstanbul	Silivri	Büyükçavuşlu	5023 -	2, 3, 4 1451	100.152,58	Tarla

## 2.6.5. ÖZELLEŞTİRME ÇALIŞMALARI (01.01.2023 - 31.12.2023)

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA/ PARSEL	MALİK	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	İMAR
1	Bursa	İnegöl	Kulaca	118/54	T. Şeker Fab. AŞ	15.950,23	Sanayi Alanı,
2	Bursa	İnegöl	Kulaca	118/64	T. Şeker Fab. AŞ	1.327,77	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı
3	Ankara	Çankaya	Dikmen	80468/1	T. Şeker Fab. AŞ	7.459,63	Sosyal Tesis Alanı
4	Bursa	Karacabey	Kurşunlu	-/1154, 1239, 1240, 1241	T. Şeker Fab. AŞ	49.713,08	Günübürlük Turizm Tesis Alanı, Ticari Konut Alanı
5	Tokat	Turhal	Osmangazi	74/25	T. Şeker Fab. AŞ	461,00	Konut Alanı
6	Tokat	Turhal	Osmangazi	74/26	T. Şeker Fab. AŞ	360,00	Konut Alanı

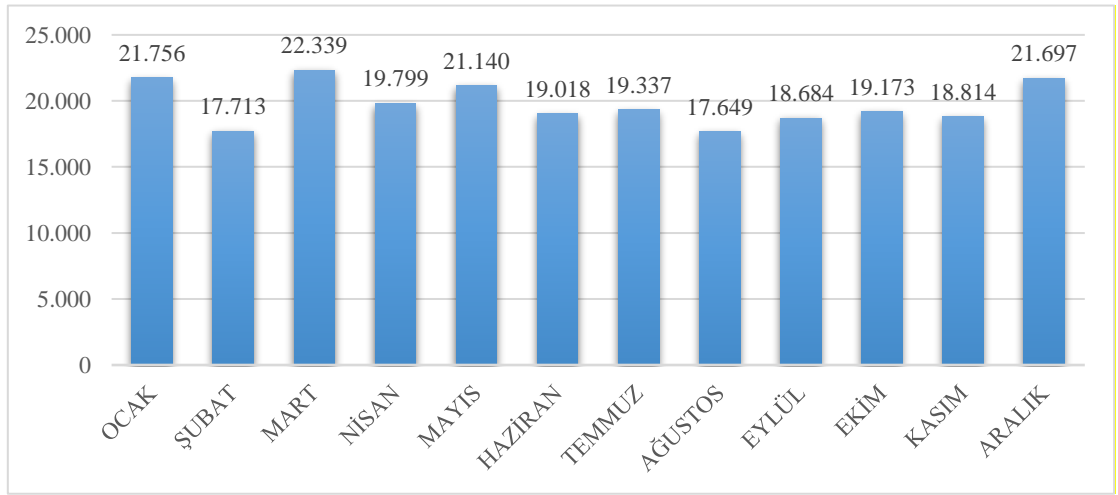
## 2.7. OTOPARK İŞLETMESİ

Şirketimize ait Atatürk Bulvarı 2515 ada, 96 parselde bulunan 4.264 m<sup>2</sup>lik arsada, 2023 yılı faaliyet döneminde otopark işletmeciliği işi ile ilgili olarak toplam 11.505.610 (KDV hariç) gelir elde edilmiştir. Bu gelirden otoparkta çalışan 9 personel, elektrik, bakım/onarım ve özel maliyet giderleri dahil toplam 2.886.902 TL harcama yapılmış ve 8.618.708 TL net gelir elde edilmiştir.

