



**T.C. HAZİNE VE
MALİYE BAKANLIĞI**



**ÖZELLEŞTİRME
İDARESİ BAŞKANLIĞI**



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

**2021
FAALİYET
RAPORU**

2021 YILI FAALİYET RAPORU;

- 14.10.2021 tarihli ve 4620 sayılı, Kamu İktisadi Teşebbüsleri ve Bağlı Ortaklıklarının 2022 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'üncü fıkrasına, 518'inci maddesinin 2'nci 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.

2021 YILI FAALİYET RAPORU DÖRT ANA BÖLÜMDEN OLUŞMAKTADIR;

- Birinci bölümde genel bilgiler yer almaktadır.
- İkinci bölümde 2021 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

Bu faaliyet raporu ADÜAŞ internet sitesinde (www.aduas.gov.tr) yer almaktadır.

Mayıs 2022



MUSTAFA KEMAL ATATÜRK

1881- 1938

KISALTMALAR

ADÜAŞ	:	Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.
EÜAŞ	:	Elektrik Üretim A.Ş.
HES	:	Hidroelektrik Santral
İHDS	:	İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi
JES	:	Jeotermal Elektrik Santral
KHK	:	Kanun Hükmünde Kararname
ÖİB	:	Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
ÖYK¹	:	Özelleştirme Yüksek Kurulu
SGK	:	Sosyal Güvenlik Kurumu
SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu
TAKBİS	:	Tapu Kadastro Bilgi Sistemi
TCDD	:	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları
TDİ	:	Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.
TEDAŞ	:	Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.
TEİAŞ	:	Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
ZDÜAŞ	:	Zorlu Doğal Elektrik Üretim A.Ş.
4046 Sayılı Kanun	:	Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun

¹ 703 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

ADÜAŞ tarafından, 01.09.2008 tarihinde yapılan özelleştirme işlemi sonucunda ZDÜAŞ'a devredilen Ataköy, Beyköy, Çıldır, İkizdere, Kuzgun, Mercan ve Tercan HES ile Denizli JES' e ilişkin işletme hakkı devir sözleşmesi kapsamında daha önceki yıllarda da olduğu gibi 2019 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 2021 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.

Covid-19 salgınının tüm dünyayı etkisi altına aldığı 2020 yılında da ülkemizin orta ve uzun vadeli hedeflerine ulaşmasında Şirketimiz, mülkiyetinde bulunan ancak özel sektöre devredilen elektrik üretim santrallerinin yatırım ve proje onaylarının verilmesi, denetlenmesi gibi görevlerinin yanı sıra ÖİB tarafından 4046 sayılı Kanunun 4. maddesi kapsamında verilen yetki ile gerek kendi mülkiyetinde bulunan gerekse kendisine devredilen muhtelif taşınmazların özelleştirilmelerine yönelik değer tespit ve ihale çalışmalarını yürütmekte olup bunun dışında uzman ve deneyimli kadrosu ile ÖİB'nin talepleri doğrultusunda muhtelif konulara ilişkin değerlendirme, araştırma-inceleme-değerlendirme raporlarının hazırlanması ile Üniversitelere ve diğer Kamu Kuruluşlarına bazı projelerin değerlendirilmesi konusunda teknik destek sağlamaktadır.

Şirketimizce yürütülen özelleştirme ihaleleri kapsamında Alıcı firmalara bugüne kadar toplam ihale bedeli 709,351 milyon TL olmak üzere 170 taşınmaz devredilmiş olup danışmanlık hizmetleri kapsamında 2021 yılında 334 adet muhtelif taşınmaza ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Ayrıca Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.'ye ait muhtelif 911 adet taşınmaz, Şirketimize devredilmiştir olup söz konusu taşınmazlara ilişkin kiralama, Kamulaştırma Kanunu kapsamında devirler, tahsis vb. talepler Şirketimizce değerlendirilmektedir.

Diğer taraftan Şirketimizce, Tunus caddesinde bulunan 4.264 m² arsa, kamu kaynaklarının etkin bir şekilde kullanılabilmesini teminen otopark olarak işletilmekte olup bu faaliyetten 2021 yılında toplam 2,1 milyon TL (KDV hariç) hasılat elde edilmiştir. Ayrıca aynı dönemde iştiraklerden 1,4 milyon TL temettü geliri elde edilmiştir.

2021 dönem sonu net karı 1.814.264,58 TL olan Şirketimiz, deneyimli uzmanları ve dinamik personeli ile santrallerin yeni, tevsi ve modernizasyon yatırımlarında, kontrollerinde, oluşan problemlerin çözümünde ve mülkiyetinde bulunan veya devraldığı muhtelif taşınmazların özelleştirilmesi 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

KISALTMALAR.....	I
YÖNETİCİ ÖZETİ.....	II
İÇİNDEKİLER.....	III
1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1. KURULUŞUMUZ.....	1
1.2. MİSYON VE VİZYON	2
1.3. YÖNETİM KURULU.....	2
1.4. TEŞKİLAT YAPISI.....	3
1.4.1 DEĞERLEME HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	4
1.4.2 DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	5
A) İDARİ İŞLER VE PERSONEL BİRİMİ	5
B) MALİ İŞLER BİRİMİ	6
C) İŞLETMELER BİRİMİ	6
1.4.3 SANTRALLER MÜDÜRLÜĞÜ	7
A) İDARİ İŞLER VE PERSONEL BİRİMİ	7
1.5. İŞTİRAKLER.....	7
1.5.1. MİLLİ REASÜRANS T.A.Ş.....	7
1.5.2. COMPAGNIE FINANCIERE OTTOMANE S.A.	8
1.6. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR	8
1.7. İLGİLİ MEVZUAT	9
4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun.....	9
4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu.....	10
Diğer Mevzuat.....	10
1.8. FİZİKSEL YAPI.....	11
1.8.1. GENEL MÜDÜRLÜK HİZMET YERİ.....	11
1.8.2. OTOPARK ALANI.....	11
1.9. BİLGİ VE TEKNOLOJİK KAYNAKLAR.....	12
2. FAALİYETLERİMİZ.....	14
2.1. DENETİM.....	14
2.1.1. ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ.....	14
2.1.2. İNEBOLU LİMANI	17
2.2. YATIRIMLARIN ONAYLANMASI.....	17
2.3. ÖZELLEŞTİRME ÇALIŞMALARI	18
2.4. TAŞINMAZ PORTFÖYÜ	18
2.5. DEĞER TESPİT ÇALIŞMALARI.....	18
2.6. OTOPARK İŞLETMESİ.....	25
3. PERSONEL DURUMU.....	26
4. MALİ DURUM.....	27
4.1. YATIRIMLAR	27
4.2. GELİR – GİDER DURUMU.....	27
4.3. BİLANÇO.....	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 "**satis (blok satis)**" yöntemiyle özelleştirilmesine ve özelleştirme işlemlerinin 31.12.2020 tarihine kadar tamamlanmasına karar verilmiştir.

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

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

Ayrıca ÖİB, 4046 sayılı Kanununun 4. maddesinin son fıkrası kapsamında gerek Şirket bünyesinde bulunan taşınmazlar gerekse Şirkete bedelsiz devrettiği muhtelif taşınmazların özelleştirilmesi konusunda ADÜAŞ Yönetim Kuruluna yetki vermekte olup ADÜAŞ, portföyünde yer alan varlıkların özelleştirilmelerine ilişkin ihale ve değer tespit çalışmalarını 4046 sayılı Kanun kapsamında yürütülmektedir.

