

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2020 YILI YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU**

Ankara, 01.03.2021



I- KURULUŞ

1929 yılından 1988 yılına kadar Ankara halkına, Güvercinlik ve Maltepe havagazı fabrikaları ile hizmet veren EGO Genel Müdürlüğü'nün doğal gaz çalışmaları, Başkent Ankara'nın coğrafi konumu ve iklim şartları gereği, hava kirliliğine çözüm getirmek, daha temiz ve çağdaş bir yakıtla ısınmak ve sıcak su ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla başlatılan çalışmalar 1988 yılında sonuçlanmış ve doğal gaz kullanımına başlanmıştır.

1988 yılında başlayan süreç, 2007 yılına kadar Büyükşehir Belediyesi ve EGO Genel Müdürlüğü bünyesinde sürdürülmüştür. Doğal gaz dağıtım hizmetleri, 2007 yılında 5669 Sayılı Kanunla özelleştirilmek üzere Ankara Ticaret sicilinin 241246 numarası ile kayıtlı Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'ye devredilmiştir. Kanunda öngörülen iki yıllık sürede özelleştirilememesi nedeniyle, aynı kanun gereğince, 02.07.2009 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na devredilmiştir.

Bu özelleştirme sürecinin son aşaması Başkentgaz'ın %100 oranındaki hisselerinin özelleştirilmesi için 25 Ocak 2013 tarihinde başlamış ve 31 Mayıs 2013 tarihinde imzalanan hisse devir sözleşmesi ile tamamlanmıştır. Böylece Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından özelleştirilen ilk kamusal sermayeli doğal gaz dağıtım şirketi olmuştur.

Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş. 4646 sayılı kanun ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun (EPDK) yayınladığı tebliğ, karar ve yönetmelikler gereği ve EPDK tarafından verilen 30 yıllık doğal gaz dağıtım lisansı ile Ankara ili sınırları içerisinde 31 Ağustos 2007 tarihinden itibaren 30 yıl süre ile doğal gaz dağıtım faaliyetlerini sürdürmek üzere kurulmuştur.

Şirketimizin ana faaliyet konusu, 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ve EPDK mevzuatına uygun şekilde doğal gaz dağıtım faaliyetleri ile ilgili olarak doğal gaz satın almak, satmak, sorumluluk alanındaki abone ve serbest tüketicilerin dağıtım şebekesine girmesini sağlayarak doğal gazın tüketicilere satışı ve teslimi ile ilgili tüm hizmetleri gerçekleştirmek, serbest tüketicilere ve bu tüketicilerin seçtikleri tedarikçilere talepleri halinde doğal gaz taşıma hizmetlerini ve yan hizmetleri sağlamaktır. Mevzuat uyarınca Şirketin şehir içi doğal gaz dağıtım faaliyeti dışında bir faaliyette bulunması söz konusu değildir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.11.2015, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 12.01.2016 tarih ve 6064-4 sayılı kararları ile münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm talebimiz olumlu karşılanmış ve esas sözleşme değişiklikleri 01.02.2016 tarihinde Ticaret Sicilinde tescil edilerek Şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm süreci tamamlanmıştır.

2,8 milyon metreküpü doğrudan satış ve 0,7 milyon metreküplük taşıma olmak üzere toplam 3,5 milyon metreküplük doğal gaz çekiş hacmi ve yaklaşık 1,9 milyon abonesi ile ülkemizin ikinci büyük doğal gaz dağıtım şirkettir.

BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No 13 A/B
Çankaya/ANKARA
BASKENT/148 039 46 82

Şirket, Ankara genelinde Merkez dahil 14 Şube ve 104 adet 7/24 Gazmatik ve PTT Şubelerinde yaklaşık 430 gaz satış ve fatura tahsilat noktaları ile dağıtım kanallarını çeşitlendirmiştir. PTT dahil 20 banka ile tahsilat protokolü imzalanmış olup, Şirketin şubeleri de yeni bir kurumsal konsept ile yeniden organize edilmiştir.

A- SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirketin ödenmiş sermayesi 700.000.000 TL olup, tamamı Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne aittir. 2019 yılında sermaye ve ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik gerçekleşmemiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüm çerçevesinde 2016 yılında tescil edilen ana sözleşme değişikliği ile Şirket kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve kayıtlı sermaye tavanı 750 Milyon TL olarak belirlenmiştir. Ödenmiş sermaye 700.000.000 adet hisseye bölünmüş olup, 1'er milyon adedi imtiyazlı A ve B Grubu pay bulunmaktadır.

Şirketin doğrudan ya da dolaylı hiçbir iştiraki bulunmamaktadır.

B- ŞİRKET YÖNETİMİ

1- Yönetim Kurulu

12.04.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine Mehmet TORUN, Aziz TORUN, Mahmut KARABIYIK, İsmail KAZANÇ, Dursun Ali ALP, bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine ise Celal ALTUNKAYNAK ve İlhami ÖZŞAHİN seçilmişlerdir.

26.03.2020 tarihinde yapılan 2020/07 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında yapılan görev taksimi sonucunda Yönetim Kurulu Başkanlığına Mehmet TORUN, Başkan Vekilliğine Aziz TORUN seçilmiştir.

Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır.

2020 yılında; Şirket yönetim kurulu üyelerinin huzur hakları ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali hak ve menfaatlerin toplamı 3.169.949 TL olmuştur.

2- Genel Müdür

Asım YÜKSEL 30.04.2018 tarih 2018/4 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile genel müdür olarak atanmıştır.

3- Organizasyon Yapısı

Şirket organizasyonu; İcra Kurulu ve Başkanı ve Genel Müdürün yanı sıra altyapı, bakım hizmetlerinin yürütüldüğü Yatırımlar ve İşletme

BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No: 13 A/B
Çankaya/ANKARA
BASKENT/148 0304632

Direktörlüğü, satış faaliyetleri ve müşteri ilişkilerinin yürütüldüğü Ticari Direktörlük ve bilgi sistemleri ile çağrı merkezi faaliyetlerinin yürütüldüğü Bilgi Sistemleri Direktörü olmak üzere dört ana fonksiyon altında şekillendirilmiştir.

4- İnsan Kaynakları

Şirket hisselerinin Özelleştirme İdaresi Başkanlığından devralındığı 31.05.2013 tarihi itibarıyla 405 olan personel sayısı 2020 yılı sonunda 578 olmuştur.

Özelleştirme tarihine göre personel sayısında görülen %43'lük artışın temel nedeni, özelleştirme öncesinde dışarıdan sağlanan bazı operasyonel hizmetlerin mevzuat ve kalite standartları gereği Şirket tarafından yapılmasından kaynaklanmıştır.

Şirket hisselerinin devralınmasından sonra personelin eğitim düzeyinde önemli gelişmeler sağlanmış ve teknik eleman konusunda meslek lisesi ve mühendislik eğitimi almış nitelikli personelin istihdamına ağırlık verilmiştir. Aşağıdaki grafikte de görüleceği üzere, mühendis ve teknik eğitilmiş personeli sayısı yaklaşık 1,5 kat artmış, nitelikli personel istihdamına önem verilmiştir.

Uzmanlık, tecrübe, çağdaş teknoloji ve eğitime dayalı bir çalışma ortamında, kendini sürekli yenileyen ve geliştiren çalışan profiline sahip, objektif performans kriterleri ve değerlendirme süreçleri ile fırsat yaratan bir insan kaynakları politikası oluşturulması çalışmaları sürdürülmektedir.

5- Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirket bünyesinde ayrı bir birim olarak örgütlenmemiş olmakla birlikte, ülkemizde mevcut tek alçak ve orta basınçlı doğal gaz dağıtım altyapısının, kesintisiz gaz arzı sağlanması amacına uygun şekilde geliştirilmesi yönündeki çalışmalara aralıksız olarak devam edilmektedir.

Altyapı imalatları geliştirilen mobil sistem ile tüm imalat aşamalarına dair veriler işlenerek anlık olarak takip ve kayıt edilmektedir. Belirtilen her iki sistem de Şirketimizce geliştirilmiştir.

