



Dct Trading Dış Ticaret Anonim Şirketi

Yaka Private Company

Bluefarm Private Company

Makine

Değerleme

Raporu

Meyve Paketleme Tesis

Gümölcine / Yunanistan

2024MAKA55 / Değer Tarihi: 31.12.2023

Rapor Tarihi: 28.02.2024

Dct Trading Dış Ticaret Anonim Şirketi

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. No: 16/1 İç Kapı No: 118 Bakırköy/İstanbul

Sayın İlgili,

Talebiniz doğrultusunda Yunanistan ülkesi, Gümölcine ilinde konumlu olan **“Meyve Paketleme Tesisi”** niteliğindeki gayrimenkul üzerindeki **“Yaka Private Company”** ve **“Bluefarm Private Company”** mülkiyetlerinde bulunan makine parkının pazar değerine yönelik **2024MAKA55** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Makine parkının pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

YAKA PRIVATE COMPANY VE BLUEFARM PRIVATE COMPANY / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ			
Değer Tarihi	31.12.2023		
Pazar Değeri (KDV Hariç)	43.648.000-TL	Kırküçmilyonaltıyüzkırksekizbin-Türk Lirası	
Pazar Değeri (KDV Dahil)	54.123.520-TL	Ellidörtmilyonyüzyirmiüçbinbeşyüzyirmi-Türk Lirası	

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 09.02.2024 tarih, 426 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mustafa ÖZTÜRK
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 926660

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri.....	10
Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar.....	14
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	17
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	24
Ekler.....	26

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan varlıklarla herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan varlıkların niteliği ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının varlıkları kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Yerinde yapılan görsel incelemelerde varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı gözlemlenmiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapıldığını,
- ✓ Değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat ve/veya hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceğinin varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyet Gösterecek Taşınmaz Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlandığını bildiririz.
- ✓ Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca “Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar”da belirtilen niteliklere sahip olunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) III.62-1 sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu beyan ederiz.

Yönetici Özeti

VARLIKLARIN BULUNDUĞU YERİN AÇIK ADRESİ	4. km Dymi 69100 Gümölcine/Yunanistan
TESİS FAALİYET ALANI	Meyve Paketleme Tesisi
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, herhangi bir özel varsayım kullanılmamıştır.
KISITLAMALAR	Müşteri talebi doğrultusunda, yapılan değerleme çalışmasında müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen 31.12.2023 tarihli sabit kıymet listeleri kullanılmıştır.
DEĞERLEMENİN AMACI	Bu değerleme çalışması, halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı varlıklar olması nedeniyle hazırlanmıştır. Konu rapor teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre tanzim edilmiştir.
DEĞER TARİHİ	31.12.2023
PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	43.648.000-TL Kırküçmilyonaltıyüzkırksekin-Türk Lirası
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	54.123.520-TL Ellidörtmilyonyüzirmiyüzbinbeşyüziki-Türk Lirası

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Dct Trading Dış Ticaret Anonim Şirketi için şirketimiz tarafından 28.02.2024 tarihinde, 2024MAKA55 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Yunanistan ülkesi, Gümölcine ili, 4. km’de konumlu gayrimenkulün üzerinde bulunan “Yaka Private Company” ve “Bluefarm Private Company” mülkiyetlerindeki makine parkının 31.12.2023 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan makine değerleme raporudur.

Bu değerleme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerleme çalışması halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı varlıklar olması nedeniyle / kredi teminatına konu olması nedeniyle hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, makine parkında yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi - kurum - kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı Mustafa ÖZTÜRK (Lisans No: 926660) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzmanlar tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 08.02.2024 değerleme tarihinde çalışmalara başlamış ve 28.02.2024 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte makine parkında gerekli saha incelemeleri ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Dct Trading Dış Ticaret Anonim Şirketi arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 426 no.lu ve 09.02.2024 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu değerleme raporu, 426 no.lu ve 09.02.2024 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Yunanistan ülkesi, Gümölcine ili, 4. km’de konumlu gayrimenkulün üzerinde bulunan makine parkının 31.12.2023 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Müşteri talebi doğrultusunda, yapılan değerleme çalışmasında müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen 31.12.2023 tarihli sabit kıymet listeleri kullanılmıştır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Yaka Private Company” ve “Bluefarm Private Company” firmaları yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

1.8 Değerleme Konusu Makine Parkının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	27.09.2023	2023MAKA223	İbrahim İLHAN Gökhan EFE Ozan KOLCUOĞLU	39.753.000

1.9 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mah. Karun Çıkmazı Sok. No: 2/1 Beyoğlu/İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbkd.com.tr

1.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. No: 16/1 İç Kapı No: 118 Bakırköy/İstanbul adresinde bulunan Dct Trading Dış Ticaret Anonim Şirketi için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

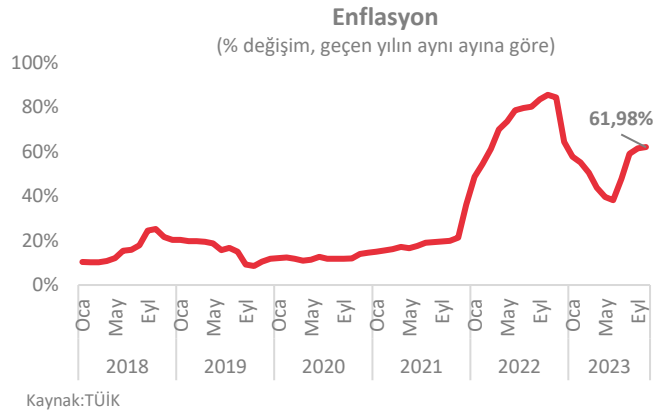
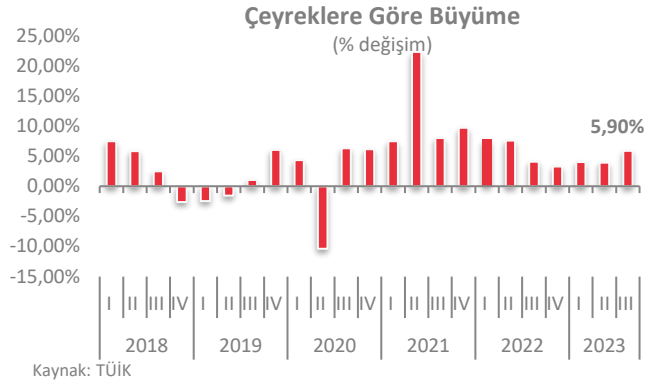
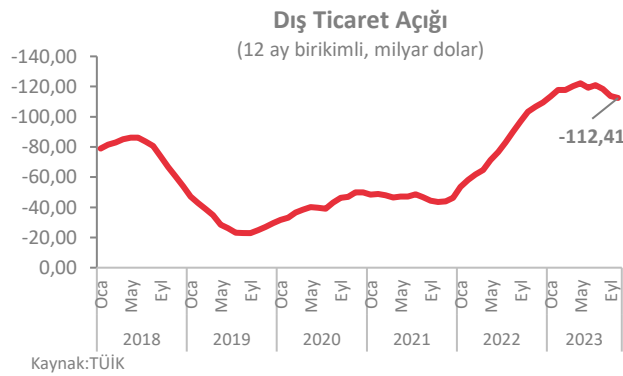
Bölüm 2

Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

Üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre çeyreklik bazda %0,3 artarken yıllıklandırılmış büyüme %4,5 olmuştur. İkinci çeyrekte 1 trilyon 22,3 milyar dolar olan yıllıklandırılmış GSYH 1 trilyon 75,7 milyar dolara yükselmiştir. Harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı özel sektör tüketiminden gelirken stoklar ve dış talep büyümeyi aşağı çekmeyi sürdürmüştür. İktisadi faaliyet kollarında hizmetler ağırlıklı faaliyetler yavaşlarken sanayide toparlanma kaydedilmiştir.

Kasım ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) piyasa ortalama beklentilerinin bir miktar altında gelirken yıllık enflasyon hafif yükselmiştir. TÜFE aylık bazda %3,3 artarken, yıllık enflasyon ekim ayındaki %61,4'ten %62,0'a çıkmıştır. Momentum göstergeleri gerileyerek yukarı yönlü risklerin hafiflediğini teyit etmiştir. Bazı alt kalemlerde hızlı artış olsa da mal ve hizmet fiyatlarının her ikisi de yavaşlamayı sürdürmüştür. Yurtiçi üretici fiyat endeksi (Yi-ÜFE) ise aylık bazda %2,8 artarken yıllık bazda ekim ayındaki %39,4 olan yakın dönemin dip seviyesinden %42,2'ye yükselmiştir.



Ekim ayında ihracat yıllık bazda %7,4 artışla 22,9 milyar dolar olurken ithalat %0,6 yükselerek 29,4 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilerde ekim ayında ihracatta aylık bazda %0,2 düşüş yaşanırken ithalatı ise %6,6 artış kaydedilmiştir. 2022 Ekim'de %72,9 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2023'ün aynı ayında %77,8'e yükselmiştir. Böylece, Ocak-Ekim döneminde yıllık bazda ihracat %0,2 yükselirken ithalatı %1,1 artış olmuş ve dış ticaret açığı %3,2 artışla 93,9 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.2 Sektör Bilgileri²

Meyve suyu ve meyve suyu konsantresi sanayii, ana hammadde girdisi olarak meyve ve az miktarda da sebze işleyen, ara ürün olarak meyve suyu konsantresi ve meyve püresi elde eden ve bu ürünlerden meyve suyu, meyve nektarı ve meyveli içecekleri üreten bir gıda sanayii koludur. Meyve suyu işleme sanayisinde üretim, üç farklı şekilde yapılmaktadır. Bunlar elma, vişne gibi meyvelerin işlendiği berrak şekil; şeftali, kayısı gibi meyvelerin işlendiği bulanık şekil ve portakal, limon gibi meyvelerin işlendiği narenciye şeklidir. Meyve suyu sanayisi tarafından üretilen ürünler dört ana kategoriye ayrılmaktadır: Bunlar %100 meyve suyu, meyve nektarı, meyveli ve aromalı içeceklerdir.