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

Ticaret Unvanı	Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.
Ticaret Sicil No	238305
Sermayesi	1.000.000

1.2. MİSYON VE VİZYON

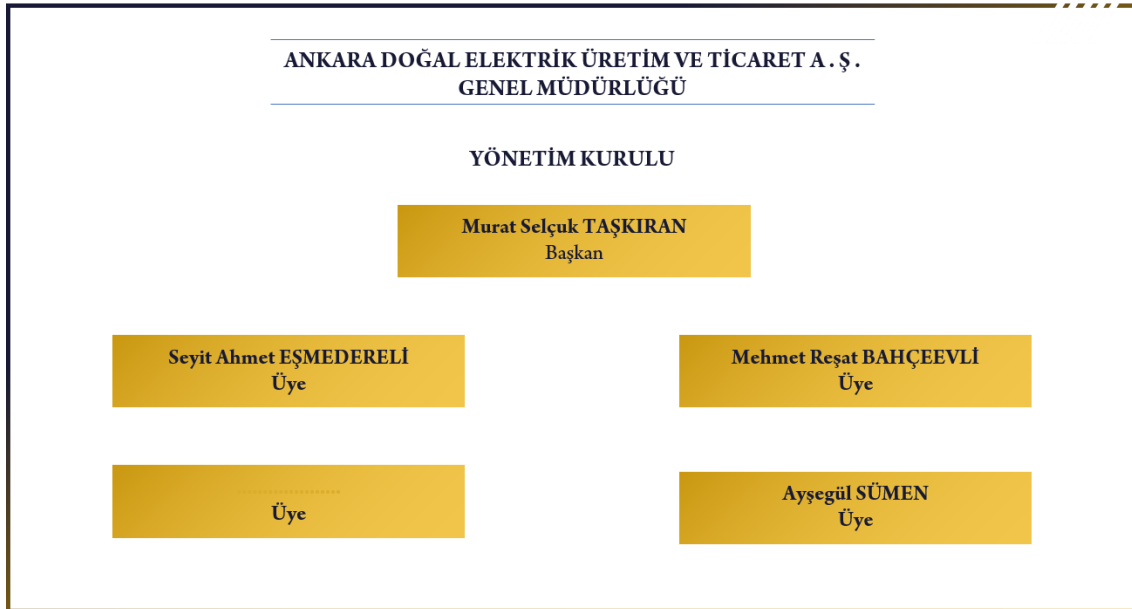
Misyonumuz;

“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.

2021 Yılında Mevcut Üyeler Dışında Görev Yapmış Üyeler

- Necmi KESKİNSOY, Yönetim Kurulu Başkanı (24/08/2021-18/05/2022)
- Mücahit ÖZDEMİR, Yönetim Kurulu Başkanı (14/06/2019-22/06/2021)
- Dr. Faik Metin TİRYAKİ, Yönetim Kurulu Üyesi (22/06/2020-22/06/2021)
- Abdullah Kiraz, Yönetim Kurulu Üyesi (14/06/2019-17/11/2021)
- Berat UZUN, Yönetim Kurulu Üyesi (14/06/2019- 23/02/2021)

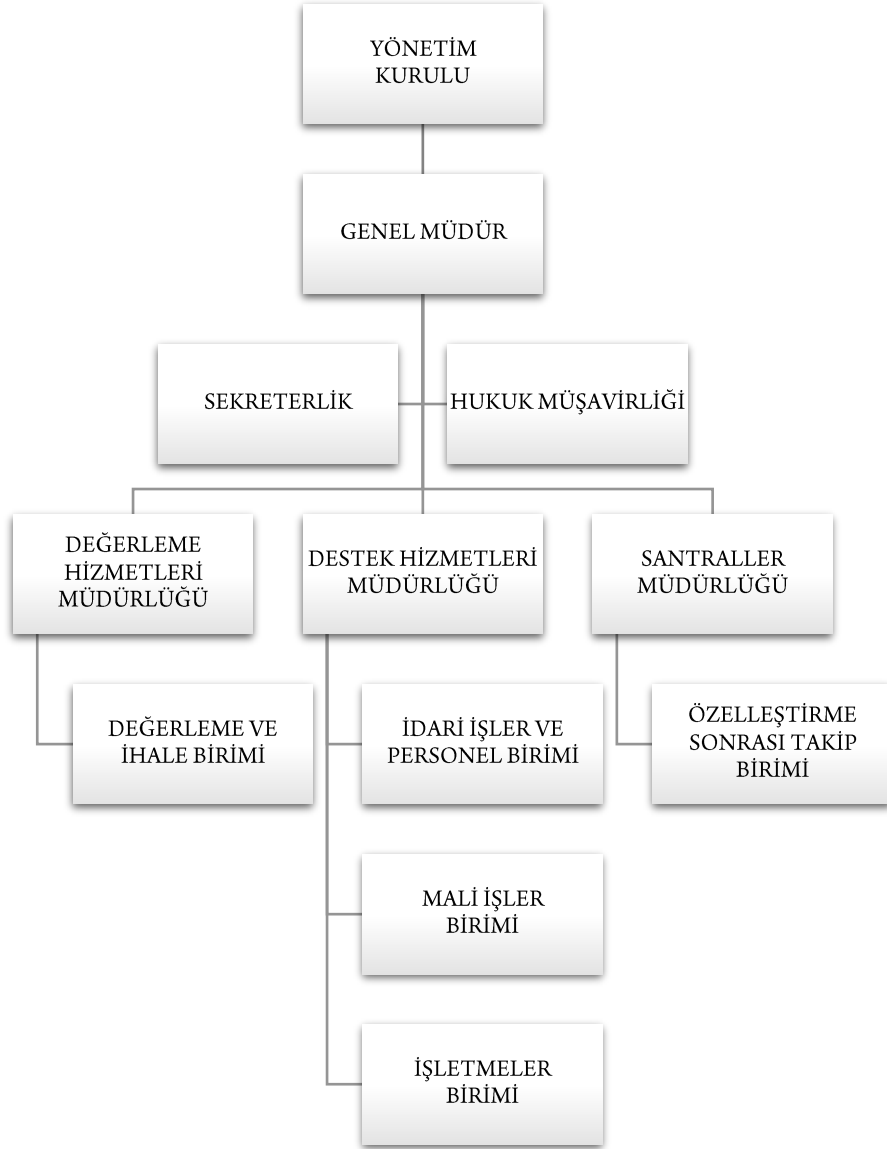
Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine 2021 yılı faaliyet döneminde 469.356,89 TL maaş ve ikramiye ödemesi yapılmıştır.

1.4. TEŞKİLAT YAPISI

Şirketimizin teşkilat yapısında; Genel Müdür, Hukuk Müşavirliği, Değerleme Hizmetleri Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Santraller Müdürlüğü ve müdürlüklere ait alt birimler yer almaktadır.

ADÜAŞ'ın santrallerin devredildiği 01.09.2008 tarihi itibarıyla taşra teşkilatı bulunmamakta olup, Yönetim Kurulumuzun 31.12.2020 tarihli, 2020/14 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 DEĞERLEME HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

A) DEĞERLEME VE İHALE BİRİMİ

- Değerlemesi yapılacak olan taşınmazın yerinde görülmesi, gerekli araştırma ve inceleme çalışmalarında bulunulması,
- Değerlemeye esas verilerin toplanmasını teminen ilgili kurumlar nezdinde yazışmaların yapılması,
- İlgili mevzuat kapsamında Değerleme Raporlarının hazırlanması,
- Araştırma-İnceleme ve Değerlendirme Raporlarının hazırlanması,
- Taşınmazlara ait Tanıtım Dokümanının hazırlanarak İhale Birimine iletilmesi,
- Taşınmaz envanter listesinin güncel tutulmasının sağlanması,
- Taşınmazlar ile ilgili davaların izlenmesi, gerektiğinde görüş verilmesi,
- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı başta olmak üzere diğer kurum ve kuruluşların talepleri doğrultusunda Değerleme Raporlarının hazırlanması.
- 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun kapsamında;
 - Taşınmaz özelleştirmelerine ilişkin ihale şartnamelerinin hazırlanması,
 - İhale ilan ve duyuru işlemlerinin yapılması,
 - Değer tespit ve ihale komisyon teşkili ile ilgili işlemlerin yapılması,
 - İhalenin ilgili mevzuat çerçevesinde yürütülmesine yönelik diğer iş ve işlemlerin yapılması,
 - Satış/Kiralama/İşletme Hakkı Devir sözleşmelerinin hazırlanması,
 - Taşınmaz devir işlemlerinin yapılması.
- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve diğer ilgili mevzuat kapsamında;
 - İhale dokümanlarının (idari ve teknik şartnamelerin) hazırlanması,
 - Sözleşmelerin hazırlanması,
 - İlgili mevzuat çerçevesinde yaklaşık maliyetin hesaplanması,
 - İhale sürecinde gerekli iş ve işlemlerin yapılması, ihale işlem dosyalarının hazırlanması,
 - İhale komisyon teşkili ile ilgili işlemlerin yapılması,
 - Elektronik Kamu Alımları Platformunda (EKAP) ihale işlemlerinin yürütülmesi,
 - İş Deneyim Belgelerinin hazırlanması,
- İstatistik raporlarının hazırlanması,
- Brifing raporlarının hazırlanması,
- Şirketin faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin konularda verilerin derlenmesi, analizi ve raporlanması,
- Bilgi Edinme Kanunu kapsamında yapılan başvuruların incelenmesi,
- Diğer Kurum ve Kuruluşlar ile yapılması gereken protokol işlemlerinin yürütülmesi.