Aynı şekilde Türkiye'nin ön ödemeli sayaç kullanan tek dağıtım bölgesinde bulunması nedeniyle Şirketimiz, teknolojik ömrünü tamamlamış ve müşterilerin doğal gazın konforunu yaşamasını engelleyen sayaçların, optimum maliyetle değiştirilmesi için de kendi bünyesinde araştırma çalışmalarını sürdürmektedir.

Başkentgaz şebeke yapısına uygun sabit çıkışlı alçak basınç regülatörü yerli ve milli üreticiler ile AR-GE kapsamında geliştirilmiş olup, belgelendirme süreci devam etmektedir.

6- Başış ve yardımlar:

2020 yılında Başkent Doğalgaz'ın yapmış olduğu başış, yardımlar ile sosyal sorumluluk projesi tutarları toplamı 4.100.000 TL'dir.

7- Olağanüstü genel kurullar:

Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden alınan izin çerçevesinde; 03.11.2020 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulda 2020 ilk 6 aylık karına mahsuben 207.461.782,30 TL, 12.11.2020 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulda 2020 ilk 9 aylık karına mahsuben daha önce verilmiş olan 207.461.782,30 TL kar payı avansına ilave olarak 132.310.007,33 TL kar payı avansı verilmesine karar verilmiştir.

II- FAALİYETLERİMİZ

2020 yılını hizmet kalitesini arttırma ve yeniden yapılanmanın sonuçlanacağı yıl olarak ilan eden Şirketimizin faaliyetleri aşağıda iki ana başlık altında özetlenmiştir.

A- ALTYAPI YATIRIMLARI:

1- Dağıtım Şebekesine İlaveler:

Hisse devir tarihinden itibaren dağıtım bölgesindeki mevcut altyapıyı iyileştirmek ve hızlı bir şekilde gelişen Bařkentimize kesintisiz gaz arzı sağlamak amacıyla gerçekleştirilen altyapı yatırımları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Yıllar	Servis Hattı (Adet)	Servis Hattı (Metre)	Polietilen Hat (Metre)	Çelik Hat (Metre)	Toplam (Metre)
Haziran –Aralık 2013	3.131	65.820	64.290	2.926	133.036
2014	5.776	99.455	127.238	9.441	236.134
2015	4.786	76.820	128.727	9.178	214.725
2016	4.474	70.669	180.868	76.127	327.664
2017	4.753	70.551	141.757	35.157	247.465
2018	4.641	72.559	154.432	30.062	257.053
2019	8.481	125.323	423.852	73.392	622.567
2020	6.539	100.833	365.873	133.306	600.012
TOPLAM	42.581	682.030	1.587.037	369.589	2.638.656

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No 13 A Blok
Çankaya/ANKARA
BAŞKENT/148 031 00 02

2020 yılında; 365.873 metre polietilen, 133.306 metre çelik ve yaklaşık 6.539 adet servis hattı bina bağlantısı ile 60.000 kullanıcıya ulaşılmasını sağlayacak büyüklükte 292 milyon TL'lik yatırım yapılmıştır. Böylece hisse devir tarihinden 2020 yılı sonuna kadar 499.841 konut ve bir milyonu aşkın Ankaralı güvenli doğal gaz kullanım konforuna kavuşturulmuştur.

2020 yılında mal ve hizmet üreten başvuru sahiplerinden bağlantı hattı ihtiyaçlarını Şirketimiz aracılığı ile karşılamayı tercih eden 589 abone ile sözleşme yapılarak, bağlantı hatları 27,3 Milyon TL bedel karşılığında Şirketimizce gerçekleştirilmiştir.

Harita ölçüm ekipleri oluşturularak web tabanlı on-line harita sistemi üzerinden altyapı imalatı esnasında yapılan işlerin veri tabanına kaydedilmesi ve hak ediş sistemine aktarılması uygulaması başlatılmıştır. Servis hattı talebinde bulunan kişilere, müracaatlarının hangi aşamada olduğunu web sayfamız üzerinden öğrenme imkânı sağlanmıştır.