Her içeceğin meyve oranı farklıdır. İçeceğin içindeki meyve oranı %100 ise meyve suyu, %25-%99 arasında ise meyve nektarı, %10-%24 ise meyveli içecek, %0-%9 arasında ise aromalı içecek ve %0 ise toz içecek olarak tanımlanmaktadır. Bunlardan meyve suyu tümüyle meyveden oluşan bir içecektir ve Türk Gıda Kodeksi'ne göre meyve oranı %100'dür. Her meyve %100 meyve suyu işlemeye uygun değildir. Portakal, elma, nar, armut vb. meyveler doğrudan ya da tek başına %100 meyve suyu işlemeye uygun meyvelerdir. Ancak bazı meyve türleri, doğal yapılarından dolayı, tek başına %100 meyve suyu olarak üretilmeye ve tüketilmeye uygun değildir. Bu tür meyvelerin suyu; ya kayısı ve şeftalide olduğu gibi kıvamı koyu olduğundan ya da vişne, limonda olduğu gibi tadı çok ekşi olduğundan %100 tüketime uygun değildir. Bunların belirli miktar su ile seyreltilmesi ve su ile bozulan tat dengesinin şeker vb. maddelerle yeniden kurulması zorunludur. Bu gruba meyve nektarı denilmektedir. Nektarlara eklenmesine izin verilen şekerin maksimum miktarı ve minimum meyve oranı yasal olarak Türk Gıda Kodeksi'nde belirlenmiştir. Bunların meyve oranı meyvesine göre değişmekle birlikte %25 ile 99 arasındadır. Örneğin; limon nektarında bu oran %25, vişne nektarında %35, kayısı nektarında %40, şeftali nektarında %50'dir. Bunların belirli oranda karışımı ile %100 çoklu meyve suyu da elde edilebilmektedir.

Bütün dünyada olduğu gibi ülkemizde de meyvelerin işlenmesiyle elde edilen meyve suyu önce konsantre ya da püre adı verilen ara mamule dönüştürülür. Dünya meyve suyu ticareti de markalı ürünler dışında genel olarak bu ara mamuller üzerinden gerçekleştirilir. Türk Gıda Kodeksi tanımlarına göre, "**Meyve Suyu Konsantresi**" bir veya daha fazla meyveden elde edilen meyve suyundan, fiziksel yollarla suyun belirli oranlarda uzaklaştırılmasıyla elde edilen ürünü; "**Meyve Püresi**" ise, suyunu uzaklaştırmadan, bütün veya kabuğu soyulmuş meyvenin yenilebilir kısmının elekten geçirilmesiyle elde edilen, fermente olmamış ancak fermente olabilen ürünü temsil etmektedir.

Meyve suyu konsantreleri, meyve sularının yoğunlukla evaporatörlerde 68° Briks kadar koyulaştırılmasıyla hazırlanmaktadır. Böylece başlangıçtaki hacimleri yaklaşık 4-6 misli azaltıldığından bileşimlerinde önemli bir değişiklik olmadığı halde depolama ve nakliye kolaylaşmakta, maliyet ucuzlamaktadır. Ayrıca mikrobiyolojik bozulmalara karşı oldukça dayanıklı bir ürün elde edilmiş olmaktadır.

Dünya ülkelerinde meyve suyu üretimi 1930'lu yıllara kadar küçük ve orta ölçekli işletmelerde yapılmıştır. 2. Dünya Savaşı yıllarında ve daha sonraki yıllarda Avrupa ülkeleri ve ABD'de hızlı bir endüstrileşme olmuştur. 1960 yılından sonra III. Dünya ülkelerinde de yerleşmeye başlayan meyve suyu endüstrisi bugün dünya ekonomisinde önemli bir yere sahiptir. Türkiye'de endüstriyel ölçekte meyve suyu üretimi 1969 yılında başlamış olup 1983'ten sonra gelişme göstermiştir. Meyve suyu sektöründe üretim yapan kuruluşların bazıları sadece meyveden konsantre ve püre işleyip aynı zamanda dolum yaparken, bazıları da diğer firmalardan pazarladıkları konsantre ve püreden meyve suyu ve meyve nektarı hazırlayıp ambalajlara dolum yapmaktadırlar. Ülkemizde meyve suyu üretim hattına sahip 33 firma bulunmaktadır. Bu firmaların bir kısmı meyve suyu konsantresi ihracatı ile dış pazarda, bir kısmı ise 34 farklı marka ile iç pazarda yarış halindedir. Bunlardan 27'si tescilli markalardır.

Ülkemiz meyve ve meyve işleme sanayisinin önünde hem dış pazardaki hem de iç pazardaki gelişmelerden dolayı çifte fırsat bulunmaktadır. Dış pazarlara bakıldığında, Ortak Tarım Politikası kapsamında AB'de tarıma ayrılan sübvansiyonların azalmasıyla talebin daha çok artması beklenmektedir. Ayrıca Orta Doğu ve Afrika gibi gelişen pazarlarda da meyve ve meyve işleme sanayisi ürünlerine yönelik talepler artmaktadır. Rabobank'ın yaptığı projeksiyonlara göre, küresel pazardaki meyve ve meyve suyu taleplerindeki artış hızının, meyve

²<http://www.ekonomi.gov.tr/portal/content/conn/UCM/uuid/dDocName:EK-051191>

üretimindeki artış hızından daha yüksek olması beklenmektedir. Bu da arz ile talep arasındaki makasın giderek açılmasına neden olacaktır. Bu durum ise, meyveciliğin geliştirilmesiyle, ülkemiz meyve ve meyve işleme sanayisinin dış pazarlarda rekabetçi olabilmesi sebebiyle Türkiye bakımından büyük bir fırsata dönüştürülebilir. İç pazar ise; ekonomideki gelişmeler, sağlıklı beslenme trendi, turizm sektöründeki büyüme gibi olumlu etkilerle hızla genişlemektedir. Türkiye Meyve Suyu Sektörü ve meyve işleyen diğer sektörlerin (meyve-sebze şoklama, reçel, meyveli gıda ve içecekler, kurutulmuş meyve/sebze vb.) devam eden tüketim artışlarına bağlı önemli bir büyüme potansiyeline sahip olduğu görülmektedir.

Türkiye’de tarımsal üretimdeki ve meyve suyu sanayisindeki gelişmelere paralel olarak işlenen meyvelerde çeşitlendirme artmaktadır. Elma, kayısı (zerdali dahil), şeftali, vişne, portakal, üzüm ve nar meyve suyuna işlenen başlıca meyvelerdir. Son yıllarda talebe bağlı olarak havuç, limon, üzüm, çilek, ayva, domates, armut, mandalina, kuşburnu, karadut gibi meyvelerin de sanayiye giren oranları her geçen gün artmaktadır. Bu çalışmada, Türkiye’deki meyve suyu sektörünün günümüzdeki mevcut durumu derlenmiştir. Sektördeki kuruluşlar, kurulu kapasite ve kullanımı, üretim şekilleri, ihracat-ithalat miktarları ve tüketimi hakkında bilgi verilmiştir.

Meyve suyu sektöründe pratik olarak yenilebilen bütün meyveler hammadde olarak kullanılmaktadır. Ancak bazı meyve türlerinin doğal şeker/asit oranları, diğer tat ve koku bileşenleri tüketici taleplerini karşılayamayacak niteliktedir. Bu nedenle bazen değişik meyve suyu çeşitleri birbirleriyle karıştırılmaktadır. Bazen de tüketici taleplerine uygun olarak su, şeker, asit ilavesi, asitliğin giderilmesi ve diğer bazı işlemler gerekli olmaktadır. Uygulanacak işlem, meyve türüne ve dolayısıyla meyve suyu bileşimine göre yönlendirilir. Meyve türleri pratik olarak aşağıda belirtildiği şekilde yumuşak çekirdekli, sert çekirdekli, üzüm suyu meyveler ve turuncgil meyveleri şeklinde gruplandırılmakta ve meyvelerin işleme yöntemleri de bu gruplandırmaya uymaktadır.

Çizelge 2.1’de sektördeki firmaların fabrikaları, yerleşim yerleri ve işledikleri meyve çeşitleri verilmektedir. Türkiye meyve suyu sanayinde meyve işleyen 32 adet firma bulunmaktadır. Firmalara göre değişmekle birlikte elma, vişne, kayısı, şeftali, narenciye (portakal, mandarin, limon), nar ve havuç meyveleri işlenmektedir.

Meyve suyu sektöründeki diğer grup, tüketime hazır içecek üreticileridir. Meyve suyu sanayisinin temel ürünleri %100 meyve suyu ve meyve nektarıdır. Türkiye’de %100 meyve suyu 26 üretici firma tarafından, meyve nektarı ise 31 üretici firma tarafından üretilmektedir. Bazı firmalar hem %100 meyve suyu hem de meyve nektarı üretmektedir.