1.4.2 DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

A) İDARİ İŞLER VE PERSONEL BİRİMİ

- Sayıştay denetimi ve KİT Komisyonu toplantıları ile ilgili işlemlerin takibi ve koordinasyonun sağlanması,
- Ticaret sicil ile ilgili iş ve işlemlerinin yapılması,
- Yönetim Kurulu taktir ve kararlarının hazırlanması,
- Faaliyet raporlarının hazırlanması,
- Gelen ve giden evrakların kaydedilmesi, takip edilmesi ve arşivlenmesi,
- İletişim araçlarının (tel, faks, fotokopi), kullanımının organizasyonu,
- Kargo ve posta işlemlerinin takibi,
- Genel temizlik hizmetlerinin takibi,
- Demirbaşların bakım ve onarımlarının takibi,
- Sarf malzemelerin temin edilmesinin sağlanması ve takibi.
- Personelin tayin, terfi, atama, ayrılma, izin, fazla mesai, rapor vb. işlemlerinin takip edilmesi,
- Personelin işe giriş-çıkış işlemlerinin yapılması,
- Personelin eğitim, seminer, kurs vb. taleplerinin alınması, bunlarla ilgili iş ve işlemlerin yapılması,
- Şirketin taraf olduğu muhtelif davaların takip edilmesi ve Hukuk Müşavirliği ile istişarede bulunulması,
- Bilgisayar, yazıcı ve diğer teknik ekipmanların temini, kurulumu, bakımı, kullanıma hazır hale getirilmesi, oluşan aksaklıklarda arıza tespitinin yapılması, arızanın giderilmesi
- Kullanıcıların bilgisayarlarından periyodik olarak yedeklerin alınması ve gerektiğinde geri yükleme yapılması,
- Bilgisayar destek hizmetlerinin (yazılım, donanım) denetlenmesi ve temin edilmesi,
- Çalışan programların bakımının yapılması, güncellenmesi ve kullanıcılara destek verilmesi,
- Şirket içi internet ve ağ bağlantılarının yapılandırılması, elektronik posta adreslerinin verilmesi,
- TAKBİS üzerinden talep edilen sorgulamaların yapılması, kullanıcıların tanımlanması ve kullanımların takip edilmesi,
- Şirkete-posta adreslerinin (bilgi@aduas.gov.tr, info@aduas.gov.tr, bilgiedinme@aduas.gov.tr) yönetimi, gelen maillerin ilgisine göre birimlere yönlendirilmesi ve 4982 sayılı Bilgi Edinme Kanunu'nun uygulanmasına dair esaslar ve usuller kapsamında yanıtlanmasının sağlanması,
- Şirket web sayfasının yönetimi,
- İlgili mevzuatın takip edilmesi.

B) MALİ İŞLER BİRİMİ

- Bütçenin hazırlanması,
- Yılsonu mali tabloların ve raporların hazırlanması,
- Mevduatın vadeli hesaplarda değerlendirilmesine ilişkin işlemlerin yürütülmesi,
- Vergi ve sigorta işlemlerinin yapılması, takip edilmesi,
- Satıcıların ürün, hizmet karşılığı fatura/ hak ediş/ istihkak / makbuz vb. ödemelerinin gerçekleştirilmesi,
- Teminat mektupları ve diğer kıymetli evrakların kasada muhafaza edilmesinin sağlanması,
- Yasal defterlerin açılış kapanış işlemlerinin yapılması,
- Yatırım programının KA-YA sisteminde takibinin yapılması,
- İlgili Kurum ve Kuruluşlar ile yılsonu mutabakatlarının yapılması,
- Otopark işletmesi Z raporlarının ve abone fatura bedellerinin tahakkuk ettirilmesi,
- Personelin puantaj cetvellerinin hazırlanması,
- Yönetim Kurulu üyeleri, sözleşmeli ve işçi personelin maaşlarının hazırlanması ve tahakkuk ettirilmesi,
- İlgili Kanun, mevzuat ve yönetmeliklerin takip edilmesi.

C) İŞLETMELER BİRİMİ

- İşletmelerin günlük ve ayrıntılı raporlarının alınması, kontrol edilmesi,
- İşletme hasılatlarının, araç giriş-çıkış sayılarının kontrol edilmesi ve raporlanması,
- İşletmeler bünyesindeki yazıcı, bilgisayar, görüntüleme-kayıt sistemlerinin bakımı ve kontrollerinin yapılması/yaptırılması,
- İşletmelerin otopark yazılımı, plaka okuma giriş-çıkış sistemlerinde oluşan arızaların ilgili birimlere iletilmesi, tamir ve tadilatının sağlanması,
- Vardiya çizelgelerinin hazırlanması, gerekli durumlarda oluşan fazla mesailerin kontrol edilmesi ve firmaya bildirilmesi,
- İşletme abonelerinin plakalarını sisteme girilmesi, gerektiğinde değişikliklerin yapılması,
- İşletmenin abonelik ücretlerinin kontrol edilmesi ve gerekli durumlarda aboneler ile iletişim kurulması,
- İşletmelerin, çalışanlar ve araçların güvenliği için Motorlu Taşıtlar Mesleki Faaliyet Sigortası işlemlerinin takibinin yapılması, oluşan uyuşmazlıklarda Sigorta Tahkim Komisyonu'na başvurulması ve ilgili başvuruların takibi,
- İşletmelerde oluşan kazaların hasar takibi yapılabilmesi için görüntülerin yedeklenmesi ve kaza sahipleri ya da ilgili mercilere iletilmesi,
- İşletme tarife ücretleri hususunda Yönetime teklifte bulunmak,
- Verilen diğer görevlerin yerine getirilmesi.

1.4.3 SANTRALLER MÜDÜRLÜĞÜ

A) İDARİ İŞLER VE PERSONEL BİRİMİ

- Özelleştirme işlemi yapılan kuruluş ve varlıkların (tesis, taşınmaz, işletme vb.) sözleşmeleri gereği takibe alınan hak ve alacaklarına ilişkin işlemler hakkında ilgili birimlere gerekli bilgi ve belgelerin aktarılması,
- Özelleştirilen kuruluş/varlıkların karlılık, verimlilik, kapasite kullanımı, istihdam, yatırım gibi kriterler açısından izlenmesi, özelleştirme öncesi dönemle karşılaştırmalı olarak değerlendirilmesi ve bu değerlendirmeler neticesinde yeni özelleştirme uygulamalarına yönelik önerilerde bulunulması, bu amaçlarla inceleme ve değerlendirme çalışmalarının yapılması ve yaptırılması,
- İşletme hakkı devredilen varlıklara ilişkin İşleticilerin yükümlülüklerinin İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi kapsamında periyodik olarak denetlenmesi,
- İşletme Hakkı Devir Sözleşmeleri kapsamında İşleticilerin her türlü ilave tesis kurma ve geliştirme amaçlı yatırımlarının takip edilmesi,
- Yapılan inceleme ve tespitler sonucu İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi şartlarına aykırılıkların olması halinde gerekli yasal işlemleri başlatmak üzere ilgili birimlerle irtibata geçilmesi,
- İşletme Hakkı Devir Sözleşmeleri kapsamında yapılan denetimlere ve çalışmalara ilişkin raporların hazırlanması,
- Taşınmaz satış sözleşmelerinden vadeli ödeme seçeneğine göre yapılmış olanların taksit ödemelerinin takip edilmesi.

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.

Milli 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 Milli 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. Milli 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 Imperiale Ottamane” 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 atıl kapasiteyi faaliyet konularına uygun olarak değerlendirmek, bu konuda taahhütlere girmek,
- Yurt içi ve yurt dışı firmalarla lisans, teknik beceri (know-how) ve benzeri anlaşmalar yapmak, her türlü tesis ve fabrika kurulması ile ilgili ihalelere ve taahhütlere girmek, bilgi ve teknoloji satmak veya satın almak,
- Elektrik üretimi ile ilgili yan ürünler ile işletme artıklarını değerlendirmek amacıyla satışını yapmak ve bunlarla ilgili iştiraklerde bulunmak,

şeklinde özetlenebilir.

09.07.2008 tarih ve 5784 sayılı Kanununun 4’üncü maddesiyle 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu’nun 14’üncü maddesine (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 4046 sayılı Kanunun 4'üncü maddesinin son fıkrası gereği Şirketimiz Yönetim Kuruluna yetki verilmektedir.