Basınç düşüklüğüne yönelik ihbarlar ilk kez 2015 yılında CBS ortamında değerlendirilmiş ve sorunlu bölgeler için ring veya istasyon projesi hazırlanmıştır. Yapılan çalışmalar ile Ankara'da doğal gaz kullanımına başlanıldığı 1988 yılından itibaren devam eden basınç düşüklüğü sorunu tamamen çözülmüştür.

2020 yılında dağıtım şebekesinde meydana gelen 1.693 adet hat hasarı ve 1.283 adet arızaya Şirketimiz ekiplerince müdahale edilmiştir.

2- Havagazı Hattı İptalleri:

Başkentgaz'ın Özelleştirme İdaresi'nden devralındığı 31 Mayıs 2013 tarihinden sonra, hava gazı hatlarının iptali için gerekli çalışmalara başlanmıştır. Öncelikle dağıtım şebekesinin tamamı, özellikle de hava gazı hatları için üniversitelerle işbirliği yapılarak durum tespiti yapılması yoluna gidilmiştir. Gazi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Makina Mühendisliği Bölümü tarafından yapılan analizler sonucunda hava gazı hatlarının 30 yıl daha güvenle hizmet verebileceği belirlenmiş olmakla birlikte, işletme güvenliği açısından bütün hava gazı hatları iptal edilerek çelik ve polietilen hatlarla yenilenmiştir.

3- 2021 Yatırım Hedefleri:

Şirketimiz Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırlarını kapsayan ve münhasıran yetkili olduğu dağıtım bölgesinde bulunan 25 ilçenin 17'sinde faaliyetlerini sürdürmektedir. Bölge sınırları içerisinde kalan 3 ilçe özelleştirme tarihinden önce başka firmalara ihale edilmiştir. Genişleme politikamız çerçevesinde, kalan 7 ilçeden Kalecik'e 25.11.2020, Bala ilçesine ise 30.12.2020 tarihinde gaz arzı sağlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızıllırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No 13 A/B
Çankaya/ANKARA
BAŞKENT/148 035 45 81

Kalan beş ilçe Ayaş, Çamlıdere, Nallıhan, Gündül ve Evren'e 2021 yılında doğalgaz yatırımına başlanması planlanmaktadır. Anılan beş ilçe ile birlikte yaklaşık 800 km hat yapılacak olup, 2021 yılı yatırım bütçesi yaklaşık 400 Milyon TL'ye ulaşacaktır.

B- SATIŞ VE DAĞITIM HİZMETLERİ:

Şirket lisansına sahip olduğu dağıtım bölgesinde hizmet kalitesinin artırılması ve dağıtım kanallarının çeşitlendirilmesi için faaliyetlerini yoğun bir şekilde sürdürmektedir. Bu alanda gerçekleştirilen başlıca faaliyetler aşağıda belirtilmiştir.

1- Satışlar:

Şirketimizin abone sayısı dağıtım bölgesindeki kentsel gelişim ve nüfus artışına bağlı olarak yıllık ortalama %2,26 civarında büyümektedir.

2013 yılında 1,5 milyon adet olan sayaç sayısı 2020 sonu itibariyle 1,9 milyon olmuştur.

2020 yılında 65.877 konut ve 590 adet mal ve hizmet olmak üzere, toplam 66.467 bağımsız birime bağlantı sağlanmış, konutlar için 42,1 ve ticari müşterilerden 27,3 Milyon TL olmak üzere, toplam 69,4 Milyon TL bağlantı bedeli tahsil edilmiştir.

Yapılan doğal gaz satışlarının tahsilatı konusundaki olumlu seyir 2020 yılında da devam etmiş ve tahakkuk/tahsilat oranı ortalama %99,38 olmuştur.