Türkiye meyve suyu sektöründe miktar olarak en çok işlenen meyveler elma, şeftali, vişne ve kayısıdır. Üretim sezonunda kayısı 5-15 ton, şeftali 10-25 ton, vişne 5-15 ton ve elma 15-50 ton arasında fiilen işlenebilecek kapasite miktarlarıdır. Kayısı, şeftali, vişne ve elma için yukarıda verilen ortalama sezonluk kapasitelerden yola çıkarak yeterli meyve olması durumunda işlenebilecek sezonluk miktar, fiilen işlenen sezonluk miktar ve toplam atıl kapasite miktarları da aşağıdaki Çizelge 2.1’de verilmektedir. Türkiye’de kayısı işleyen firmalar işleyebilecekleri meyve suyu kapasitesinin %37,5’ünü, şeftali işleyen firmalar %42,9’unu, vişne işleyen firmalar %47,1’ini ve elma işleyen firmalar ise kapasitelerinin %58,3’ünü kullanmaktadır. Türkiye’de toplam meyve işleyen firmalar ise işleme kapasitelerinin %50,4’ünü kullanmakta olup geri kalan kısmı atıl kapasitedir. Bu da gösteriyor ki, Türkiye meyve suyu sektöründeki hali hazır kapasiteleri ile işlediği miktardan daha fazla meyve işleyebilecek durumdadır (Çizelge 2.1)

Çizelge 2.1. Fiilen İşlenen Sezonluk Miktar ve Toplam Atıl Kapasite Miktarı

Meyve Cinsi	İşleyen Tesis Miktarı	Ortalama Sezonluk Kapasite (Ton)	İşlenebilecek Sezonluk Miktar (Ton)	İşlenen Sezonluk Miktar (Ton)	Toplam Atıl Kapasite (Ton)
Kayısı	16	10	160	60	100
Şeftali	16	17,5	280	120	160
Vişne	17	10	170	80	90
Elma	24	25	600	350	250
Toplam			1.210	610	600

Kaynak: MEYED

BÖLÜM 3

**VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER,
VARLIKLARIN KONUMU,
GÜÇLÜ VE ZAYIF YANLAR**

Bölüm 3

Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar

3.1 Varlıklara İlişkin Bilgiler

“Yaka Private Company” ve “Bluefarm Private Company” firma yetkililerinden alınan bilgilere göre tesis 2017 yılında kurulmuştur ve ilk sezonu 2017 yılının Mayıs-Temmuz ayları arasında gerçekleşmiştir. Ana ürün olarak kiraz işlenebilen tesiste diğer meyveler herhangi bir işlemde geçmemekte olup perakende satış için çok küçük çapta işlenmektedir. Son yıllarda tesiste yabancı mersini işlenmesine de başlanmıştır. Fakat yabancı mersininin hassasiyetinden dolayı bu ürünün ayıklanması ve paketlenmesi elle yapılmaktadır. Tesiste bu sene üzüm işlenmesi de denenmiş olup yüksek tonaj çıkma ihtimaline karşı Ağustos-Ekim ayları arasında bu ürünün işlenmesi düşünülmektedir.

Tesiste bulunan makinenin saatte 4 ton kiraz işleme kapasitesi bulunmaktadır. Tek vardiya olarak düşünüldüğünde sezonda rahatlıkla 1.500 tona kadar kiraz işlenebilen tesisin teorik olarak düşünüldüğünde ise 3.000 tona kadar kiraz işleme kapasitesi bulunmaktadır. Diğer ürünlerde ise herhangi bir kapasite olmayıp tamamen soğuk hava depolarının doluluk oranlarına göre işlenmesi yapılmaktadır.

Değerleme çalışması müşteri tarafından sağlanan sabit kıymet listesi göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

Değerleme çalışması, değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat, hukuki sorun (rehin, haciz, hibe, satış şerhi vb.), vergi vb. mali yükümlülükler ile alacak ve teminat hakları olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerleme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek değer tespiti yapılmıştır.

3.2 Varlıkların Konumu

Varlıkların bulunduğu yerin açık adresi: 4. km Dymi 69100 Gümölcine/Yunanistan



3.3 Güçlü ve Zayıf Yanlar

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.
- Makinelerin satış işlemlerinin gerçekleşmesi durumunda benzer üretim proseslerinde üretim yapan ve yakın lokasyonda bulunan üreticiler tarafından rağbet gösterilme ihtimali bulunmaktadır.
- Değerleme konusu tesisin yılda 3-4 ay aralığında çalışması makine ve ekipmanların yıpranma oranını düşürmektedir.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesiste yer alan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tip entegre tesislerde bulunan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 4

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

4.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değerin varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değerin esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

4.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Pazar Değeri”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Pazar Değeri

Bir varlığın alıcı ve satıcı arasında, belirli bir tarihte, el değiştirmesi durumunda; satış için gerekli pazar koşulların sağlanması, tarafların istekli olması ve her iki tarafın da varlıkla ilgili bütün durumlardan haberdar olması koşullarıyla belirlenen, varlığın en olası, nakit el değiştirme değeridir.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır;

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar varlıklar ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Varlığın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Varlıkların alım-satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

4.3 Değerleme Çalışmasında Dikkate Alınan Tüm Önemli ve/veya Anlamlı Varsayımlar ve/veya Özel Varsayımlara İlişkin Bilgi ve Açıklamalar

Değerleme çalışmasında herhangi bir önemli ve/veya anlamlı varsayım ve/veya özel varsayım kullanılmamıştır.

4.4. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%20 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 5	5	0,30	0,1500
2	Yıpranma Makine 10	10	0,25	0,0722
3	Yıpranma Makine 15	15	0,20	0,0464
4	Yıpranma Makine 20	20	0,15	0,0368
5	Yıpranma Makine 25	25	0,10	0,0292
6	Yıpranma Demirbaş	8	0,30	0,1000
7	Yıpranma Elektronik	8	0,30	0,0857
8	Yıpranma Elektrik	25	0,15	0,0271

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK 4) bilginize sunulmuştur.**

4.5 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

Bu değerlendirme çalışmasında;

- Saha ziyareti sırasında tespiti yapılan makine ve ekipmanların etiket bilgileri, marka ve modelleri, kapasiteler, teknik özellikleri vb. parametrelerden dikkate alınan ölçütler doğrultusunda piyasada ikinci el değerleri araştırılmıştır. Söz konusu makine ve ekipmanların ikinci el piyasa değerleri sektördeki makine üretici firmalarından, internet sitelerinden ve ilgili uzmanın geçmiş tecrübelerine dayanarak takdir edilmiştir. İkinci el piyasası bulunan, emsali veya muadilinin satış fiyatlarına ulaşılabilir olan, alıcı ve satıcı arasında gerçekleşen satış fiyatları tespit edilebilen makine ve ekipmanlar için “Pazar Yaklaşımı” kullanılmıştır. Bu karşılaştırma sonucunda ulaşılan veriler ile emsal arasındaki benzerlikler/farklılıklar kıyaslanarak üssel faktör yöntemi [Prof. Dr. Hasip YENİOVA, Kym363 Mühendislik Ekonomisi L8 Yatırım Maliyeti Hesaplama Yöntemleri (Methods for Estimating Capital Investment)] ve model yılı farkı varsa yıpranma oranları kullanılarak en uygun pazar değeri takdir edilir.
- İkinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsalleri bulunmayan ya da az sayıda olan makine ve ekipmanların günümüz koşullarında sıfır fiyatları araştırılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.
Ayrıca, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen makine ve ekipmanlar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak makinenin bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.
- Makine, hat ve ekipmanlar aracılığıyla elde edilen gelirin varlık bazında ayrıştırılması zor olduğu için makine, hat ve ekipman değerlemesinde “Gelir Yaklaşımı” uygulanmamıştır.

Yapılan araştırmalar sonucunda konu varlıklara emsal teşkil edebilecek aşağıdaki bilgilere ulaşılmıştır.

Makine, Hat ve Ekipman Emsalleri/Satışlar

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
1	Kiraz Şoklama Makinesi	7,5 kW	KARSU SOĞUTMA - KS MHYC SH 4000	Yeni			110.000	KARSU SOĞUTMA/0212 623 24 42	* Değerleme konusu kiraz şoklama makinesi ile aynı marka ve tipteki kiraz şoklama makinesinin fiyatı.
2	Elektrikli Forklift	1,6 Ton	STILL - RX20-16	Yeni			28.000	STILL ARSER/0212 886 10 09	* Değerleme konusu elektrikli forklift ile aynı marka ve tipteki elektrikli forkliftin fiyatı.
3	Otomobil	Silindir Hacmi: 1.968 cm ³ , Motor Gücü: 77 kW, Petrol	WOLKSWAGEN - CADDY	İkinci El (2007)			8.500	https://www.car.gr/classifieds/cars/view/337006540-volkswagen-caddy	* Değerleme konusu otomobil ile aynı marka ve tipteki otomobilin fiyatı.
4	Otomobil	Silindir Hacmi: 1.398 cm ³ , Motor Gücü: 50 kW, Petrol	PEUGEOT - 208	İkinci El (2015)			7.999	https://www.car.gr/classifieds/cars/view/334663547-peugeot-208	* Değerleme konusu otomobil ile aynı marka ve tipteki otomobilin fiyatı.
5	Otomobil	Silindir Hacmi: 1.398 cm ³ , Motor Gücü: 71 kW, Benzin	TOYOTA - COROLLA	İkinci El (2002)			2.900	https://www.car.gr/classifieds/cars/view/331940859-toyota-corolla	* Değerleme konusu otomobil ile aynı marka ve tipteki otomobilin fiyatı.
6	Otomobil (Van)	Silindir Hacmi: 2.299 cm ³ , Motor Gücü: 72 kW, Petrol	MERCEDES - VITO	İkinci El (1998)			8.500	https://www.car.gr/classifieds/cars/view/1925666-mercedes-benz-vito	* Değerleme konusu otomobil ile aynı marka ve tipteki otomobilin fiyatı.