1.7. İLGİLİ MEVZUAT

4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun

24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun'un amacı, iktisadi devlet teşekküllerinin, bunların müessese, bağlı ortaklık, işletme, işletme birimleri ile varlıklarının ve iştiraklerindeki kamu paylarının, Kamu iktisadi teşebbüsleri statüsü dışında kalmakla beraber sermayesinin tamamı veya yarısından fazlası devlete ve/veya diğer kamu tüzel kişilerine ait olan ticari amaçlı kuruluşlardaki kamu payları ile bu kuruluşlara ait müessese, bağlı ortaklık, işletme, işletme birimleri ve varlıklarının, iştiraklerindeki kamu paylarının, devletin diğer iştiraklerindeki kamu payları ile Hazineye ait payların, genel ve katma bütçeli idareler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşların ve kamu iktisadi teşebbüslerinden kamu iktisadi kuruluşlarının gördükleri kamu hizmetleri ile doğrudan doğruya ilgili olmayan varlıklarının ve iştiraklerindeki paylarının, belediye ve il özel idarelerine ait ticari amaçlı kuruluşlar ile pay oranlarına bakılmaksızın her türlü iştiraklerindeki paylarının, genel ve katma bütçeli idarelerle bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşların, mal ve hizmet üretim birimleri ve varlıkları (baraj, gölet, otoyol, yataklı tedavi kurumları, limanlar ve benzeri diğer mal ve hizmet üretim birimleri) ile bu Kanunun 35 inci maddesinin (B) fıkrasında belirtilen kamu iktisadi kuruluşlarının temel kuruluş amaçlarına uygun mal ve hizmet üretim birimlerinin işletilmesi haklarının, ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için özelleştirilmelerine ilişkin esasları düzenlemektir.

ADÜAŞ, 4046 sayılı Kanun'un hükümlerine tabi olup Kanun'un 20/A maddesine istinaden kurulmuştur. Anılan Kanun'un 20/A maddesinde, mevcut durumları itibarıyla anonim şirket statüsünde olan kuruluşların ana sözleşmelerinin bu Kanun hükümlerine uygun hale getirilmelerine, anonim şirket statüsünde bulunmayanların gerekli görülürler ana sözleşmelerinin hazırlanarak anonim şirkete dönüştürülmesine, sermayesinin tamamı İdareye ait olan anonim Şirket statüsündeki kuruluşların aktiflerinin, anonim şirket statüsünde olmayan kuruluşların ise tamamının veya bir kısmının özelleştirme programında bulunan ve sermayesinin tamamı İdareye ait başka bir anonim şirkete veya kuruluşa bedelli veya bedelsiz olarak devrine, anonim şirket statüsünde olanların aktiflerinin bir kısmının aynı sermaye şeklinde konularak yeni şirket/şirketler kurulması suretiyle bölünmelerine veya yeni bir şirket halinde birleştirilmelerine veya tasfiyesiz infisah suretiyle birleştirilmelerine İdarece karar verileceği ve bunların ana sözleşmelerinin İdare tarafından onaylanacağı belirtilmektedir.

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

Denetim başlıklı 11. maddesinde ise özelleştirme programına alınan kuruluşların sermayelerindeki kamu payının % 50'nin altına düşüncüye kadar 02.04.1987 tarihli ve 3346 sayılı Kanun ile 24.06.1983 tarihli ve 72 sayılı Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu Hakkında Kanun Hükmünde Kararname esaslarına göre denetleneceği hüküm altına alınmış olup Şirketimiz, Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu (19.12.2010 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 6085 sayılı Sayıştay Kanununun Geçici 4. maddesi ile Sayıştay Başkanlığına devredilmiştir.) denetimine tabidir.

Anılan Kanunun 4. maddesinin son fıkrasında “İdare hizmetin ifası için yarar gördüğü hallerde usul ve esaslarını açıkça belirlemek kaydıyla bu maddenin;

- a) Kurul kararlarını uygulamak,
- b) Kurul tarafından verilen görev ve yetkilerle ilgili konularda karar vermek ve gerekli işlemleri yürütmek,
- c) Kanuni sınırlamalar saklı kalmak kaydıyla kuruluşların mali, idari ve hukuki yapıları ile ilgili düzenlemeler yapmak,
- ç) Özelleştirme programındaki kuruluşların; kaynak kullanımına, taşınmaz edinmelerine, kiralamalarına ve bu taşınmazlar üzerine sair akitler yoluyla tasarruf etmelerine 2942 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi uyarınca işlem tesis edebilmelerine, yurt içi ve yurt dışı borçlanmalarına, verimliliğin artırılması ilkesi göz önünde bulundurularak yapılacak personel alımı ve azaltılmasına, çalışma şartlarına, personelin yurt dışı geçici görevlendirilmelerine ilişkin talepler hakkında karar vermek,
- d) Hizmetin gerektirdiği her çeşit araştırma, proje işleri, reklam, tanıtım, halkla ilişkiler işlemleri ve mali denetim ile hukuki, teknik, idari ve mali değerlendirme işlemlerini yapmak ve/veya bu işlerin danışman görevlendirilmesi suretiyle yaptırılmasını temin etmek,

bentlerinde yazılı konularda özelleştirme programındaki kuruluşlara yetki verebilir.” denilmektedir.

Bu kapsamda Şirketimiz, ÖİB'nin anılan maddeye istinaden verdiği yetki çerçevesinde mülkiyetinde bulunan veya ÖİB'ce kendisine devredilen muhtelif taşınmazların satış yöntemiyle özelleştirilmelerine ilişkin özelleştirme çalışmalarını yürütmektedir.



4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu

Şirketimiz 4734 sayılı Kamu İhale 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 m2 olan iki daire, yapılan bakım-onarım çalışmaları ile faaliyete hazır hale getirilmiş olup Şirketimiz Genel Müdürlük Merkezi, 23.09.2013 tarihi itibarıyla Cumhuriyet Mah. İnkılap Sok. No:4 D:4-6 Kızılay-Çankaya/ANKARA adresine taşınmıştır.



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 m2'lik arsa, özelleştirme hazırlıkları tamamlanuncaya 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.

2021 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	7	-	7
Modem	1	1	2
Access Point	2	-	2
Güç Kaynağı	1	1	2
Regülatör Akım Düzenleyici	-	1	1
DVR Kayıt Cihazı	-	1	1
Yazar Kasa	-	1	1
Barkot Okuyucu	-	-	-
Masaüstü Bilgisayar	8	1	9
Dizüstü Bilgisayar	13	-	13
Tablet Bilgisayar	1	-	1
Yazıcı	5	-	5
Yazıcı + Tarayıcı	3	1	4
Fotokopi Makinesi	2	-	2
Faks	1	-	1
Telefon Santrali	1	-	1
Telefon	20	-	20
Televizyon	2	-	2
Uydu Dekoder	1	-	1
UPS	-	-	-
CD-DVD Player	1	-	1
Güvenlik Kamerası	-	16	16
Araç Plaka Tanıma Sistemi (Giriş- Çıkış)	-	1	1
Bariyer (Giriş- Çıkış)	-	1	1

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

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.

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 2021 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
Toplam				127,58	378,82
9	Murgul HES	Artvin-Murgul	Eti Bakır A.Ş.	4,70	24,20
GENEL TOPLAM				132,28	403,02

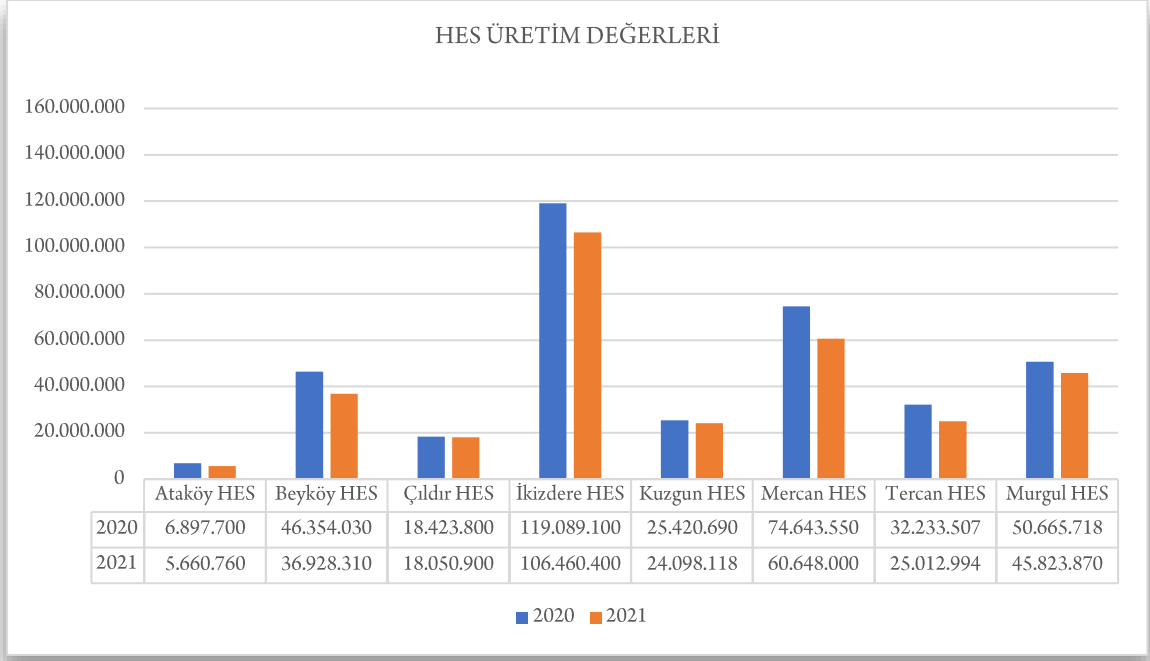
Brüt Üretim Değerleri;

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.