2- Bilgi sistemleri:

Hisse devrinden sonra süratle yetersiz olan teknoloji donanımı ve yazılım uygulamasının yenilenmesi çalışmalarına ağırlık verilmiştir. Türkiye'nin en büyük entegre enerji yazılımı projesi olan SAP uygulamasına geçiş sürecinin tamamlanması ile birlikte; abonelik, muhasebe, bakım, stok, işletme bakım ve yatırım süreçleri sistematik ve entegre olarak yönetilebilir hale getirilmiştir. Saha operasyonları mobil cihazlar ile optimize edilmiş, yönetilebilir muhasebe ve maliyet yapısı oluşturulmuş, gelişmiş güvenlik yapısı ile yetkilendirmeler ile güvenilir ve hızlı bir raporlama altyapısı kurulmuştur. 2016 yılından bu yana başarı ile kullanılmakta olan SAP Uygulamasının geliştirilmesine 2020 yılında da devam edilmiştir.

SAP uygulaması ile saha operasyonları genişleyerek daha hızlı ve güçlü cihazlarla donatılan yapımız etkin iş gücü yönetimi ile desteklenmiştir. Bu donanımlar ile birlikte sayaç okuma hızı artırılmış ve sistemin en yoğun günde 150.000 adet sayaç okuması ve tahakkuku ile 250.000 adet tahsilat işlemini yapabilir hale getirilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No 13 A/B
Çankaya/ANKARA
BAŞKENT/148 039 46 81

Saha operasyonlarında kullanılan 650 adet mobil cihaz yenilenmiş, bu cihazlar sayesinde ön ödemeli sayaç servisi ve sayaç hizmetleri, iç tesisat gaz açımı ve periyodik kontroller ile Acil 187 hizmetleri daha verimli hale getirilmiştir.

Gerek teknolojik gelişmeler gerekse 2020 yılında bütün dünyada yaşanan pandemi sürecinin yarattığı zorunluluklar doğrultusunda 2020 yılında önemli projeler hayata geçirilmiştir.

BaşkentGAZ Mobil Uygulama Projesi;

IOS ve Android işletim sistemlerinde kullanılan mobil abonelik uygulaması geliştirilmiştir. Uygulama E- Devlet projesi ile de entegre edilerek, E-devlet kapısına taşınan tüm dijital süreçler BAŞKENTGAZ Mobil Uygulama süreçlerine dahil edilmiştir. Uygulamada fatura kontrolünden, gaz kullanım sözleşmesine kadar birçok gişe operasyonu dijital hale gelmiştir. Abonelerimizin akıllı telefonlarını kullanarak işlem merkezlerine gelmeksizin tüm gişe işlemlerine ulaşması sağlanmıştır.

Android Saha Sayaç Okuma ve İş Gücü Yönetimi Projesi;

Sayaç okuma işlemlerinin yeni versiyon Android işletim sistemine sahip cihazlar ile gerçekleştirilmesi için, cihazların SAP uygulaması ile entegrasyonu sağlanmıştır. Böylece, sayaç okumalarının daha hızlı ve güvenilir (resim destekli, barkod okumalı) gerçekleştirilmesi ve abonelerimizin okuma işlemleri ile ilgili şikayetlerinin daha kısa sürede çözülmesi imkanı sağlanmıştır.

Randevu Takip Projesi;

Bu proje ile abonelerimizin randevu alarak ve işlem merkezlerimizde beklemeden ve zaman kaybetmeden işlemlerini yapabilmelerine imkan sağlanmıştır. Böylece, pandemi sürecinde işlem merkezlerimizde mesafe tedbirini ortadan kaldıracak yığılmaların önüne geçilmiştir.

3-Çağrı Merkezi:

Çağrı merkezimize, 2020 yılında gelen çağrı sayısı 1.561.262 adettir. Covid-19'a karşı personel sağlığı ve işgücünün korunması amacıyla Mart 2020 itibarı ile evden çalışma sistemi uygulanmaya başlanmıştır. Alternatif kanallardan hizmet sağlanması amacıyla devreye alınan mobil uygulamamız ile 34.462, sesli yanıt sistemi (IVR) üzerinden de 70.332 adet hizmet talebi oluşturulmuştur.

4-Sayaçlar:

2020 yılında 254.946 bağımsız birim ile abonelik sözleşmesi, 52.294 kişi ile ilk gaz kullanım sözleşmesi yapılmış ve sayaç sayısı 1.913.785'e

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No 1
Çankaya/ANKARA
BAŞKENT/148 039 41 22