Not: 29.12.2023 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=29,4382 TL, 1 EUR=32,5739 TL olarak kabul edilmiştir.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşıt araçları için Türkiye ve dünya piyasalarında ikinci el satış pazarının oluştuğu fakat değerlendirme konusu makine-ekipmanların geneli için Türkiye ve dünya piyasalarında ikinci el satış pazarının oluşmadığı gözlemlenmiştir.
- Değerleme konusu tesiste yer alan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tip entegre tesislerde bulunan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından pazar değerleri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

ÖZET TABLO*		
Yaka Private Company	TL	EUR
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	41.000.000	1.259.000
Taşıt Araçları veya İş Makineleri Pazar Değeri	2.648.000	81.000
Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	43.648.000	1.340.000

ÖZET TABLO*		
Bluefarm Private Company	TL	EUR
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	748.000	23.000
Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	748.000	23.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 29.12.2023 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=29,4382 TL, 1 EUR=32,5739 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste ekte yer almaktadır.**

4.6 KDV Konusu

Yunanistan'da mal ve hizmet alımları için uygulanan KDV oranı 2016 yılında yapılan son düzenleme doğrultusunda %24 kabul edilmiştir.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 5

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

5.2 Nihai Değer Takdiri

Söz konusu değerleme çalışmasında pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ederiz.

Aşağıda pazar değeri belirtilmiş makine parkı için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Yaka Private Company” ve “Bluefarm Private Company” firmaları yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

Bu doğrultuda pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımına göre makinelerin pazar değerleri hesaplanmış olup toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

YAKA PRIVATE COMPANY VE BLUEFARM PRIVATE COMPANY / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2023	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	43.648.000-TL	Kırküçmilyonaltıyüzkırksekin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	54.123.520-TL	Ellidörtmilyonyüzyirmiüçbinbeşyüzyirmi-Türk Lirası

Mustafa ÖZTÜRK
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 926660

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

BÖLÜM 6

EKLER

Bölüm 6

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi
2	Fotoğraflar
3	Sabit Kıymet Listesi
4	Yıpranma Tabloları
5	Özgeçmişler
6	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi

Yaka Private Company / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi															
Sıra No	Ürün Kodu	Varlık Adı, Kapasite ve Teknik Özellikler, Marka ve Tip	Aktifleştirme Tarihi	Yuvarlatılmış Pazar Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Pazar Değeri (EUR)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Para Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1		MEYVE İŞLEME, TASNİFLEME VE PAKETLEME HATTI - 4 ton/saat - COMPAC, ICOEL													
1.1	12000101	8 kiraz geçiş hattı	1.03.2017	8.180.000	251.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19			1,35	0,10	0,7297
1.2	12000109	Makineler	20.02.2017	7.160.000	220.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19			1,34	0,10	0,7290
1.3	12000100	Kalibratör makinesi	4.01.2017	3.580.000	110.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19			1,35	0,10	0,7252
1.4	12000112	Optik kalibratör makinesi kapasite arttırımı	12.02.2021	2.140.000	66.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23			1,22	0,10	0,8451
1.5	12010001	Su basınç sistemi	28.04.2017	1.720.000	53.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19			1,33	0,10	0,7343
1.6	12010006	Elektrik panosu	29.04.2017	940.000	29.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektrik	25	6	19			1,33	0,15	0,6963
1.7	12010013	Orta voltaj dağıtım sistemi	3.04.2017	687.000	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektrik	25	6	19			1,33	0,15	0,6943
1.8	12010000	Alt istasyon	28.04.2017	628.000	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 20	20	6	14			1,33	0,15	0,6408
1.9	12010005	Teknik kurulum	29.04.2017	667.000	20.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektrik	25	6	19			1,33	0,15	0,6963
1.10	12010003	Su soğutucu	28.04.2017	535.000	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19			1,33	0,10	0,7343
1.11	12000117	Otomatik kantar sistemi	9.04.2021	425.000	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 20	20	2	18			1,18	0,15	0,7863
1.12	12010008	Elektronik panosu	29.04.2017	281.000	8.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektrik	25	6	19			1,33	0,15	0,6963
1.13	12010012	Elektrik kurulumu	29.04.2017	266.000	8.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektrik	25	6	19			1,33	0,15	0,6963
1.14	12010015	Yay yapımı	3.04.2018	211.000	6.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10			1,29	0,20	0,5796
1.15	12010004	Klima birimleri	28.04.2017	168.000	5.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9			1,33	0,20	0,5363
1.16	12010010	Elektrik kurulumu	29.04.2017	187.000	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektrik	25	6	19			1,33	0,15	0,6963
1.17	12000113	Su pompası	8.04.2021	85.000	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	2	3			1,18	0,30	0,4403
1.18	12010009	Elektronik panosu	29.04.2017	118.000	3.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektrik	25	6	19			1,33	0,15	0,6963
1.19	12000116	4m indirme	31.05.2021	88.000	2.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13			1,15	0,20	0,7264

1.20	12010016	Firepro jeneratör sistemi	24.05.2022	77.000	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 20	20	1	19	1,00	0,15	0,8277
1.21	12000118	Barkod scanner cihazı	9.04.2021	54.000	1.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	2	6	1,18	0,30	0,5518
1.22	12000114	Paketleme makinesi bağlantısı	2.05.2021	33.000	1.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	2	8	1,15	0,25	0,6297
1.23	12000115	2m indirme	31.05.2021	26.000	800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,15	0,20	0,7264
1.24	12010018	HO5VV-F-NYMHY	24.05.2022	910	30	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 20	20	1	19	1,00	0,15	0,8277
1.25	11020001	Fotovoltaik Eaton	4.05.2017	28.000	860	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	6	0	1,34	0,30	0,1000
1.26	11020000	Su tankı	4.01.2017	139.000	4.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,35	0,20	0,5218
2	YARDIMCI MAKİNE VE EKİPMANLAR												
2.1	12000107	Araç için zemin kantarı	20.04.2017	3.060.000	94.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 20	20	6	14	1,33	0,15	0,6399
2.2	12010002	Soğuk hava depoları donanımı	28.04.2017	1.160.000	36.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 20	20	6	14	1,33	0,15	0,6408
2.3	12000108	Hidroavlik rampa	4.04.2017	253.000	7.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,33	0,20	0,5333
2.4	12000110	Kompresör	11.04.2019	122.000	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,27	0,20	0,6270
2.5	12010014	Eaton 9130i-6000T	21.04.2017	21.000	640	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,33	0,30	0,2115
2.6	12010007	Hidroavlik kurulumu	24.04.2017	5.200	160	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	6	4	1,33	0,25	0,3390
2.7	14030037	Kantar	24.05.2021	38.000	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	2	6	1,15	0,30	0,5624
2.8	14090020	Tartı sistemi	15.06.2018	19.000	580	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,26	0,30	0,3102
2.9	14030034	Güvenlik kameraları	26.05.2020	31.000	950	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,37	0,30	0,4771
2.10	14030002	Yer kantarı	18.05.2017	12.000	370	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2179
2.11	14030036	Görüntülü zil	12.08.2020	25.000	770	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,33	0,30	0,4614
2.12	14030026	Elektronik kantar	3.06.2019	16.000	490	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	4	4	1,29	0,30	0,3931
2.13	14090003	Yangın söndürücüler	19.04.2017	4.000	120	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	6	0	1,33	0,30	0,1000
2.14	14090029	Ot kesme makinesi	25.06.2021	7.800	240	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	2	3	1,13	0,30	0,4723
2.15	14090022	Kantar	19.05.2020	8.000	250	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,37	0,30	0,4755
2.16	14090000	Benzin püskürteci	12.12.2016	1.600	50	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	7	0	1,37	0,30	0,1000

2.17	14090030	Su basınç makinesi	15.07.2021	5.900	180	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	2	3	1,11	0,30	0,4805
2.18	14030033	Güvenlik kameraları	19.05.2020	6.100	190	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,37	0,30	0,4755
2.19	14030031	Yazar kasa	16.05.2020	6.000	180	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,37	0,30	0,4748
2.20	14030035	Güvenlik kameraları	26.05.2020	5.300	160	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,37	0,30	0,4771
2.21	14030032	Kantar	19.05.2020	3.100	100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,37	0,30	0,4755
2.22	14090021	Ot kesme makinesi	23.04.2020	1.700	50	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	3	2	1,39	0,30	0,2964
2.23	14090015	Kantar	19.05.2018	1.600	50	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,27	0,30	0,3038
2.24	14090008	Tavan yangın söndürücüsü	6.05.2017	280	9	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	6	0	1,34	0,30	0,1000
2.25	11000014	Jeneratör bağlantısı	21.05.2021	176.000	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 20	20	2	18	1,15	0,15	0,7905
2.26	11000013	Jeneratör kuruluu	21.05.2021	27.000	830	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 20	20	2	18	1,15	0,15	0,7905
2.27	11000012	Jeneratör panosu	20.05.2021	10.000	310	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 20	20	2	18	1,15	0,15	0,7904
3	DİĞER MAKİNELER												
3.1	12000000	Hydrocooler - kiraz şoklama makinesi - 7,5 kW - KARSU - KS MHYC SH 4000	14.03.2017	2.620.000	80.000	Yeni Teklif	Yıpranma Makine 25	25	6	19	110.000 EUR	0,10	0,7308
3.2	12000119	Karton kutu oluşturma makinesi - 7 kW - TECO - T3	23.04.2021	2.190.000	67.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,18	0,10	0,8507
3.3	12000111	Kiraz dozlama ve paketleme makinesi	23.06.2020	2.180.000	67.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,35	0,10	0,8264
4	TESİS GENELİ TÜM DEMİRBAŞLAR												
4.1	14000000	Tekerlekli masa	28.04.2017	14.000	430	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,33	0,30	0,1321
4.2	14030007	Bilgisayar	3.05.2017	23.000	710	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.3	14000012	Ofis mobilyaları	18.02.2021	47.000	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,22	0,30	0,5134
4.4	14000014	Mobilyalar	16.05.2021	44.000	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,15	0,30	0,5373
4.5	14030000	Laptop	21.04.2017	18.000	550	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,33	0,30	0,2115
4.6	14000018	Mutfak mobilyası	1.08.2021	35.000	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,10	0,30	0,5584
4.7	14000006	Tekerlekli masa	23.04.2018	14.000	430	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,30	0,2307
4.8	14080004	Telefon merkezi	31.05.2017	12.000	370	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2209