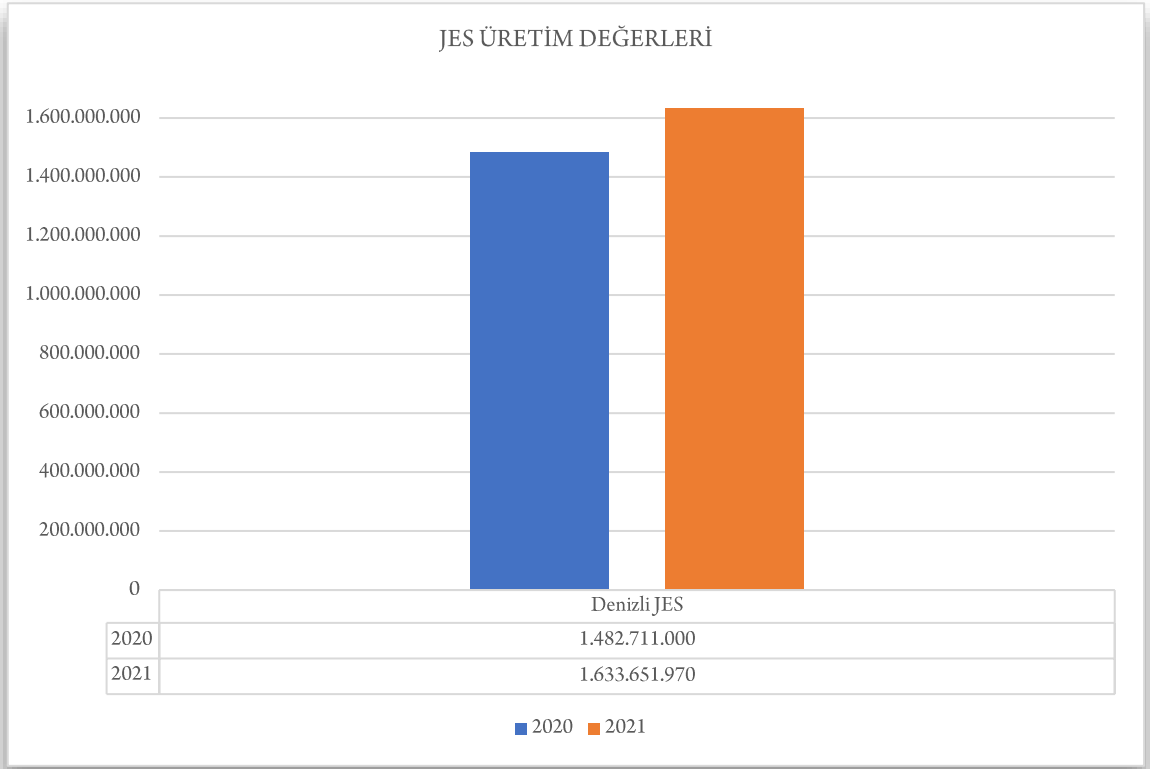
Santral	kWh	
	2020	2021
Ataköy HES	6.897.700	5.660.760
Beyköy HES	46.354.030	36.928.310
Çıldır HES	18.423.800	18.050.900
İkizdere HES	119.089.100	106.460.400
Kuzgun HES	25.420.690	24.098.118
Mercan HES	74.643.550	60.648.000
Tercan HES	32.233.507	25.012.994
Denizli JES	1.482.711.000	1.633.651.970
Murgul HES	50.665.718	45.823.870
Genel Toplam	1.856.439.095	1.956.335.322

2021 yılında en fazla üretim 1.633.651.970 kWh ile Denizli JES' te gerçekleşmiş olup bu değer toplam üretimin %83,50'sini oluşturmaktadır. HES'ler içinde en yüksek üretime ise 106.460.400 kWh ile İkizdere HES sahiptir.

Grafik 1: Hidroelektrik Santrallerin bir önceki yıla karşılaştırmalı Üretim Değerleri



Grafik 2: Jeotermal santralin bir önceki yıla karşılaştırmalı Üretim Değerleri



Yapılan Revizyon Çalışmaları;

2021 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 2020 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, 4046 sayılı Kanununun 4. maddesinin son fıkrası kapsamında muhtelif taşınmazların satış yöntemi ile özelleştirilmeleri konusunda Şirketimiz Yönetim Kuruluna yetki vermektedir.

2011 yılından 31.12.2021'e kadar Şirketimizce yapılan özelleştirme uygulamalarının toplam bedeli 709,12 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 ²)	İMAR DURUMU
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	5.303,69	Ticaret Alanı
5	İstanbul	Beşiktaş	Ortaköy	1382/15	ADÜAŞ (1/3)	2.840,00	Yeşil Alan
6	İstanbul	Eyüp Sultan	Göktürk	-/1016	ADÜAŞ	6.0222,00	Konut Alanı
7	Konya	Meram	Yaylapınar Uhud	38337/16	ADÜAŞ	33.221,42	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 tarih ve 7730 sayılı yazısı kapsamında Şirketimize devredilmiştir. Söz konusu taşınmazlara ilişkin kiralama, Kamulaştırma Kanunu kapsamında devirler, tahsis vb. talepler Şirketimizce değerlendirilmektedir.

2.5. 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.

2021 yılı içerisinde Şirket tarafından toplam 154 adet Değer Tespit Raporu hazırlanmış olup bunların 36 adeti güncelleme/revize rapordur. Değerlemesi yapılan toplam taşınmaz sayısı ise 334 adettir.

Bu kapsamda Şirket tarafından 2021 yılında danışmanlık hizmeti verilen muhtelif taşınmazların listesi aşağıdaki tabloda sunulmuştur;

NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	ALAN (m ²)	İMAR DURUMU
1	Erzincan	Çayırlı	Balıklı	-	1303	22.300,00	Tarla
2	Erzincan	Tercan	Mercan	-	1079	30.000,00	Tarla
3	Erzincan	Tercan	Çadırkaya	-	5725/5727	28.690,00	Diğer
4	Erzincan	Tercan	Altunkent	-	1712	15.000,00	Diğer
5	Erzurum	Köprüköy	Şehitler	125	7	4.545,48	Konut
6	Gümüşhane	Kelkit	Aksögüt	104	22/23/24	43.646,10	Tarla
7	K. Maraş	Afşin	Bakraç	-	1306/2122	30.886,00	Tarla
8	K. Maraş	Göksun	Yantepe	-	118	15.700,00	Diğer
9	Muş	Bulanık	Yeni	158	4/5/6	17.590,00	Tarla
10	Muş	Bulanık	Yeni	158	7/8/49	20.795,00	Tarla
11	Nevşehir	Kozaklı	Karahasanlı (Köyiçi)	-	403	19.038,00	Diğer
12	Sivas	Suşehri	Karaağaç	110	64/65/67	44.819,00	Tarla
13	Yozgat	Yerköy	Karacaşar	102	1	2.946,00	Konut
14	Yozgat	Yerköy	Karacaşar	102	41	757,00	Konut
15	Yozgat	Yerköy	Kömüşören	111/216	11/18	22.117,04	Tarla
16	İzmir	Çeşme	Sakarya	8630/8631/207	1/1/129	5.322,78	Turizm
17	Muğla	Bodrum	Gökçebel	594	233/234	14.391,35	Ticaret
18	Muğla	Bodrum	Gökçebel	577	213/214/216/219	28.277,12	Konut
19	Kocaeli	Dilovası	Çerkeşli	16	14/2	25.124,07	Enerji
20	İstanbul	Çatalca	İzzettin	145	134/135/136/137	34.549,45	Tarla
21	Ankara	Gölbaşı	Karaali	118152	3	700,00	Konut
22	Ankara	Gölbaşı	Karaali	118167	2	548,78	Konut
23	Ankara	Gölbaşı	Karaali	118169	4	623,93	Konut
24	Kilis	Merkez	Mehmet Sanlı	2133	3	1.017,99	Konut
25	Kilis	Merkez	Mehmet Sanlı	2133	10	1.017,72	Konut
26	Kütahya	Merkez	Parmakören	4019	1	4.123,59	Konut
27	Kütahya	Merkez	Parmakören	4109	1	6.679,93	Konut
28	Kütahya	Merkez	Parmakören	4147	1	5.389,05	Konut
29	Samsun	Tekkeköy	Asarağaç	286	12	1.088,71	Ticaret
30	Elâzığ	Merkez	Sürsürü	4668	2	10.526,64	Konut
31	Adana	Yüreğir	Karşıyaka	9584	7	3.857,90	Ticaret