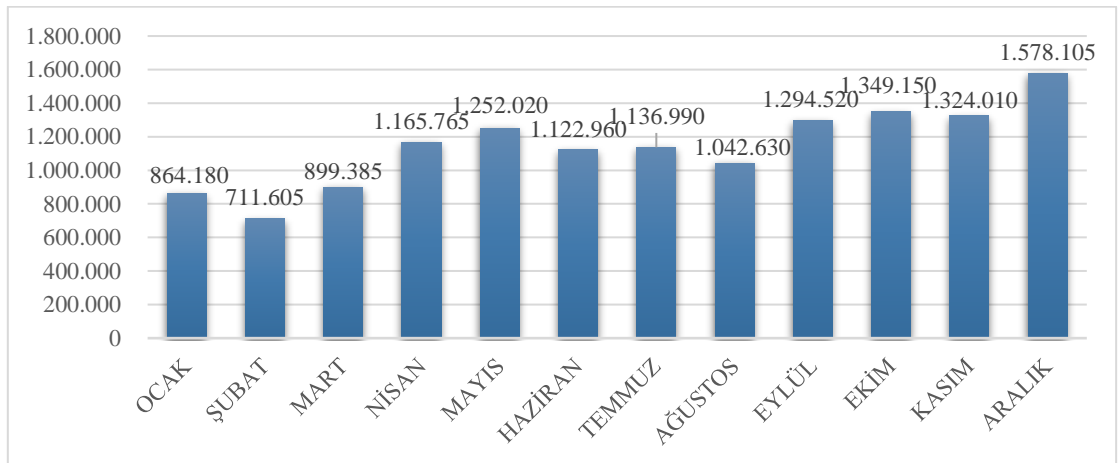
Otopark işletmeciliği işi, hizmet alım yolu ile temin edilen ve 3 vardiyada çalışan toplam 9 personel ile yürütülmektedir. 21.02.2014 tarihinde işletilmeye başlanılan otoparkta, 2023 yılında giren araç sayısı 237.119 olarak gerçekleşmiştir.

Otopark işletmesine ilişkin 2023 yılı aylık bazda giren araç sayısı ve elde edilen gelirler aşağıdaki grafiklerde gösterilmiştir.

Grafik 3: Otopark işletmesi giren araç sayısının aylara göre dağılımı (2023)



Grafik 4: Otopark işletmesinden elde edilen gelirlerin aylara göre dağılımı (2023)



### 3. PERSONEL DURUMU

Şirketimizde 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği II sayılı cetvele tabi 1, Kapsam Dışı Daimî İşçi kadrosunda 10 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 37 personel çalışmakta olup toplam personel sayısı 47 kişidir. Söz konusu personelden 14 kişi ÖİB' de görev yapmakta olup 31.12.2023 tarihi itibari ile SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansına sahip 7 kişi bulunmaktadır.

Merkez personelinin, 31.12.2023 tarihi itibarıyla statülerine göre sayısal dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

#### 3.1. PERSONEL HAREKETLERİ

Personel	Kişi
Daimî İşçi	10
<b>Yüklenici işçileri</b>	
Destek, Veri Hazırlama	28
Araç Giriş Çıkış Kontrol	9
<b>Toplam</b>	<b>37</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>47</b>

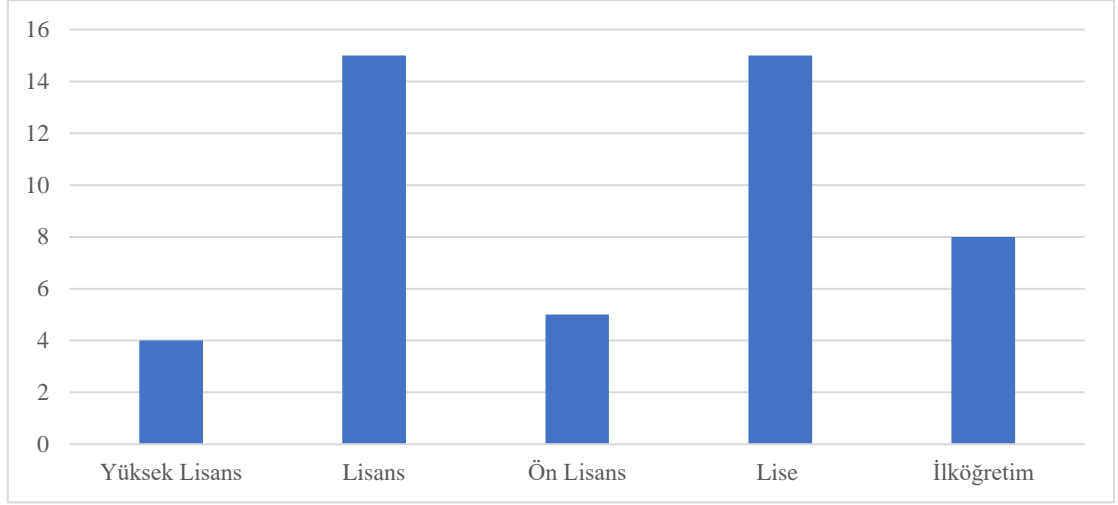
Şirketimiz 04.08.2022 tarih ve 2022/17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı kapsamında daimî işçi statüsünde ve belirsiz süreli iş sözleşmesiyle çalıştırılmak üzere açıktan 3 Uzman Yardımcısı (SPK Konut/Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansına sahip), bir 1 Muhasebeci, bir 1 Büro Personeli olmak üzere toplam 5 daimî işçi istihdam edilmiştir.

399 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Kapsamında İstihdam Fazlası sözleşmeli memur olarak görev yapan bir personel T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı Çalışma Genel Müdürlüğüne bildirilmiş olup 07.06.2023 tarihinde Tarım ve Orman Bakanlığına naklen ataması yapılmıştır.

Ayrıca Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca geçici görevlendirilen 2 personelin 08.12.2023 tarihinde görev süreleri sona ermiştir.

### 3.2. PERSONEL EĞİTİM DURUMU

Grafik 5: Eğitim durumuna göre personel dağılımı (2023)



## 4. MALİ DURUM

### 4.1. YATIRIMLAR

15.01.2023 tarih ve 32074 sayılı mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanan 2023 yılı yatırım programında "Özelleştirme Kapsamındaki Kuruluşlar" başlığında yer alan ADÜAŞ için 64.000,00 TL ödenek ayrılmıştır. 14.04.2023 tarihinde 64.000,00 TL olan yatırım ödeneği 8.164.000,00 TL olarak revize edilmiştir.

Proje No	Proje Adı	Yılı	Yeri	Ödenek Toplamı (TL)
2023D00-197033-197034	Muhtelif İşler	2023	Genel Müdürlük	162.000
2023D00-197033-214899	EBYS Uygulama Kurulumu	2023	Genel Müdürlük	1.001.000
2023D00-197033-214937	Otopark İşletmesi Yazılım ve Güvenlik Sistemi Yenilenmesi	2023	Genel Müdürlük	500.500
2023D00-197033-214938	Yeni Bina Tadilatı	2023	Genel Müdürlük	6.500.500
<b>Toplam</b>				<b>8.164.000,00</b>

2023 yılı yatırım programında yer alan projeden toplam 567.475,01 TL tutarında harcama yapılmıştır. Ödenegin kullanılmayan kısmı 2024 yılında kullanılmak üzere aktarılmıştır.



## 4.2. GELİR – GİDER DURUMU

Şirketimizin 2023 yılı dönem net karı 415.273,34 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 ve 2023 yılları dönem sonu gelir-gider tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir.

GELİR – GİDER TABLOSU		2022	2023
<b>A</b>	<b>BRÜT SATIŞLAR</b>		
<b>B</b>	<b>SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)</b>		
<b>C</b>	<b>NET SATIŞLAR (A-B)</b>		
<b>D</b>	<b>SATIŞLARIN MALİYETİ (-)</b>		
	<b>Brüt Satış Karı veya Zararı (C-D)</b>		
<b>E</b>	<b>FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	7.547.640,66	18.939.680,39
	<b>Faaliyet Karı veya Zararı</b>	(7.547.640,66)	(18.939.680,39)
<b>F</b>	<b>DİĞER FAALİYET OLAĞAN GELİR KARLAR</b>	14.222.659,61	23.705.465,80
<b>G</b>	<b>DİĞER FAAL. OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	(2.812.216,97)	(4.320.540,53)
<b>H</b>	<b>FİNANSMAN GİDERLERİ (-)</b>		
<b>I</b>	<b>OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR</b>	27.693,00	90.993,25
<b>J</b>	<b>OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)</b>	(1.893,38)	(2.825,17)
	<b>Dönem Karı veya Zararı</b>	3.888.601,60	533.412,96
<b>K</b>	<b>DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK. KARŞ.</b>	(772.005,89)	(118.139,62)
	<b>Dönem Net Karı veya Zararı</b>	<b>3.116.595,71</b>	<b>415.273,34</b>

Şirketimizin üretim tesisleri olan Ataköy, Beyköy, Çıldır, İkizdere, Kuzgun, Mercan, Tercan Hidroelektrik Santralleri ile Denizli Jeotermal Santrali 01.09.2008 tarihinde işletme hakkı devri yoluyla özelleştirildiğinden, Şirketimizin 2023 yılı faaliyet döneminde satış hâsılatı oluşmamıştır.

Dolayısıyla Şirket faaliyetleri sonucunda oluşan kar ya da zarar; diğer faaliyetlerden olağan ve olağandışı gelir ve karlar ile diğer faaliyetlerden olağan ve olağandışı gider ve zararlara bağlı olarak teşekkül etmektedir.

Bu kapsamda Şirketimiz 2023 yılı faaliyet döneminde 18.939.680,39 TL genel yönetim giderleri gerçekleşmiş olup, satış hasılatının olmaması nedeniyle 18.939.680,39 TL faaliyet zararı oluşmuştur. Bu tutara diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karların toplamı olan 23.705.465,80 TL ile olağan dışı gelir ve karların tutarı olan 90.993,25 TL'nin ilavesi, diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar toplamı olan 4.320.540,53 TL'nin ve diğer olağan dışı gider ve zararlar toplamı olan 1.893,38 TL'nin tenzili neticesinde 533.412,96 TL dönem karı elde edilmiş, bundan 118.139,62 TL dönem karı vergi ve diğer yasal yükümlülük karşılığı ayrılmış olup dönem net karı 415.273,34 TL olarak gerçekleşmiştir.

## 4.3. BİLANÇO

AKTİFLER (VARLIKLAR)	2022	2023	ENFLAS. DÜZ.SONRASI
<b>I. Dönen Varlıklar</b>	<b>40.597.901,94</b>	<b>52.681.785,76</b>	<b>52.681.785,76</b>
A. Hazır Değerler	39.879.027,40	48.273.540,72	48.273.540,72
B. Ticari Alacaklar	3.383,68	3.383,68	3.383,68
C. Diğer Alacaklar	646.831,67	677.508,56	677.508,56
D. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	68.659,19	3.727.312,80	3.727.312,80
E. Diğer Dönen Varlıklar	0,00	40,00	40,00
<b>II. Duran Varlıklar</b>	<b>52.957.119,58</b>	<b>52.078.367,22</b>	<b>850.447.777,03</b>
F. Mali Duran Varlıklar	23.279.690,24	23.279.690,24	270.178.730,60
G. Maddi Duran Varlıklar	29.675.076,41	28.777.524,05	580.174.463,45
H. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.352,93	21.152,93	94.582,98
<b>Aktifler Toplamı</b>	<b>93.555.021,52</b>	<b>104.760.152,98</b>	<b>903.129.562,79</b>

PASİFLER (KAYNAKLAR)	2022	2023	ENFLAS. DÜZ.SONRASI
<b>I. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar</b>	<b>2.201.333,65</b>	<b>7.480.446,58</b>	<b>7.480.446,58</b>
B. Ticari Borçlar	1.694.608,93	6.611.717,21	6.611.717,21
C. Diğer Borçlar	6.852,59	49.304,77	49.304,77
F. Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	499.872,13	819.424,60	819.424,60
<b>II. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar</b>	<b>3.373.947,51</b>	<b>8.926.966,79</b>	<b>8.926.966,79</b>
K. Diğer Borçlar	2.129.818,39	4.677.277,62	4.677.277,62
L. Gelecek Yıllara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları	1.244.129,12	4.249.689,17	4.249.689,17
<b>III. Özkaynaklar</b>	<b>87.979.740,36</b>	<b>88.352.739,61</b>	<b>886.722.149,42</b>
A. Ödenmiş Sermaye	1.000.000,00	1.000.000,00	20.920.200,00
B. Sermaye Yedekleri	79.753.726,68	79.753.726,68	1.421.549.360,66
C. Kar Yedekleri	2.175.643,10	7.183.739,59	33.939.531,81
D. Geçmiş Yıllar Karları	1.933.774,87		
E. Geçmiş Yıllar Zararları			-589.686.943,05
F. Dönem Net Karı (Zararı)	3.116.595,71	415.273,34	
<b>Pasifler Toplamı</b>	<b>93.555.021,52</b>	<b>104.760.152,98</b>	<b>903.129.562,79</b>

Şirketimiz 2023 yılı dönem sonu bilançosu aktif (pasif) toplamı 104.760 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca 30 Aralık 2023 tarihli ve 32415 Sayılı Resmî Gazete 2. Mükerrer'de yayınlanan 555 no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne istinaden muhasebe hesaplarında enflasyon düzeltmesi uygulanmış aktif-pasif toplamı 903.129.562,79 TL'ye yükselmiştir.

**4.4. MALİ ORANLAR (2022 VE 2023 YILLARI KARŞILAŞTIRMALI)**

MALİ ORANLAR	2022	2023
Mali Kaldıraç	0,059	0,156
Mali Yeterlilik (Finansman)	15,78	5,39
Oto Finansman	87,23	87,35
Cari Oran	18,45	7,04
Nakit Oranı	18,19	6,45
Karlılık Oranı (Rantabilite)	0,035	0,005

Mali kaldıraç oranı %15,66 olarak gerçekleşmiştir. Oranın düşük olması kaynakların neredeyse tamamının öz kaynak niteliğinde olduğunu ve borçlanma ihtiyacının bulunmadığını göstermektedir. Şirketimiz 2023 yılı içerisinde dış borç kullanmamıştır.

Öz kaynakların 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.

2023 faaliyet dönemi sonunda oto finansman oranı 87,35 olarak hesaplanmıştır. Ödenmiş sermayede bir değişiklik olmamasına rağmen, iç kaynaklardaki artışın sebebi toplam geçmiş yıllar karının bir önceki döneme göre 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 oranının düşmesine neden olmuştur.

Şirketimiz stok bulundurmamasından dolayı nakit oranı; cari orana yakın bir rasyo olarak hesaplanmıştır. İki orandan da anlaşılacağı üzere Şirket nakit akışında sorun yaşamamaktadır ve dış kaynağa ihtiyaç duymamaktadır.

2023 dönemi mali rantabilite oranı %0,47 olarak gerçekleşmiştir. Mülkiyeti Şirkete ait santrallerin işletme hakkı 01.09.2008 tarihi itibarıyla devredildiğinden Şirketin herhangi bir işletme faaliyeti bulunmamaktadır.



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

Cumhuriyet Mahallesi, İnkilap Sokak, No: 4 Daire 4 - 6 06420 Kızılay - Çankaya / ANKARA

Telefon : 0 (312) 286 62 46 Faks: 0 (312) 286 62 48

[www.aduas.gov.tr](http://www.aduas.gov.tr) / [aduas@aduas.gov.tr](mailto:aduas@aduas.gov.tr)