4.9	14000001	Sandalyeler	25.04.2017	6.800	210	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,33	0,30	0,1312
4.10	14080005	Cep telefonu	21.07.2018	14.000	430	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,26	0,30	0,3186
4.11	14000005	Ofis mobilyaları	11.04.2018	9.500	290	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,30	0,2274
4.12	14030015	Barkod yazıcı	3.05.2017	9.000	280	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.13	14030003	Barkod yazıcı	19.05.2017	9.200	280	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2181
4.14	14030006	Server	3.05.2017	8.300	250	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.15	14030008	Ekran	3.05.2017	8.200	250	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.16	14030017	Bilgisayar	13.05.2017	7.600	230	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2167
4.17	14090019	Buzdolabı	5.05.2018	10.000	310	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,27	0,30	0,3005
4.18	14000010	Metal masa	1.08.2020	16.000	490	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,33	0,30	0,4584
4.19	14000003	Raflar	12.04.2017	4.100	130	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,33	0,30	0,1277
4.20	14030028	Bilgisayar	19.06.2020	15.000	460	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,35	0,30	0,4828
4.21	14030027	Yazıcı	12.05.2020	15.000	460	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,37	0,30	0,4739
4.22	14090032	Buzdolabı	3.09.2021	13.000	400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	2	6	1,09	0,30	0,5863
4.23	14000009	Metal masa	1.08.2020	12.000	370	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,33	0,30	0,4584
4.24	14090027	Buzdolabı	12.05.2020	13.000	400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,37	0,30	0,4739
4.25	14000013	Ekran ayırıcı	1.04.2021	12.000	370	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,30	0,5249
4.26	14080007	Telefon merkezi	6.06.2020	12.000	370	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,35	0,30	0,4797
4.27	14080002	Cep telefonu	27.04.2017	5.200	160	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,33	0,30	0,2130
4.28	14030025	Yazıcı	9.01.2019	7.600	230	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	4	4	1,29	0,30	0,3590
4.29	14080001	Cep telefonu	3.04.2017	4.500	140	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,33	0,30	0,2073
4.30	14030016	Projektör	3.05.2017	4.400	140	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.31	14000011	Metal masa	1.08.2020	8.700	270	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,33	0,30	0,4584
4.32	14090001	TV	24.02.2017	3.300	100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,1984

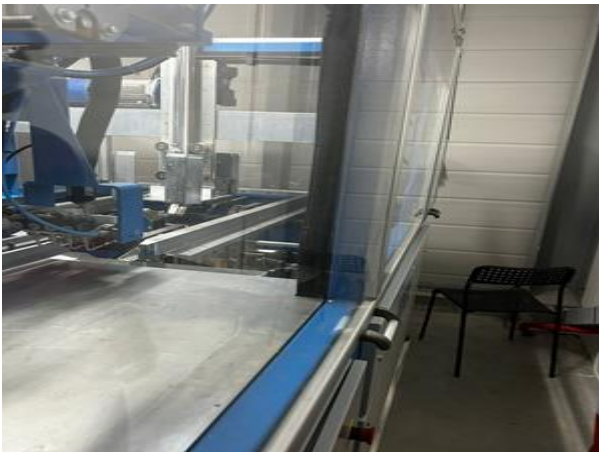
4.33	14000008	Masalar	24.05.2018	3.700	110	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,27	0,30	0,2392
4.34	14090031	Bulaşık makinesi	3.09.2021	7.500	230	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	2	6	1,09	0,30	0,5863
4.35	14000021	Aspiratör	3.09.2021	7.400	230	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	2	6	1,09	0,30	0,5863
4.36	14030012	Yazıcı	3.05.2017	3.200	100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.37	14030004	Server	3.05.2017	3.000	90	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.38	14000019	Kapı	1.08.2021	6.400	200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,10	0,30	0,5584
4.39	14090026	Buzdolabı	27.06.2020	6.400	200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,35	0,30	0,4847
4.40	14090024	Çamaşır makinesi	20.06.2020	6.300	190	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,35	0,30	0,4830
4.41	14000016	Sandalyeler	25.05.2021	5.400	170	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,15	0,30	0,5397
4.42	14030030	Yazıcı	16.01.2020	5.100	160	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,29	0,30	0,4464
4.43	14090012	Diğer donanımlar	24.04.2017	1.500	50	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,33	0,30	0,1310
4.44	14000015	Masalar	25.05.2021	5.000	150	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,15	0,30	0,5397
4.45	14030001	Bilgisayar	15.05.2017	2.400	70	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2172
4.46	14090016	Termosifon	12.11.2018	3.500	110	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,27	0,30	0,3454
4.47	14030014	Yazıcı	3.05.2017	2.300	70	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.48	14030018	Ekran	13.05.2017	2.300	70	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2167
4.49	14090005	Buzdolabı	29.04.2017	2.200	70	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,33	0,30	0,2134
4.50	14090009	Buzdolabı	23.05.2017	2.300	70	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2191
4.51	14080006	Cep telefonu	24.12.2018	3.600	110	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,28	0,30	0,3553
4.52	14090033	Fırın	3.09.2021	5.000	150	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	2	6	1,09	0,30	0,5863
4.53	14030023	Yazar kasa	12.05.2018	2.900	90	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,27	0,30	0,3022
4.54	14080003	Cep telefonu	27.04.2017	2.200	70	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,33	0,30	0,2130
4.55	14090013	TV	22.03.2018	2.600	80	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,29	0,30	0,2902
4.56	14030009	Ekran	3.05.2017	1.900	60	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144

4.57	14090006	Dondurucu	29.04.2017	1.900	60	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,33	0,30	0,2134
4.58	14090018	Bulaşık makinesi	19.12.2018	2.800	90	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,28	0,30	0,3541
4.59	14030013	Yazıcı	3.05.2017	1.800	60	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.60	14000002	Metal dolap	27.04.2017	1.000	30	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,33	0,30	0,1318
4.61	14090011	Buzdolabı	23.05.2017	1.500	50	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2191
4.62	14030011	Ekran	3.05.2017	1.500	50	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.63	14030019	Ekran	13.05.2017	1.400	40	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2167
4.64	14090025	Fırın	27.06.2020	2.900	90	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	3	5	1,35	0,30	0,4847
4.65	14090004	Ses sistemi	28.04.2017	1.300	40	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,33	0,30	0,2132
4.66	14000020	Banyo mobilyası	1.08.2021	2.400	70	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,10	0,30	0,5584
4.67	14090017	Termosifon kurulumu	12.11.2018	1.600	50	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,27	0,30	0,3454
4.68	14000004	Metal dolap	7.06.2017	670	20	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,33	0,30	0,1430
4.69	14030038	Yazıcı	8.05.2023	2.370	70	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	0	8	1,02	0,30	0,7000
4.70	14030010	Ekran	3.05.2017	940	30	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2144
4.71	14030021	Yazıcı	13.05.2017	770	20	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2167
4.72	14090007	Fırın	29.04.2017	750	20	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,33	0,30	0,2134
4.73	14090010	Fırın	23.05.2017	770	20	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	6	2	1,34	0,30	0,2191
4.74	14000007	Sehba	10.05.2018	710	20	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,27	0,30	0,2353
4.75	14090014	Kasa	17.05.2018	720	20	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,27	0,30	0,2373
4.76	14030024	Yazıcı	23.05.2018	900	30	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik	8	5	3	1,27	0,30	0,3048
4.77	14000017	Masa	25.05.2021	1.200	40	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,15	0,30	0,5397
4.78	14080000	Sabit telefon	10.04.2017	110	3	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,33	0,30	0,1271
Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri				41.000.000 TL	1.258.202 EUR								