32	Antalya	Kemer	Kemer	283	8/9	8.178,00	Turizm
33	Elâziğ	Merkez	Kesrik	-	8046	28.519,18	Konut
34	Kayseri	Kocasinan	Tanpınar	6926	1/8	165.174,44	Sanayi
35	İstanbul	Tuzla	Orhanlı	-	1370	6.447,00	Sanayi
36	Ankara	Sincan	Gökçek	4604	15	20.000,00	Konut
37	Ankara	Sincan	Gökçek	4604	17	50.000,00	Konut
38	Amasya	Merzifon	Kümbethatun	575	5	1.362,77	Ticaret
39	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	3/4	933,38	Konut
40	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	5/6	887,15	Konut
41	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	7/8	922,43	Konut
42	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	9/10	891,78	Konut
43	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	11/12	910,80	Konut
44	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	13/14	878,68	Konut
45	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	15/16	938,37	Konut
46	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	17/18	914,04	Konut
47	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	19/20	863,48	Konut
48	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	21/22	897,11	Konut
49	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	23/24	1.002,00	Konut
50	Tokat	Turhal	Osmangazi	74	25/26	821,00	Konut
51	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	4/5	775,29	Konut
52	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	6/7	719,21	Konut
53	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	8/9	682,50	Konut
54	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	10/11	628,58	Konut
55	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	12/13	649,10	Konut
56	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	14/15	624,95	Konut
57	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	16/17	630,34	Konut
58	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	18/19	613,95	Konut
59	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	20/21	669,81	Konut
60	Tokat	Turhal	Osmangazi	73	22/23	725,47	Konut
61	Mersin	Tarsus	Yenice-Atalar	210	1	5.145,00	Ticaret+ Konut
62	Hatay	Dört Yol	Yeniyurt	-	1941	2.152,00	Bağımsız Bölüm
63	Ankara	Gölbaşı	Oğulbey	112886	1	5.356,00	Akaryakıt
64	Ankara	Gölbaşı	Oğulbey	112900	2	5.446,00	Diğer
65	Karaman	Merkez	Zemilli	1601	2	8.316,14	Ticaret

66	Kırıkkale	Yaşihhan	Erenler	918	8	2.285,60	Ticaret+ Konut
67	Niğde	Merkez	Yeşilburç	155	1	7.162,55	Konut
68	Aydın	İncirliova	İncirliova	-	7566	162,58	Konut
69	Malatya	Hekimhan	Karakuz Maden Sahası	-	-	7.377,39 (Ha.)	Maden
70	Aydın	Koçarlı	Byıklı	-	1662	396,00	Konut
71	Ankara	Gölbaşı	Karagedik-İmar	125373	2	954,00	Konut
72	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112596	8	1.000,00	Konut
73	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112596	10	1.000,00	Konut
74	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112597	2	1.002,00	Konut
75	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112597	6	1.000,00	Konut
76	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112597	8	1.693,00	Konut
77	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112600	5	1.253,00	Konut
78	Ankara	Gölbaşı	Virancık-İmar	112648	6	1.000,00	Konut
79	Ankara	Gölbaşı	Bursal-İmar	118448	3	9.652,83	Konut
80	Samsun	İlkadım	İstasyon	9611	1	4.442,07	Konut
81	Ankara	Mamak	Nenek	185	24	8.294,76	Ticaret
82	Nevşehir	Merkez	2000 Evler	3186	1	12.122,06	Ticaret
83	Ankara	Mamak	Üreğil	52695	2	25.845,00	Ticaret+ Konut
84	Kırklareli	Lüleburgaz	Kurtuluş	334	8	6.630,81	Konut
85	Niğde	Bor	Bahçeli/Şeker	386	66	625.785,51	Sanayi
86	Niğde	Bor	Bahçeli/Şeker	386	65	400.172,22	Sanayi
87	Tokat	Pazar	Merkez	365	33/34	4.260,49	Ticaret+ Konut
88	Tokat	Merkez	Çiftlik	-	1092	3.102,75	Ticaret+ Konut
89	Yozgat	Yerköy	Varlık	121	26	36.143,58	Sanayi
90	Samsun	Çarşamba	Demirarslan	101	1	72.281,06	Tarla
91	Mersin	Tarsus	Yenice Atalar	172	2	72,00	Bağımsız Bölüm
92	Kütahya	Merkez	Parmakören	4021	1	4.879,77	Konut
93	Kütahya	Merkez	Parmakören	4088	2	476,59	Konut
94	Kütahya	Merkez	Parmakören	4112	2	853,57	Ticaret+ Konut
95	Kütahya	Merkez	Parmakören	4112	8	8.032,08	Ticaret+ Konut
96	Kütahya	Merkez	Parmakören	4138	4	725,04	Konut
97	Mersin	Tarsus	Şehitmustafa	276	55	116/124	Bağımsız Bölüm
98	Tokat	Zile	Bahçelievler	266	17/18	5.555,65	Bağımsız Bölüm
99	Muş	Bulanık	Zafer	411	30/31	3.023,01	Ticaret+ Konut

100	Muş	Bulanık	Yeni	104	32/38	7.032,00	Konut
101	Erzincan	Tercan	Mercan	-	920	3.516,00	Konut
102	Erzincan	Üzümlü	Altınbaşak	185	2	28.049,37	Diğer
103	Erzincan	Üzümlü	Altınbaşak	186	1	3.265,93	Akaryakıt
104	Muğla	Bodrum	Gökçebel	593	233/234	14.391,35	Ticaret
105	Tunceli	Ovacık	Pulur	41	32	86.400,00	Diğer
106	Tunceli	Ovacık	Pulur	41	40	71.320,71	Diğer
107	K. Maraş	Göksun	Yantepe	-	118	15.700,00	Diğer
108	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	419	1	2.285,38	Ticaret
109	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	420	1	11.473,47	Ticaret
110	Zonguldak	Çaycuma	İstasyon	828	2	1.209,16	Ticaret
111	Niğde	Merkez	Koyunlu	463	2	2.941,19	Konut
112	Niğde	Merkez	Koyunlu	463	3	2.917,12	Konut
113	Niğde	Merkez	Koyunlu	463	4	3.106,00	Konut
114	Niğde	Merkez	Koyunlu	463	5	3.190,50	Konut
115	Niğde	Merkez	Koyunlu	463	6	3.124,28	Konut
116	Niğde	Merkez	Koyunlu	463	7	3.052,21	Konut
117	Niğde	Merkez	Koyunlu	463	8	3.057,78	Konut
118	Niğde	Merkez	Koyunlu	464	1	3.575,52	Konut
119	Niğde	Merkez	Koyunlu	464	2	3.626,34	Konut
120	Niğde	Merkez	Koyunlu	464	3	3.961,49	Konut
121	Niğde	Merkez	Koyunlu	464	4	3.907,23	Konut
122	Niğde	Merkez	Koyunlu	464	5	3.642,16	Konut
123	Niğde	Merkez	Yeşilburç köyü	155	1	7.162,55	Konut
124	Niğde	Merkez	Yeşilburç köyü	220	1	8.769,75	Konut
125	Niğde	Merkez	Yeşilburç köyü	222	1	6.710,06	Konut
126	Niğde	Merkez	Yeşilburç köyü	207	1	7.893,80	Konut
127	Niğde	Merkez	Yeşilburç köyü	214	1	4.978,14	Konut
128	Niğde	Merkez	Yeşilburç köyü	213	1	11.976,02	Konut
129	Niğde	Merkez	Yeşilburç köyü	211	1	5.982,97	Konut
130	Niğde	Merkez	Yeşilburç köyü	212	1	7.530,50	Konut
131	Trabzon	Araklı	Merkez	91	1	29,40	Bağımsız Bölüm
132	Trabzon	Araklı	Merkez	91	1	22,40	Bağımsız Bölüm
133	Trabzon	Araklı	Merkez	91	1	22,40	Bağımsız Bölüm
134	Trabzon	Araklı	Merkez	91	1	27,30	Bağımsız Bölüm