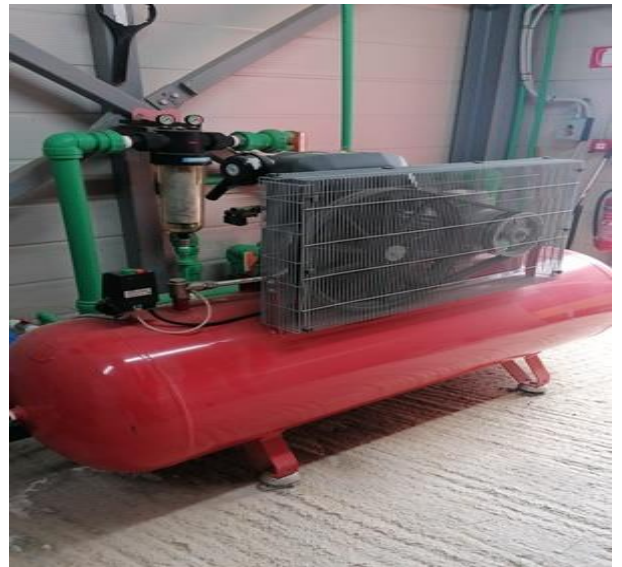
Yaka Private Company / Taşıt Araçları veya İş Makineleri Ekspertiz Listesi																			
Sıra No	Ürün Kodu	Taşıt Aracı veya Forklift Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Km Bilgisi	Şase Numarası	Model yılı / Aktifleştirme Tarihi	Yuvarlatılmış Pazar Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Pazar Değeri (EUR)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Para Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	13020005, 13020006	Otomobil	Silindir Hacmi: 1.968 cm ³ , Motor Gücü: 77 kW, Petrol	WOLKSWAGEN - CADDY	272.101	WV1ZZZ2KZ7X087770	2007	277.000	8.500	İkinci El Teklif		15	16	0	8.500	EUR			İkinci El Emsal
2	13010002	Otomobil	Silindir Hacmi: 1.398 cm ³ , Motor Gücü: 50 kW, Petrol	PEUGEOT - 208	259.896	VF3CR8HR0FT103323	2015	261.000	8.000	İkinci El Teklif		15	8	7	7.999	EUR			İkinci El Emsal
3	13010003	Otomobil	Silindir Hacmi: 1.398 cm ³ , Motor Gücü: 71 kW, Benzin	TOYOTA - COROLLA	338.395	JTDBM28E100006530	2002	94.000	2.900	İkinci El Teklif		15	21	0	2.900	EUR			İkinci El Emsal
4	13020009	Otomobil (Van)	Silindir Hacmi: 2.299 cm ³ , Motor Gücü: 72 kW, Petrol	MERCEDES VITO	213.292	VSA63806413139958	1998	277.000	8.500	İkinci El Teklif		15	25	0	8.500	EUR			İkinci El Emsal
5	13020008	Fabrika Kabini		FRIGO			14.10.2019	470.000	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11			1,30	0,20	0,8143
6	13020007	Fabrika Kabini		FRIGO			14.10.2019	430.000	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11			1,30	0,20	0,8143
7	13020010	Gazlı Forklift	2,5 ton	HELI - CPCD 25			23.04.2021	472.000	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13			1,18	0,20	0,7215
8	13020000	Elektrikli Forklift	1,6 ton	STILL - RX20-16			10.03.2017	255.000	7.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9			1,35	0,20	0,5301
9	13020001	Elektrikli Forklift	1 ton	STILL			12.04.2017	60.000	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	6	4			1,33	0,25	0,3367
10	13020003	Elektrikli Forklift	1 ton	STILL			27.04.2017	41.000	1.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	6	4			1,33	0,25	0,3396
11	13020002	El Forklifti		STILL			12.04.2017	5.000	150	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	6	0			1,33	0,30	0,1000
12	14090023	El Forklifti		STILL			16.06.2020	6.000	180	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	3	2			1,35	0,30	0,3186
Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri								2.648.000 TL	80.130 EUR										

Bluefarm Private Company / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi															
Sıra No	Ürün Kodu	Varlık Adı, Kapasite ve Teknik Özellikler, Marka ve Tip	Aktifleştirme Tarihi	Yuvarlatılmış Pazar Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Pazar Değeri (EUR)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Para Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	12010000	Sulama sistemi	31.12.2021	415.000	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13			1,07	0,20	0,7536
2	12000000	Traktör - FIAT	1.11.2021	162.000	5.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13			1,06	0,20	0,9071
3	12000003	Semer-Malçlama makinesi	25.08.2022	78.000	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	1	9			1,00	0,25	0,7247
4	12000002	Freze makinesi	11.11.2021	62.000	1.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13			1,06	0,20	0,7472
5	12000001	Ripper ekipmanı	13.09.2021	21.000	640	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	2	8			1,09	0,25	0,6562
6	14090000	Ot kesme makinesi	24.06.2022	10.000	310	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	1	4			1,00	0,30	0,6219
Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri				748.000 TL	23.250 EUR										

Ek 2: Fotoğraflar







Ek 3: Sabit Kıymet Listesi

SIRA NO	DV TÜRÜ	DV TÜRÜ TANIMI	ÜRÜN KODU	TANIM	KATEGORİ	ALIM TARİHİ	ALIM DEĞERİ (EUR)	30/6/2023 DEĞERİ (EUR)	FİRMA
1	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000101	8 kiraz geçiş hattı	12.00.01.000	1.03.2017	256.000,00	95.912,33	YAKA
2	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000109	Makineler	12.00.01.000	20.02.2017	224.400,00	82.167,29	YAKA
3	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000100	Kalibratör makinesi	12.00.01.000	4.01.2017	112.200,00	40.222,93	YAKA
4	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000107	Araç için zemin kantarı	12.00.02.000	20.04.2017	110.000,00	42.116,44	YAKA
5	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000000	Hydrocooler - kiraz şoklama makinesi	12.00.02.000	14.03.2017	76.000,00	28.473,97	YAKA
6	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000119	Karton kutu oluşturma makinesi	12.00.00.100	23.04.2021	67.000,00	52.483,33	YAKA
7	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000112	Optik kalibratör makinesi kapasite arttırımı	12.00.00.100	12.02.2021	63.440,00	48.637,33	YAKA
8	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000111	Kiraz dozlama ve paketleme makinesi	12.00.00.100	23.06.2020	60.000,00	42.000,00	YAKA
9	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010001	Su basınç sistemi	12.01.02.000	28.04.2017	53.730,72	20.572,25	YAKA
10	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010002	Soğuk hava depoları donanımı	12.01.02.000	28.04.2017	41.653,00	15.947,96	YAKA
11	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010006	Elektrik panosu	12.01.02.000	29.04.2017	31.049,00	11.887,94	YAKA
12	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010013	Orta voltaj dağıtım sistemi	12.01.00.024	3.04.2017	22.774,86	8.719,95	YAKA
13	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010000	Alt istasyon	12.01.02.000	28.04.2017	22.560,00	8.637,70	YAKA
14	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010005	Teknik kurulum	12.01.02.000	29.04.2017	22.000,00	8.423,29	YAKA
15	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010003	Su soğutucu	12.01.02.000	28.04.2017	16.748,20	6.412,50	YAKA
16	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010000	Sulama sistemi	12.01.01.000	31.12.2021	15.769,30	13.403,90	BLUE FARM
17	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000117	Otomatik kantar sistemi	12.00.00.100	9.04.2021	14.050,00	11.005,83	YAKA
18	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000108	Hidrolik rampa	12.01.02.000	4.04.2017	10.900,00	4.173,36	YAKA
19	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010008	Elektronik panosu	12.01.02.000	29.04.2017	9.281,53	3.553,69	YAKA

20	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010012	Elektrik kurulumu	12.01.02.000	29.04.2017	8.773,54	3.359,20	YAKA
21	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010015	Yay yapımı	12.01.00.024	3.04.2018	8.700,00	4.201,03	YAKA
22	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010004	Klima birimleri	12.01.02.000	28.04.2017	7.188,88	2.752,45	YAKA
23	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010010	Elektrik kurulumu	12.01.02.000	29.04.2017	6.183,15	2.367,36	YAKA
24	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000000	İkinci el traktör	12.00.00.000	1.11.2021	5.186,70	4.365,47	BLUE FARM
25	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000113	Su pompası	12.00.00.024	8.04.2021	5.000,00	3.916,67	YAKA
26	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000110	Kompresör	12.00.00.003	11.04.2019	4.700,00	2.741,67	YAKA
27	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010009	Elektronik panosu	12.01.02.000	29.04.2017	3.903,78	1.494,66	YAKA
29	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000003	Semer-Mağlama makinesi	12.00.02.000	25.08.2022	3.300,00	3.025,00	BLUE FARM
30	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000116	4m indirme	12.00.00.024	31.05.2021	3.250,00	2.572,92	YAKA
31	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010016	Firepro jeneratör sistemi	12.01.00.024	24.05.2022	2.870,00	2.559,08	YAKA
32	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000118	Barkod scanner cihazı	12.00.00.100	9.04.2021	2.550,00	1.997,50	YAKA
33	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000002	Freze makinesi	12.00.00.024	11.11.2021	2.419,35	2.036,28	BLUE FARM
34	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010014	Eaton 9130i-6000T	12.01.02.000	21.04.2017	2.252,08	862,26	YAKA
39	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000114	Paketleme makinesi bağlantısı	12.00.00.024	2.05.2021	1.400,00	1.108,33	YAKA
40	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000115	2m indirme	12.00.00.024	31.05.2021	950,00	0,01	YAKA
41	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12000001	Ripper ekipmanı	12.00.00.024	13.09.2021	887,10	731,85	BLUE FARM
42	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010007	Hidrolik kurulumu	12.01.02.000	24.04.2017	350,00	134,01	YAKA
44	120	MAKİNE VE EKİPMAN	12010018	HO5VV-F-NYMHY	12.01.00.024	24.05.2022	33,75	0,01	YAKA
45	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020010	Gazlı forklift	13.02.03.000	23.04.2021	17.000,00	12.580,00	YAKA
46	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020008	Fabrika kabini	13.02.01.024	14.10.2019	13.650,00	7.644,00	YAKA
47	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020007	Fabrika kabini	13.02.01.024	14.10.2019	12.500,00	7.000,00	YAKA
48	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020000	Elektrikli forklift	13.02.02.000	10.03.2017	11.000,00	2.853,97	YAKA