135	Trabzon	Araklı	Merkez	91	1	20,80	Bağımsız Bölüm
136	Trabzon	Araklı	Merkez	91	1	20,80	Bağımsız Bölüm
137	Yozgat	Sorgun	Doğankent	-	2866	12,00	Bağımsız Bölüm
138	Yozgat	Sorgun	Doğankent	-	2866	12,00	Bağımsız Bölüm
139	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62120	6/7	5.882,00	Konut
140	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62121	3	2.523,00	Konut
141	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62140	1	3.740,00	Konut
142	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62141	4	4.484,00	Konut
143	Ankara	Yenimahalle	Susuz	62161	12	2.467,00	Konut
144	Nevşehir	Kozaklı	Karahasanlı (Köyiçi)	-	403	19.038,00	Diğer
145	Tokat	Turhal	Osman Gazi Mahallesi	74	3/4	933,38	Konut
146	Tokat	Turhal	Osman Gazi Mahallesi	74	5/6	887,15	Konut
147	Tokat	Turhal	Osman Gazi Mahallesi	74	7/8	922,43	Konut
148	Tokat	Turhal	Osman Gazi Mahallesi	74	9/10	891,78	Konut
149	Tokat	Turhal	Osman Gazi Mahallesi	74	11/12	910,80	Konut
150	Tokat	Turhal	Osman Gazi Mahallesi	74	15/16	938,37	Konut
151	Tokat	Turhal	Osman Gazi Mahallesi	74	25/26	821,00	Konut
152	Tokat	Turhal	Osman Gazi Mahallesi	74	17/18	914,04	Konut
153	İstanbul	B. Çekmece	B.Çekmece Merkez	0	766/1509/ 4625	8.822,00	Konut
154	Adana	Yumurtalık	Akyuva Demirtaş Hunutlu		116 ayrı parsel	4.058.685,12	Tarla

Değer Tespit Birimlerimiz tarafından 2021 yılı içerisinde hazırlanan toplam 154 adet Değer Tespit Raporunun 36 adeti güncelleme/revize rapordur. Değerlemesi yapılan toplam taşınmaz sayısı ise 334 adettir. 2021 yılında değerlemeye konu taşınmazlardan %53'ünü muhtelif imar durumuna sahip arsa, %41'ini tarla oluşturmakta olup varlık niteliğine göre dağılım aşağıdaki tabloda verilmiştir.

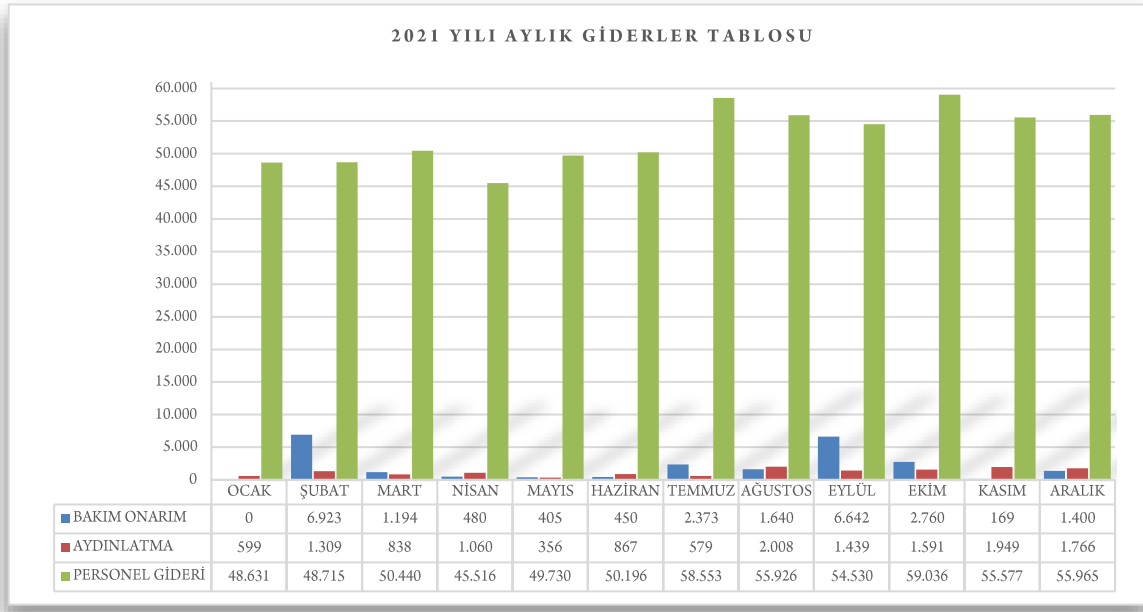
Taşınmaz Niteliği	Taşınmaz (Adet)	Toplam Yüzölçümü (m ²)
Arsa (Konut Alanı)	128	373.472,63
Arsa (Ticaret Alanı)	13	78.793,05
Arsa (Ticaret + Konut Alanı)	10	52.547,50
Arsa (Sanayi Alanı)	6	1.233.722,75
Arsa (Enerji Santrali)	2	25.124,07
Arsa (Turizm)	5	13.500,78
Arsa (Akaryakıt Alanı)	2	8.621,93
Maden Sahası	1	-
Bağımsız Bölüm	18	7.946,75
Tarla	138	4.397.668,77
Diğer	11	304.382,08
Toplam (m²)	334	6.496.340,31

2.6. OTOPARK İŞLETMESİ

Şirketimize ait Atatürk Bulvarı 2515 ada, 96 parselde bulunan 4.264 m2 lik arsada, 2021 yılı faaliyet döneminde otopark işletmeciliği işi ile ilgili olarak toplam 2.069.256 TL (KDV hariç) gelir elde edilmiştir. Bu gelirden otoparkta çalışan 8 personel, elektrik, bakım/onarım ve özel maliyet giderleri dahil toplam 689.144,19 TL harcama yapılmıştır.

2019 yılında elde edilen 2.302.824,07 TL gelir, 2020 yılında Dünya ve Ülke genelinde etkili olan pandemi nedeniyle 1.661.547,05 TL ye düşmüştür. 2021 yılında otoparktan elde edilen gelir %27.5' lik artışla 2.069.256 TL olmuştur. 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, 2021 yılında giren araç sayısı 193.739 olarak gerçekleşmiştir.

Otopark işletmesine ilişkin 2021 yılı aylık bazda yapılan harcamalar ve harcamaların dağılımı (personel gideri, elektrik, bakım-onarım vb.) aşağıda gösterilmiştir.

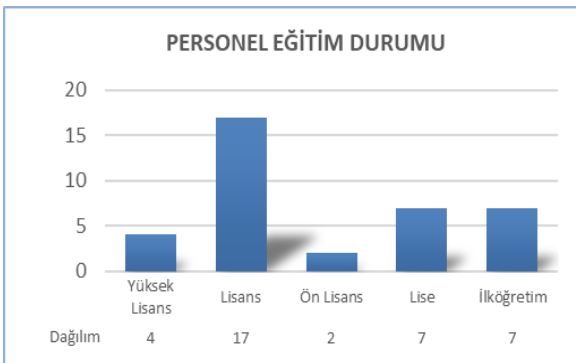


3. PERSONEL DURUMU

Şirketimizde 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği II sayılı cetvele tabi 1, Kapsam Dışı Daimi İşçi kadrosunda 6 personel görev yapmaktadır. Diğer taraftan avukatlık, mali müşavirlik, veri hazırlama, destek hizmetler ile otopark işletmesi personeli ise hizmet alım yoluyla temin edilmektedir. Temizlik, destek, veri hazırlama işleri ile otopark işletmesinde hizmet alımı yoluyla 28 personel çalışmakta olup toplam personel sayısı 37 kişidir. Söz konusu personelden 9 kişi ÖİB’ de görev yapmakta olup 31.12.2021 tarihi itibarı ile SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı lisansına sahip 5 kişi bulunmaktadır.