49	130	TAŞIT ARAÇLARI	13010002	Peugeot 208 araç	13.01.00.000	27.11.2019	6.903,23	2.945,37	YAKA
50	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020006	Volkswagen Caddy araç	13.02.01.024	31.01.2018	4.616,55	1.616,66	YAKA
51	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020001	Elektrikli forklift	13.02.02.000	12.04.2017	4.100,00	1.063,75	YAKA
52	130	TAŞIT ARAÇLARI	13010003	Toyota Corolla araç	13.01.00.000	15.05.2020	4.000,00	2.026,67	YAKA
53	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020003	Elektrikli forklift	13.02.02.000	27.04.2017	2.750,00	713,49	YAKA
54	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020009	Mercedes Vito araç	13.02.01.024	13.05.2019	1.209,68	0,01	YAKA
55	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020002	El forklifti	13.02.02.000	12.04.2017	1.150,00	0,01	YAKA
56	130	TAŞIT ARAÇLARI	13020005	Volkswagen Caddy araç	13.02.01.001	31.01.2018	450,45	157,76	YAKA
58	140	DEMİRBAŞLAR	14000000	Tekerlekli masa	14.00.00.024	28.04.2017	2.500,00	0,01	YAKA
59	140	DEMİRBAŞLAR	14030007	Bilgisayar	14.03.02.000	3.05.2017	2.419,35	0,01	YAKA
60	140	DEMİRBAŞLAR	14000012	Ofis mobilyaları	14.00.00.024	18.02.2021	2.310,00	0,01	YAKA
61	140	DEMİRBAŞLAR	14000014	Mobilyalar	14.00.00.024	16.05.2021	2.193,20	0,01	YAKA
62	140	DEMİRBAŞLAR	14030000	Laptop	14.03.02.000	21.04.2017	1.903,22	0,01	YAKA
63	140	DEMİRBAŞLAR	14030037	Kantar	14.03.01.024	24.05.2021	1.800,00	0,01	YAKA
64	140	DEMİRBAŞLAR	14000018	Mutfak mobilyası	14.00.00.024	1.08.2021	1.760,00	1.437,33	YAKA
65	140	DEMİRBAŞLAR	14000006	Tekerlekli masa	14.00.01.000	23.04.2018	1.500,00	724,32	YAKA
66	140	DEMİRBAŞLAR	14090020	Tartı sistemi	14.09.01.000	15.06.2018	1.500,00	749,38	YAKA
67	140	DEMİRBAŞLAR	14030034	Güvenlik kameraları	14.03.01.024	26.05.2020	1.460,00	0,01	YAKA
68	140	DEMİRBAŞLAR	14030002	Yer kantarı	14.03.02.000	18.05.2017	1.300,00	0,01	YAKA
70	140	DEMİRBAŞLAR	14080004	Telefon merkezi	14.08.02.000	31.05.2017	1.268,63	0,01	YAKA
71	140	DEMİRBAŞLAR	14030036	Görüntülü zil	14.03.01.024	12.08.2020	1.233,87	0,01	YAKA
72	140	DEMİRBAŞLAR	14000001	Sandalyeler	14.00.00.024	25.04.2017	1.200,00	0,01	YAKA
73	140	DEMİRBAŞLAR	14080005	Cep telefonu	14.08.01.000	21.07.2018	1.060,48	538,81	YAKA

74	140	DEMİRBAŞLAR	14000005	Ofis mobilyaları	14.00.01.000	11.04.2018	1.000,00	482,88	YAKA
75	140	DEMİRBAŞLAR	14030026	Elektronik kantar	14.03.01.024	3.06.2019	1.000,00	0,01	YAKA
76	140	DEMİRBAŞLAR	14030015	Barkod yazıcı	14.03.02.000	3.05.2017	967,74	0,01	YAKA
77	140	DEMİRBAŞLAR	14030003	Barkod yazıcı	14.03.02.000	19.05.2017	967,74	0,01	YAKA
78	140	DEMİRBAŞLAR	14090003	Yangın söndürücüler	12.00.02.000	19.04.2017	924,00	0,01	YAKA
79	140	DEMİRBAŞLAR	14030006	Server	14.03.02.000	3.05.2017	887,10	0,01	YAKA
80	140	DEMİRBAŞLAR	14030008	Ekran	14.03.02.000	3.05.2017	883,05	0,01	YAKA
82	140	DEMİRBAŞLAR	14030017	Bilgisayar	14.03.02.000	13.05.2017	806,46	0,01	YAKA
83	140	DEMİRBAŞLAR	14090019	Buzdolabı	14.09.01.000	5.05.2018	806,45	396,25	YAKA
84	140	DEMİRBAŞLAR	14000010	Metal masa	14.00.00.024	1.08.2020	800,00	0,01	YAKA
87	140	DEMİRBAŞLAR	14000003	Raflar	14.00.00.024	12.04.2017	745,83	0,01	YAKA
88	140	DEMİRBAŞLAR	14030028	Bilgisayar	14.03.01.000	19.06.2020	725,00	0,01	YAKA
89	140	DEMİRBAŞLAR	14030027	Yazıcı	14.03.01.000	12.05.2020	693,54	0,01	YAKA
92	140	DEMİRBAŞLAR	14090032	Buzdolabı	14.09.00.024	3.09.2021	640,00	0,01	YAKA
93	140	DEMİRBAŞLAR	14000009	Metal masa	14.00.00.024	1.08.2020	610,00	0,01	YAKA
94	140	DEMİRBAŞLAR	14090027	Buzdolabı	14.09.01.000	12.05.2020	600,00	0,01	YAKA
95	140	DEMİRBAŞLAR	14000013	Ekran ayırıcı	14.00.00.024	1.04.2021	590,25	0,01	YAKA
96	140	DEMİRBAŞLAR	14080007	Telefon merkezi	14.08.01.024	6.06.2020	573,75	0,01	YAKA
97	140	DEMİRBAŞLAR	14080002	Cep telefonu	14.08.01.000	27.04.2017	562,90	0,01	YAKA
99	140	DEMİRBAŞLAR	14030025	Yazıcı	14.03.01.024	9.01.2019	500,00	0,01	YAKA
100	140	DEMİRBAŞLAR	14080001	Cep telefonu	14.08.01.000	3.04.2017	499,20	0,01	YAKA
101	140	DEMİRBAŞLAR	14090000	Ot kesme makinesi	14.09.01.000	24.06.2022	483,07	0,01	BLUE FARM
102	140	DEMİRBAŞLAR	14030016	Projektör	14.03.02.000	3.05.2017	474,19	0,01	YAKA

103	140	DEMİRBAŞLAR	14090029	Ot kesme makinesi	14.09.00.024	25.06.2021	451,61	0,01	YAKA
105	140	DEMİRBAŞLAR	14000011	Metal masa	14.00.00.024	1.08.2020	440,00	0,01	YAKA
108	140	DEMİRBAŞLAR	14090023	El forklifti	14.09.00.024	16.06.2020	400,00	0,01	YAKA
109	140	DEMİRBAŞLAR	14090001	TV	14.09.00.024	24.02.2017	380,00	0,01	YAKA
110	140	DEMİRBAŞLAR	14090022	Kantar	14.09.00.024	19.05.2020	380,00	0,01	YAKA
111	140	DEMİRBAŞLAR	14000008	Masalar	14.00.01.000	24.05.2018	375,00	0,01	YAKA
113	140	DEMİRBAŞLAR	14090000	Benzin püskürteci	14.09.00.024	12.12.2016	362,90	0,01	YAKA
114	140	DEMİRBAŞLAR	14090031	Bulaşık makinesi	14.09.00.024	3.09.2021	360,00	0,01	YAKA
115	140	DEMİRBAŞLAR	14000021	Aspiratör	14.09.00.024	3.09.2021	355,00	0,01	YAKA
116	140	DEMİRBAŞLAR	14090030	Su basınç makinesi	14.09.00.024	15.07.2021	340,73	0,01	YAKA
117	140	DEMİRBAŞLAR	14030012	Yazıcı	14.03.01.024	3.05.2017	338,71	0,01	YAKA
118	140	DEMİRBAŞLAR	14030004	Server	14.03.02.000	3.05.2017	322,58	0,01	YAKA
119	140	DEMİRBAŞLAR	14000019	Kapı	14.00.00.024	1.08.2021	320,00	0,01	YAKA
120	140	DEMİRBAŞLAR	14090026	Buzdolabı	14.09.00.024	27.06.2020	300,00	0,01	YAKA
121	140	DEMİRBAŞLAR	14090024	Çamaşır makinesi	14.09.00.024	20.06.2020	297,58	0,01	YAKA
123	140	DEMİRBAŞLAR	14030033	Güvenlik kameraları	14.03.01.024	19.05.2020	290,00	0,01	YAKA
124	140	DEMİRBAŞLAR	14030031	Yazar kasa	14.03.01.024	16.05.2020	282,26	0,01	YAKA
126	140	DEMİRBAŞLAR	14000016	Sandalyeler	14.00.00.024	25.05.2021	270,00	0,01	YAKA
127	140	DEMİRBAŞLAR	14030030	Yazıcı	14.03.01.024	16.01.2020	270,00	0,01	YAKA
128	140	DEMİRBAŞLAR	14090012	Diğer donanımlar	14.09.00.024	24.04.2017	266,13	0,01	YAKA
129	140	DEMİRBAŞLAR	14000015	Masalar	14.00.00.024	25.05.2021	250,00	0,01	YAKA
130	140	DEMİRBAŞLAR	14030001	Bilgisayar	14.03.01.024	15.05.2017	250,00	0,01	YAKA
131	140	DEMİRBAŞLAR	14030035	Güvenlik kameraları	14.03.01.024	26.05.2020	250,00	0,01	YAKA