Merkez personelinin, 31.12.2021 tarihi itibarıyla statülerine göre sayısal dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

31.12.2021	
Personel	Kişi
Sözleşmeli Memur	1
Geçici Görevli	2
Daimi İşçi	6
Toplam	9
Yüklenici işçileri	
Temizlik, İdari Destek, Veri Hazırlama	14
Destek Hizmetleri	6
Otopark İşletmeciliği	8
Toplam	28
Genel Toplam	37



4. MALİ DURUM

4.1. YATIRIMLAR

15.01.2021 tarihli ve 31365 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 15.01.2021 tarihli ve 3428 sayılı 2021 Yılı Yatırım Programının Kabulü ve Uygulanmasına Dair Cumhurbaşkanı Kararı ekinde yer alan yatırım programında bir adet proje yer almış ve söz konusu proje için 58.000 TL ödenek öngörülmüştür.

Proje No	Proje Adı	Yılı	Yeri	Ödenek Toplamı (TL)
2021D00-157386	Muhtelif İşler	2021	Genel Müdürlük	58.000,00
Toplam				58.000,00

2021 yılı yatırım programında yer alan projeden toplam 18.450,45 TL tutarında harcama yapılmış olup harcamayı Genel Müdürlükte kullanılmak üzere alınan 1 adet dizüstü bilgisayar ve Otopark İşletmesinde kullanılmak üzere alınan 2 adet kamera oluşturmaktadır.

4.2. GELİR – GİDER DURUMU

Şirketimizin 2021 yılı dönem net karı 1.814.264,58 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 ve 2021 yılları dönem sonu gelir-gider tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

	2020	2021
A- Brüt Satışlar		
B- Satış İndirimleri (-)		
C- NET SATIŞLAR (A-B)		
D- Satışların Maliyeti (-)		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI (C-D)		
H- Faaliyet Giderleri (-)	3.211.373,49	4.033.590,74
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	3.211.373,49	4.033.590,74
F- Diğer Faaliyetler Olağan Gelir Karlar	5.876.181,94	7.964.554,30
G- Diğer Faaliyetler Olağan Gider ve Zararlar (-)	2.007.433,79	2.172.872,47
H- Finansman Giderleri (-)		
J- Olağandışı Gelir ve Karlar	27.612,07	80.773,30
K- Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	100.743,17	16.601,78
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	584.243,56	1.822.262,61
L- Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük. Karşılıkları(-)		7.998,03
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	584.243,56	1.814.264,58

4.3. BİLANÇO

		CARİ
AKTİFLER (VARLIKLAR)	2020	2021
I. DÖNEN VARLIKLAR	28.855.035,67	32.102.115,79
A. HAZIR DEĞERLER	28.155.046,48	31.546.404,47
B. TİCARİ ALACAKLAR	1.851,79	3.383,68
C. DİĞER ALACAKLAR	598.440,21	407.604,87
D. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI	21.197,79	28.701,88
E. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	78.499,40	116.020,89
II. DURAN VARLIKLAR	55.782.879,35	54.333.539,52
F. MALİ DURAN VARLIKLAR	23.279.690,24	23.279.690,24
G. MADDİ DURAN VARLIKLAR	32.468.751,07	31.051.496,35
H. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	34.438,04	2.352,93
AKTİFLER TOPLAMI	84.637.915,02	86.435.655,31
PASİFLER (KAYNAKLAR)		
I. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	299.215,70	370.682,70
B. TİCARİ BORÇLAR	167.512,87	226.159,55
C. DİĞER BORÇLAR	39.563,35	44.987,33
F. ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	92.139,48	99.535,82
II. UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	754.543,19	1.202.227,86
K. DİĞER BORÇLAR	754.543,19	1.046.766,81
L. GELECEK YILLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI		155.461,05
III. ÖZKAYNAKLAR	83.548.156,13	84.862.744,75
A. ÖDENMİŞ SERMAYE	1.000.000,00	1.000.000,00
B. SERMAYE YEDEKLERİ	79.753.726,68	79.753.726,68
C. KAR YEDEKLERİ	2.127.075,50	2.175.643,10
D. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	119.110,39	119.110,39
E. GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI		
F. DÖNEM NET KARI (ZARARI)	584.243,56	1.814.264,58
PASİFLER TOPLAMI	84.637.915,02	86.435.655,31

Şirketimiz 2021 yılı dönem sonu bilançosu aktif (pasif) toplamı 86,44 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bilançonun kalemleri incelendiğinde, aktifler toplamının yüzde 37,14'ünü dönen varlıkların; yüzde 62,86'sını ise duran varlıkların oluşturduğu görülmektedir. Pasifler toplamının ise yüzde 0,43'ünü kısa vadeli yabancı kaynaklar, 1,39'unu uzun vadeli yabancı kaynaklar, yüzde 98,18'ini ise öz kaynaklar oluşturmaktadır. 2021 yılı dönem bilançosu aşağıdaki gibidir:

Gelir ve giderler	Önceki dönem		Cari dönem		Fark Bin TL
A. Brüt satışlar					
1-Yurtiçi satışlar					
2-Yurtdışı satışlar					
3-Diğer gelirler					
B.Satış indirimleri (-)					
1-Satıştan iadeler (-)					
2-Satış iskontoları (-)					
3-Diğer İndirimler (-)					
C.Net satışlar					
D.Satışların maliyeti (-)					
1-Satılan mamuller maliyeti (-)					
2-Satılan ticari mallar maliyeti (-)					
3-Satılan hizmet maliyeti (-)					
4-Diğer satışların maliyeti (-)					
Brüt satış kârı veya zararı					
E.Faaliyet giderleri (-)		3.211.373,49		4.033.590,74	822.217,25
1-Araştırma ve geliştirme giderleri (-)					
2-Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)					
3-Genel yönetim giderleri (-)	3.211.373,49		4.033.590,74		822.217,25
Faaliyet kârı veya zararı		3.211.373,49		4.033.590,74	822.217,25
F- Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar		5.876.181,94		7.964.554,30	2.088.372,36
1- İştiraklerden temettü gelirleri	1.492.405,17		1.448.999,38		43.405,79
2- Bağlı ortaklıklardan temettü gelirleri					
3- Faiz gelirleri	2.662.062,78		4.271.785,19		1.609.722,41
4- Komisyon gelirleri					
5- Konusu kalmayan karşılıklar					
6- Menkul kıymet satış karları					
7- Kambiyo karları					
8- Reeskont faiz gelirleri					
9- Enflasyon düzeltme karları					
10- Faaliyetle ilgili diğer olağan gelir ve kârlar	1.721.713,99		2.243.769,73		522.055,74
G-Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar(-)		2.007.433,79		2.172.872,47	165.438,68
1- Komisyon giderleri (-)					
2- Karşılık giderleri (-)					
3- Menkul kıymet satış zararları (-)					
4- Kambiyo zararları (-)					
5- Reeskont faiz giderleri (-)					
6- Enflasyon düzeltmesi zararları (-)					
7- Diğer olağan gider ve zararlar (-)	2.007.433,79		2.172.872,47		165.438,68
H - Finansman giderleri (-)					
1- Kısa vadeli borçlanma giderleri (-)					
2- Uzun vadeli borçlanma giderleri (-)					
Olağan kâr veya zarar		657.374,66		1.758.091,09	1.100.716,43
I- Olağan dışı gelir ve kârlar		27.612,07		80.773,30	53.161,23
1- Önceki dönem gelir ve karları					
2- Diğer olağan dışı gelir ve kârlar	27.612,07		80.773,30		53.161,23
J -Olağandışı gider ve zararlar (-)		100.743,17		16.601,78	84.141,39
1- Çalışmayan kısım gider ve zararları (-)					
2- Önceki dönem gider ve zararları (-)	100.743,17		13.603,71		87.139,46
3- Diğer olağan dışı gider ve zararlar (-)			2.998,07		2.998,07
Dönem kârı veya zararı		584.243,56		1.822.262,61	1.238.019,05
K-Dönem kârı vergi ve diğer yasal yük. karş. (-)				7.998,03	7.998,03
Dönem net kârı veya zararı		584.243,56		1.814.264,58	1.230.021,02



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

Cumhuriyet Mah. İnkılap Sok. Deniz Apt. No:4 / Daire 4 - 6
Kızılay - Çankaya / ANKARA

Tel.: 0 (312) 286 62 46 Fax: 0 (312) 286 62 48

www.aduas.gov.tr / aduas@aduas.gov.tr