132	140	DEMİRBAŞLAR	14090016	Termosifon	14.09.01.000	12.11.2018	243,76	0,01	YAKA
133	140	DEMİRBAŞLAR	14030014	Yazıcı	14.03.02.000	3.05.2017	241,94	0,01	YAKA
134	140	DEMİRBAŞLAR	14030018	Ekran	14.03.02.000	13.05.2017	241,94	0,01	YAKA
135	140	DEMİRBAŞLAR	14090005	Buzdolabı	14.09.00.024	29.04.2017	241,93	0,01	YAKA
136	140	DEMİRBAŞLAR	14090009	Buzdolabı	14.09.00.024	23.05.2017	241,93	0,01	YAKA
137	140	DEMİRBAŞLAR	14080006	Cep telefonu	14.08.01.000	24.12.2018	241,12	0,01	YAKA
138	140	DEMİRBAŞLAR	14090033	Fırın	14.09.00.024	3.09.2021	240,00	0,01	YAKA
139	140	DEMİRBAŞLAR	14030023	Yazar kasa	14.03.01.000	12.05.2018	233,87	0,01	YAKA
140	140	DEMİRBAŞLAR	14080003	Cep telefonu	14.08.01.000	27.04.2017	233,07	0,01	YAKA
141	140	DEMİRBAŞLAR	14090013	TV	14.09.01.000	22.03.2018	213,63	0,01	YAKA
143	140	DEMİRBAŞLAR	14030009	Ekran	14.03.02.000	3.05.2017	201,62	0,01	YAKA
144	140	DEMİRBAŞLAR	14090006	Dondurucu	14.09.00.024	29.04.2017	201,62	0,01	YAKA
145	140	DEMİRBAŞLAR	14090018	Bulaşık makinesi	14.09.01.000	19.12.2018	191,45	0,01	YAKA
146	140	DEMİRBAŞLAR	14030013	Yazıcı	14.03.02.000	3.05.2017	190,32	0,01	YAKA
147	140	DEMİRBAŞLAR	14000002	Metal dolap	14.00.00.024	27.04.2017	177,26	0,01	YAKA
148	140	DEMİRBAŞLAR	14090011	Buzdolabı	14.09.00.024	23.05.2017	161,29	0,01	YAKA
149	140	DEMİRBAŞLAR	14030011	Ekran	14.03.02.000	3.05.2017	157,26	0,01	YAKA
150	140	DEMİRBAŞLAR	14030019	Ekran	14.03.02.000	13.05.2017	149,19	0,01	YAKA
151	140	DEMİRBAŞLAR	14030032	Kantar	14.03.01.024	19.05.2020	145,16	0,01	YAKA
152	140	DEMİRBAŞLAR	14090025	Fırın	14.09.00.024	27.06.2020	137,09	0,01	YAKA
153	140	DEMİRBAŞLAR	14090004	Ses sistemi	14.09.00.024	28.04.2017	136,36	0,01	YAKA
154	140	DEMİRBAŞLAR	14090021	Ot kesme makinesi	14.09.00.024	23.04.2020	129,84	0,01	YAKA
155	140	DEMİRBAŞLAR	14090015	Kantar	14.09.01.000	19.05.2018	125,00	0,01	YAKA

156	140	DEMİRBAŞLAR	14000020	Banyo mobilyası	14.00.00.024	1.08.2021	120,00	0,01	YAKA
157	140	DEMİRBAŞLAR	14090017	Termosifon kurulumu	14.09.01.000	12.11.2018	110,00	0,01	YAKA
159	140	DEMİRBAŞLAR	14000004	Metal dolap	14.00.00.024	7.06.2017	108,79	0,01	YAKA
160	140	DEMİRBAŞLAR	14030038	Yazıcı	14.03.01.000	8.05.2023	106,05	0,01	YAKA
161	140	DEMİRBAŞLAR	14030010	Ekran	14.03.02.000	3.05.2017	100,81	0,01	YAKA
162	140	DEMİRBAŞLAR	14030021	Yazıcı	14.03.02.000	13.05.2017	81,47	0,01	YAKA
163	140	DEMİRBAŞLAR	14090007	Fırın	14.09.00.024	29.04.2017	80,64	0,01	YAKA
164	140	DEMİRBAŞLAR	14090010	Fırın	14.09.00.024	23.05.2017	80,64	0,01	YAKA
165	140	DEMİRBAŞLAR	14000007	Sehba	14.00.01.000	10.05.2018	80,60	0,01	YAKA
166	140	DEMİRBAŞLAR	14090014	Kasa	14.09.01.000	17.05.2018	77,42	0,01	YAKA
167	140	DEMİRBAŞLAR	14030024	Yazıcı	14.03.01.000	23.05.2018	71,77	0,01	YAKA
168	140	DEMİRBAŞLAR	14090008	Tavan yangın söndürücüsü	12.00.02.000	6.05.2017	64,50	0,01	YAKA
169	140	DEMİRBAŞLAR	14000017	Masa	14.00.00.024	25.05.2021	60,00	0,01	YAKA
170	140	DEMİRBAŞLAR	14080000	Sabit telefon	14.08.01.000	10.04.2017	20,20	0,01	YAKA
184	110	BİNA	11020001	Fotovoltaik Eaton	12.01.02.000	4.05.2017	6.320,89	4.782,03	YAKA
185	110	BİNA	11020000	Su tankı	12.01.02.000	4.01.2017	6.050,00	4.497,55	YAKA
186	110	BİNA	11000014	Jeneratör bağlantısı	11.00.00.000	21.05.2021	5.960,00	5.463,33	YAKA
199	110	BİNA	11000013	Jeneratör kuruluu	11.00.00.000	21.05.2021	900,00	825,00	YAKA
203	110	BİNA	11000012	Jeneratör panosu	11.00.00.000	20.05.2021	350,00	320,83	YAKA

Ek 4: Yıpranma Tabloları

Yıpranma Makine 5			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		5	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		15,00%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,04%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,150	0,45	0,550
3	0,150	0,60	0,400
4	0,150	0,75	0,250
5	0,150	0,90	0,100
6	0,000	0,90	0,100
7	0,000	0,90	0,100
8	0,000	0,90	0,100
9	0,000	0,90	0,100
10	0,000	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		10	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		7,22%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,072	0,32	0,678
3	0,072	0,39	0,606
4	0,072	0,47	0,533
5	0,072	0,54	0,461
6	0,072	0,61	0,389
7	0,072	0,68	0,317
8	0,072	0,76	0,244
9	0,072	0,83	0,172
10	0,072	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,64%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,046	0,25	0,754
3	0,046	0,29	0,707
4	0,046	0,34	0,661
5	0,046	0,39	0,614
6	0,046	0,43	0,568
7	0,046	0,48	0,521
8	0,046	0,53	0,475
9	0,046	0,57	0,429
10	0,046	0,62	0,382
11	0,046	0,66	0,336
12	0,046	0,71	0,289
13	0,046	0,76	0,243
14	0,046	0,80	0,196
15	0,046	0,85	0,150
16	0,000	0,85	0,150
17	0,000	0,85	0,150
18	0,000	0,85	0,150
19	0,000	0,85	0,150
20	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)		15%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		20	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,68%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,037	0,19	0,813
3	0,037	0,22	0,776
4	0,037	0,26	0,739
5	0,037	0,30	0,703
6	0,037	0,33	0,666
7	0,037	0,37	0,629
8	0,037	0,41	0,592
9	0,037	0,44	0,555
10	0,037	0,48	0,518
11	0,037	0,52	0,482
12	0,037	0,56	0,445
13	0,037	0,59	0,408
14	0,037	0,63	0,371
15	0,037	0,67	0,334
16	0,037	0,70	0,297
17	0,037	0,74	0,261
18	0,037	0,78	0,224
19	0,037	0,81	0,187
20	0,037	0,85	0,150

Yıpranma Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)		10%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,92%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,029	0,13	0,871
3	0,029	0,16	0,842
4	0,029	0,19	0,813
5	0,029	0,22	0,783
6	0,029	0,25	0,754
7	0,029	0,28	0,725
8	0,029	0,30	0,696
9	0,029	0,33	0,667
10	0,029	0,36	0,638
11	0,029	0,39	0,608
12	0,029	0,42	0,579
13	0,029	0,45	0,550
14	0,029	0,48	0,521
15	0,029	0,51	0,492
16	0,029	0,54	0,463
17	0,029	0,57	0,433
18	0,029	0,60	0,404
19	0,029	0,63	0,375
20	0,029	0,65	0,346

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		10,00%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,1000	0,40	0,600
3	0,100	0,50	0,500
4	0,100	0,60	0,400
5	0,100	0,70	0,300
6	0,100	0,80	0,200
7	0,100	0,90	0,100
8	0,100	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000

Yıpranma Elektronik			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		8,57%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,086	0,39	0,614
3	0,086	0,47	0,529
4	0,086	0,56	0,443
5	0,086	0,64	0,357
6	0,086	0,73	0,271
7	0,086	0,81	0,186
8	0,086	0,90	0,100
9	0,000	0,90	0,100
10	0,000	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Elektrik			
İlk Yıl Yıpranması (%)		15%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,71%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335

Ek 5: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Mustafa ÖZTÜRK		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 02.10.1992		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (926660) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2017		
İş Tecrübesi	01.2024 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2022 - 12.2023	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	11.2019 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	09.2017 - 11.2018	CTP Kompozit Plastik San.ve Tic. A.Ş.	Bakım Onarım Mühendisi
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 926660)		
Yabancı Diller	İngilizce (İyi)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Müdür / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2024 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	01.2022 - 12.2023	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	07.2015 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	01.2014 - 06.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	01.2012 - 12.2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2010 - 12.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	11.2006 - 12.2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	06.2005 - 11.2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 6: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Lisans Dijital Rozeti linki

<https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/46FFA957-AB0E-4C30-AC98-F5C4B29E6EC4>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 25.07.2023

Belge No: 2023-02.11956

Sayın Mustafa ÖZTÜRK

(T.C. Kimlik No: 45967373262 - Lisans No: 926660)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “**Gayrimenkul Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



Lisans Dijital Rozeti linki

<https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/62B7DEAC-BEB3-41C5-A55A-7EDE12B67AC0>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



No : 402293

Tarih : 21.03.2013

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunurlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

Lisans Dijital Rozeti linki

<https://lists.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/3DFD3A4C-C16A-4F3E-B8C6-378EE19E6067>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Gayrimenkul Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan