

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari sermaye değerine dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım bir varlığın yararlı ömrü boyunca yaratacağı geliri dikkate alır ve değeri bir kapitalizasyon süreci aracılığıyla belirler. Kapitalizasyon işlemi, gelirlerin uygun indirgeme oranları uygulanarak bir sermaye toplamına dönüştürülmesidir. Gelir akışı, bir sözleşme veya sözleşmelere dayanarak veya bir sözleşme ilişkisi içermeyen yani varlığın elde tutulması veya kullanımı sonucunda oluşması beklenen kârlardan türetilebilir. Gelir yaklaşımı kapsamında kullanılan yöntemler aşağıdakileri içerir:

- Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının temsili tek bir dönem gelrine uygulandığı gelir kapitalizasyonu,
- Bir indirgeme oranının gelecek dönemler için bir dizi nakit akışına uygulandığı (bunları güncel bir değere indirmek için) indirgenmiş nakit akışı,
- Çeşitli opsiyon fiyatlama modelleri.

Gelir yaklaşımı, bir yükümlülük yerine getirilene kadar gereken nakit akışları dikkate alınarak, yükümlülüklerle de uygulanabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

9.b) Taşınmazın değerlemesinde kullanılan yöntemler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Değerleme Yaklaşımı ve Yöntemleri Madde 10.4'e göre "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenabilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değer belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dâhilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir."

Bu çalışmada taşınmazın pazar değerinin tespitinde yeterli sayıda satılık emsal olması nedeniyle sadece **pazar yaklaşımı yöntemi** kullanılmıştır.

10. TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

10.a) Pazar yaklaşımı yöntemi ve ulaşılan sonuç

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Eğer az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esaslı ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Mevcut durum için emsal analizi:

ŞEREFİYE KRİTERLERİ (%)							
	m ² Değeri (TL)	Konum	İnşaat Kalitesi	Fiziksel Özellikler	Büyükük	Pazarlık Payı	Emsal m ² Değeri (TL)
Emsal 1	46.155	1,00	1,00	1,00	1,25	0,90	51.924
Emsal 2	50.000	1,00	1,00	1,00	1,25	0,90	56.250
Emsal 3	39.165	1,00	1,20	1,10	1,25	0,90	58.160
Emsal 4	41.430	1,00	1,20	1,00	1,25	0,90	55.931
Ortalama Emsal							~ 55.565

Not: Bölgede faaliyet gösteren emlak pazarlama ofisleri emsallerin kullanım alanlarını yüksek telaffuz etmekte olup emsal analizinde bu durum büyükük başlığında değerlendirilmiştir. Emsal analizi taşınmazın mevcut durumu için yapılmıştır. Yasal durum itibariyle taşınmazın m² birim değerinin büyükük faktörü dikkate alınarak % 10 daha fazla olacağı görüş ve kanaatindeyiz. Bu görüşten hareketle taşınmazın yasal durumu itibariyle m² birim değeri (55.565,-TL x 1,10 =) **61.120,-TL** olarak belirlenmiştir.

Ulaşılan sonuç:

Piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle, rapora konu taşınmazın konumu, büyüküğü, mimari özellikleri, inşaat kalitesi ve imar durumu dikkate alınarak **31 Mart 2022 tarihi itibariyle;**

Yasal durumu itibariyle toplam pazar değeri;

$$450 \text{ m}^2 \times 61.120, -\text{TL/m}^2 = 27.505.000, -\text{TL}$$

Mevcut durumu itibariyle toplam pazar değeri ise;

$$530 \text{ m}^2 \times 55.565, -\text{TL/m}^2 = 29.450.000, -\text{TL}$$
 olarak belirlenmiştir.



11. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde konumuna, büyüklüğüne, mimari özelliklerine, inşaat kalitesine, İmar durumuna ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre **31 Mart 2022 tarihi itibarıyla** takdir olunan pazar değerleri aşağıdadır.

	TL	USD	EURO
Yasal Durum İtibarıyla Toplam Pazar Değeri	27.505.000	1.875.000	1.685.000
Mevcut Durum İtibarıyla Toplam Pazar Değeri	29.450.000	2.005.000	1.800.000

Not: 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla TCMB efektif döviz satış kurları;
1,-USD = 14,6855 TL ve 1,-EURO = 16,3393 TL'dir.

Bu değere KDV dâhil değildir. Taşınmazın 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla KDV dâhil pazar değeri yasal durumu itibarıyla 32.455.900,-TL, mevcut durumu itibarıyla ise 34.751.000,-TL'dir. KDV oranı % 18 alınmıştır.

Takdirimiz, taşınmazla ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

Sorumlu değerlendirme uzmanının sonuç cümlesi:

Rapor konusu taşınmazın devredilmesinde (satışına) ve kiralanmasında herhangi bir sakınca olmayacağı görüşü ve kanaatindeyiz. Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

İşbu rapor tarafımızca iki orijinal olarak düzenlenmiştir.

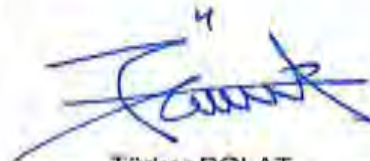
Bilgilerinize sunulur, 08 Nisan 2022

(Ekspertiz tarihi: 28 Mart 2022)

Saygılarımızla,



Onur GEÇ
Çevre Mühendisi
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans Belge No: 403134



Türker POLAT
İnşaat Mühendisi
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans Belge No: 400106

Eki:

- Konum krokisi ve uydu görünüşü (1 sayfa)
- Tapu kayıt belgesi (3 sayfa)
- İmar durumu yazısı
- Ana gayrimenkul niteliği
- Fotoğraflar (1 sayfa)
- Raporu hazırlayanları tanıttıcı bilgiler (2 sayfa)



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	25089410
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEYKOZ
Kurum Adı:	Beykoz
Mahalle/Köy Adı:	ÇAVUŞBAŞI
Mevkii:	SAİP MOLLA ÇİFTLİĞİ
Çift/Sayfa No:	7/634
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/6
AT Yüzölçümü(m2):	2292187.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS VILLA
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Daış/BBNo:	B///517
Arsa Pay/Peyda:	380/615750
Ana Taşınmaz Nitelik:	BEYANLAR HANESİNDE OLDUĞU GIBI 28/04/2017 tarih 3953 yevmiye

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 22.1.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beykoz - 11-02-2022 16:13 - 2229	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 17.01.2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beykoz - 27-01-2015 14:12 - 690	

Beyan	YÖNETİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ(Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Beykoz - 27-07-2015 14:12- 590	-
Beyan	BU SAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE ÇEVİRİLMİŞTİR 18/07/2003 YEV: 2902(Şablon: Diğer)		Beykoz - 18-07-2003 00:00 - 2902	-
İrtifak	TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 92482 M2 LİK KISIMDA İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013997, (SN:6394785). TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	Beykoz - 02-12-1986 00:00 - 2420	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
274584061	(SN:7844800) KOCAER HADDECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	0.00	0.00	Satış 21-07-2014 7429	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) JAooZn_1_R kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

İlgi yazıda Beykoz İlçeal Davuşbaşı Köyü 3.ada 3 parsel sayılı yerdeki
nolu teşrinmazın İmar Durumunu sömüglteerine
562 Konusu bölge İstanbul İll Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma
Kurulunun 15.11.1996 gün ve 7755 sayılı kararı ile tespit edilen Doğal SİT alanında (Beykoz
İlçesi Mücavir alanında) kalmaktadır. 05.06.1996 gün 8254 sayılı karar eki 1-25000 ölçekli SİT
derecelendirme paftasında II.derece Doğal SİT alanı olarak tanımlanmış alanda kalmaktadır.
Orman Bakanlığı'ndan alınan 30.03.1987 tarih ve 0898 sayılı or izin 22.12.1987
tarih ve 21 olur sayılı Kesin izin doğrultusunda Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Orman
Bakanlığı'na onaylı 12.04.1988 tarihli 1/1000 ölçekli vaziyet planı ve avan projelerine uygun
olarak 117 adet (A) tipi villa, 835 adet (B) tipi villa, 500 adet (C) tipi villa ile diğer Sosyal
ve Ticaret Tesisleri için (Kulüp binası - Kapalı spor salonu - İdari hizmetler binası -
Kolej+Spor Salonu- İlkokul+spor salonu - Ticaret Merkezi(1-2) - Çarşı - Kültür Merkezi -
Hastane - Akaryakıt İstasyonu - Depolama tesisleri - Satış birimleri - Lojmanlar-Kirahveriler)
21.04.1988 tarihinde yapı Ruhsatı verilmiştir. Yine İstanbul İll Numaralı Kültür ve Tabiat
Varlıklarını Koruma Kurulunun yazımız ekinde sunulan 06.06.1996 tarih ve 8267 sayılı
kararının birinci maddesinde belirtildiği gibi "Doğal SİT kararından önce (15.11.1996)
Ruhsatı alınmış İnaaatların ruhsat eki onaylı projeye göre tamamlanabileceğine, tevhit
ve İfraz İşlemlerinin yapılabilceğine, ruhsat süresinin İmar Mevzuatına uygun olarak
İlgili Belediyessince uzatılabileceğine ve yine onaylı ruhsat ve eklerine göre
tamamlanmış yapılara İskan ruhsatı verilebileceğine" dair karara İstinaden nolu
tarihinde Yapı kullanma izin belgesi verildiği dosyasından anlaşılmaktadır.

T.C. DENİZLİ TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 2158

MERSİS No: 0565060515500019

Ticaret Sicil/Dosya No: 7519

Ticaret Unvanı:

KOCAER ÇELİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Eski Ticaret Unvanı:

KOCAER HADDECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adres : Gümüşçay Mah. Menderes Blv. No:45 Merkezefendi / Denizli

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze
ibraz edilen belgelere İstinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 20.5.2021
tarihinde tescil edildiği İlan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Unvan

Tescile Delil Olan Belgeler:Aliağa 1. noterliği Nin 18.5.2021 Tarih 3819 Sayı İle Tasdikli,
20.5.2021 Tarihli 05 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı

Aliağa 1. noterliği Nin 18.5.2021 Tarih 3817 Sayı İle Tasdikli, 20.5.2021 Tarihli . Sayılı
Genel Kurul Kararı

İÇERİĞİ DEĞİŞEN MADDELERİN YENİ HALİ

UNVAN

Madde 2- Şirketin unvanı KOCAER ÇELİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'
'dir.

(10/A)(20/287057)



ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ(CİNSİ) :

116 ADET A TİPİ 832 ADET B TİPİ 500 ADET C TİPİ DUBLEKS VİLLA HER BLOĞUN 2 BODRUM ,1 BODRUM , ZEMİN ,1,2,3,4 VE ÇATI KATINDA 16 TANE MESKEN BULUNAN 5 ADET 1,1,1,2,1,3,1,4,1,5 BLOK ASMA VE 2 BODRUM KATINDA 1 ADET İŞ YERİ 1 BODRUM, ZEMİN KAT,1. KAT VE ÇATI KATINDA 1 ADET MESKEN BULUNAN T1 İLA T4 BLOK, T6 İLA T17 BLOK , T19 İLA T24 BLOK T27 İLA T30 BLOK T32 VE T33 BLOKTAN VE 2 BODRUM,1 BODRUM ,ZEMİN ,1,2, VE ÇATI KATINDA 8 ADET İŞ YERİ BULUNAN T5 ,T18,T25,T26,T31 BLOKLARDAN OLUŞAN SATIŞ BİRİMLERİ ZEMİN KATTA 5 EDET İŞ YERİ 1,2, VE 3 KATLARDA 30 ADET SÜTÜDYÖ DAİRE BULUNAN A BLOK İLE 1 BODRUM , ZEMİN VE 1 KATTA 2 ADET İŞ YERİ VE 2,3, VE 4 KATLARDA 18 ADET SÜTÜDYÖ DAİRE BULUNAN B BLOK İLE ZEMİN KATTA 4 ADET İŞ YERİ 1,2,VE 3 KATLARDA 24 ADET SÜTÜDYÖ DAİRE BULUNAN C BLOKTAN OLUŞAN ACARKENT ÇARŞISI TİCARET MERKEZİ K1 BLOKTA 2 ADET İŞ YERİ VE TENİS KORTU BUNAN KIR KAHVESİ 1 ADET SPOR KULÜBÜ BİNASI 1 BODRUM ZEMİN VE 1 KATTA 1 ADET LOJMANLI İŞ YERİ ZEMİN VE ASMA KATTA 1 ADET ASMA KATLI İŞ YERİ BİR BODRUM,ZEMİN VE ASMA KATTA 3 ADET DEPOLU ASMAKATLI İŞ YERİ VE BİRKATTA 13 ADET İŞ YERİ BULUNAN İDARI HİZMETLER BİNASI ZEMİN KATTA 1 ADET AKARYAKIT İSTASYONU 1 ADET OTO MARKET VE 17 ADET İŞ YERİ İLE 1. KATTA 1 ADET KAFETERYA BULUNAN AKARYAKIT İSTASYONU İLE TİCARİ DEPOLAMA TESİS 01 BLOKTA ANAOKULU +İLK ÖĞRETİM OKULU+SPORSALONU İLE NATAMAM 1 ADET A TİPİ 3 ADET B TİPİ 02 BLOKTA ÖZEL OKUL OLAN KOLEJ BİNASI H1 BLOKTA ÖZEL HASTANE OLAN HASTANE BİNASI 1 ADET KAPALI SPOR SALONU BİNASI 1 ADET KÜLTÜR MERKEZİ BİNASI K2 BLOKTA 1 ADET İŞ YERİ VE K3 BLOKTA 1 ADET İŞ YERİ BULUNAN KIR KAHVESİ 1 BODRUM KATTA 1 ADET İŞ YERİ ZEMİN 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 VE 26 KATLARDA TOPLAM 378 ADET SÜTÜDYÖ DAİRE BULUNAN 1. BLOK İLE ZEMİN 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 VE 26 KATLARDA TOPLAM 378 ADET SÜTÜDYÖ DAİRE BULUNAN 2.BLOKTAN OLUŞAN 1. TİCARET MERKEZİ BİNASI 1. BODRUM KATTA 1 ADET İŞ YERİ ZEMİN 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 VE 26. KATLARDA TOPLAM 378 ADET SÜTÜDYÖ DAİRE BULUNAN 1. BLOK İLE ZEMİN 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 VE 26. KATLARDA TOPLAM 378 ADET SÜTÜDYÖ DAİRE BULUNAN 2. BLOKTAN OLUŞAN 2. TİCARET MERKEZİ BİNASI ZEMİN KATLARDA 25 ADET TRAFİKO BİNASI OLAN ŞALTI MERKEZİ VE TRAFİKO BİNALARI OLAN 1 KITA ÇALILIK (ÖZEL ORMAN)-





TÜRKER POLAT

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Akmerkez 1, Kat: 11/2
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272 894 07 44
E-Posta: info@elitgd.com
www.elitgd.com

BİYOĞRAF

Görev Unvanı:	Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans Sicil No - Tarihi:	400106 - 10.04.2003
Mesleği:	İnşaat Mühendisi
Öğrenim Durumu:	Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi – İnşaat Mühendisliği Bölümü / 1991
Doğum Tarihi:	24 Mart 1968
E-Posta:	tpolat@elitgd.com

ÖZGEÇMİŞ

Firma Adı	Görevi	Çalıştığı Tarihler
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı	15.07.2003 -
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı	07.02.1995 - 16.06.2003

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN BELGELER

Değerleme Uzmanlığı Lisansı

Mesleki Tecrübe Belgesi





ONUR GEÇ

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Oran Cad. No: 140 Kat: 11

3. Etage Kat: 34390/051/01/010

Tel: +90 312 124 31 10

Fax: +90 312 124 31 10

www.elitgd.com

GENEL BİLGİLER

Görev Unvanı:	Değerleme Uzmanı
SPK Lisans Sicil No - Tarihi:	403134 - 26.12.2014
Mesleği:	Çevre Mühendisi
Öğrenim Durumu:	Aksaray Üniversitesi - Çevre Mühendisliği Bölümü / 2008
Doğum Tarihi:	31 Mayıs 1986
E-Posta:	onurgec@elitgd.com

DENEYİM

Firma Adı	Görevi	Çalıştığı Tarihler
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı	05.11.2015 - ...
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı	26.12.2014 - 31.12.2015
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Elemanı	05.11.2009 - 26.12.2014

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN BELGELER

Değerleme Uzmanlığı Lisansı

Mesleki Tecrübe Belgesi



KOCAER ÇELİK SAN. VE TİC. A.Ş.
DEĞERLEME RAPORU

Etimesgut / ANKARA
(15 Adet Bağımsız Bölüm)


Elit
Değerleme A.Ş.
Büyükdere Cad. Akatlar Sok.
No: 17/1 34330 4. Levent / Beşiktaş / İstanbul
Beşiktaş V.D. 3320472001

Rapor no: 2022/1199

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum	Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	22 Mart 2022 tarih ve 903 kayıt no'lu
Ekspertiz Tarihi	01 Nisan 2022
Rapor No	2022/1199
Değerlenen Mülkiyet Hakları	Tam mülkiyet
Raporun Konusu	31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değeri tespiti
Rapor Tarihi	15 Nisan 2022

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin

Adresi	Fatih Sultan Mahallesi, 2382. Cadde, No: 10, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 no'lu bağımsız bölümler Etimesgut / ANKARA
Tapu Bilgileri Özeti	Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi, 16457 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 no'lu bağımsız bölümler
Sahibi	Kocaer Haddencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mevcut Kullanım	Taşınmazlar hâlihazırda natamam durumdadırlar.
Tapu Kayıt İncelemesi	Taşınmazlar üzerinde bir adet beyan notu bulunmaktadır. Bkz. Rapor - Tapu kayıt incelemesi.
İmar Durumu	Lejantı: Konut Alanı İnşaat nizamı: Ayrık Emsal (E): 0,90 / Kat adedi: 4
Taşınmazların Her Birinin Kullanım Alanı	~ 149 m ²
İnşaat Seviyesi	% 88
En İyi ve En Verimli Kullanımı	Yapıların tamamlanması halinde "konut" olarak kullanılmalardır.

Kullanılan Yönteme Göre 31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla Takdir Olunan Toplam Pazar Değeri (Vergiler hariç)

	Hâlihazır duruma göre		Yapıların tamamlanması durumuna göre	
	TL	USD	TL	USD
Pazar Yaklaşımı Yöntemi	10.350.000	705.000	11.985.000	815.000

Raporu Hazırlayanlar

Sorumlu Değerleme Uzmanı	Türker POLAT (SPK Lisans Belge No: 400106)
Değerleme Uzmanı	Zeynep ÇUHADAR (SPK Lisans Belge No: 406213)

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Sermaye Piyasasına Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile aynı tebliğin ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile "Uluslararası Değerleme Standartları 2017" doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. Maddesinin 2. Fikrasi kapsamında hazırlanmıştır.

1.	RAPOR BİLGİLERİ	4
2.	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	5
2.a)	Şirket bilgileri.....	5
2.b)	Müşteri bilgileri	5
3.	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	6
4.	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR	7
5.	UYGUNLUK BEYANI.....	7
6.	GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER.....	8
6.a)	Gayrimenkulün yeri, konumu, tanımı, tapu kayıtları, plan, proje, ruhsat, şema vb. dokümanlar hakkında bilgiler.....	8
6.a.1)	Mülkiyet durumu	8
6.a.2)	Tapu kayıt incelemesi	8
6.a.3)	İmar durumu incelemesi	9
6.a.4)	Gayrimenkulün proje, ruhsat, şema vb. dokümanları hakkında bilgiler.....	9
6.b)	Gayrimenkul ile ilgili herhangi bir takyidat veya devredilmesine ilişkin herhangi bir sınırlama olup olmadığı hakkında bilgi	9
6.c)	Gayrimenkul ile ilgili varsa, son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi.....	10
6.d)	Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin imar durumuna ilişkin bilgiler	10
6.e)	Gayrimenkul için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. durumlara dair açıklamalar	10
6.f)	Gayrimenkule ilişkin olarak yapılmış sözleşmelere (gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri, kat karşılığı inşaat sözleşmeleri ve hasılat paylaşımı sözleşmeleri vb.) ilişkin bilgiler	10
6.g)	Gayrimenkuller ve gayrimenkul projeleri için alınmış yapı ruhsatlarına, tadilat ruhsatlarına, yapı kullanma izinlerine ilişkin bilgiler ile ilgili mevzuat uyarınca alınması gerekli tüm izinlerine alınıp alınmadığına ve yasal gerekliliği olan belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığı hakkında bilgi.....	10
6.h)	Değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi vb.) ve değerlendirilmesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi	11

6.i)	Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama.....	11
6.j)	Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası hakkında bilgi	11
7.	GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	11
7.a)	Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin analizi ve kullanılan veriler	11
7.b)	Gayrimenkulün fiziki, yapısal, teknik ve inşaat özellikleri	12
7.b.1)	Parsellerin fiziksel özellikleri	12
7.b.2)	Tesisin genel özellikleri	12
7.b.3)	Tesisin bölümlerine göre özellikleri.....	13
7.c)	Değerleme işlemi olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan faktörler.....	14
7.d)	Varsa, mevcut yapıyla veya inşaatı devam eden projeye ilgili tespit edilen ruhsata aykır durumlara ilişkin bilgiler	14
7.e)	Ruhsat alınmış yapılarda yapılan değişikliklerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21. maddesi kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirdiği değişiklikler olup olmadığı hakkında bilgi	14
7.f)	Gayrimenkuller değerlendirme tarihi itibarıyla hangi amaçla kullanıldığı, gayrimenkul arsa veya arazi ise üzerinde herhangi bir yapı bulunup bulunmadığı ve varsa, bu yapıların hangi amaçla kullanıldığı hakkında bilgi	14
8.	PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	15
8.a)	En verimli ve en iyi kullanım analizi.....	15
8.b)	Mevcut ekonomik koşullar ve gayrimenkul piyasasının analizi	15
8.c)	Bölge analizi	16
8.d)	Piyasa bilgileri.....	17
8.e)	Tesisin değerine etki eden özet faktörler	18
9.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	18
9.a)	Değerleme yöntemleri	18
9.b)	Tesisinin değerlemesinde kullanılan yöntemler.....	20
10.	TESİSİN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ	21
10.a)	Maliyet yaklaşımı yöntemi ve ulaşılan sonuç.....	21
11.	SONUÇ	24

1. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORU TALEP EDEN	: Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	: Fatih Sultan Mahallesi, 2382. Cadde, No:10 (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 no'lu bağımsız bölümler) Etimesgut / ANKARA
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	: 22 Mart 2022 tarih ve 903 kayıt no'lu
MÜŞTERİ NO	: 723
RAPOR NO	: 2022/1199
EKSPERTİZ TARİHİ	: 01 Nisan 2022
RAPOR TARİHİ	: 15 Nisan 2022
RAPORUN KONUSU	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen taşınmazların 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
RAPORU HAZIRLAYANLAR	: Türker POLAT (Sorumlu Değerleme Uzmanı) Zeynep ÇUHADAR (Değerleme Uzmanı)
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN AYNI KURULUŞ TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE DE DEĞERLEMESİ YAPILMIŞSA SON ÜÇ DEĞERLEMESİ İLİŞKİN BİLGİLER	: Rapor konusu taşınmazlar için şirketimizce hazırlanan son üç raporun detayları aşağıdadır.

RAPOR NO	2019/3478	2020/5648	2021/5207
RAPOR TARİHİ	10 Haziran 2019	23 Kasım 2020	27 Aralık 2021
HALİHAZIR DURUMUNDAKİ PAZAR DEĞERİ	5.790.000,-TL	6.450.000,-TL	8.145.000,-TL
EKSİK İMALATLARIN TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ PAZAR DEĞERİ	6.660.000,-TL	7.470.000,-TL	9.465.000,-TL

2. ŞİRKETİ ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.a) Şirket bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Büyükdere Caddesi, Akçam Sokak, No: 17/1, 4. Levent 34330 / İSTANBUL
TELEFON NO	: +90 (212) 324 33 34
FAALİYET KONUSU	: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemlili durumlarda görüş raporu vermektir.
KURULUŞ TARİHİ	: 07 Temmuz 2003
SERMAYESİ	: 1.000.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 500867
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 10 Temmuz 2003 / 5838

Not: Şirket, 12 Eylül 2003 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu (**SPK**) tarafından "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi"ne alınmış; 08 Mart 2010 tarihinde de Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (**BDDK**) tarafından "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmetini vermekle yetkilendirilmiştir.

2.b) Müşteri bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İzmir Asfaltı Üzeri, Menderes Bulvarı, No: 45, Merkezefendi / DENİZLİ
TELEFON NO	: 0 232 625 18 60
FAKS NO	: 0 232 625 19 66
ŞİRKET TESCİL TARİHİ	: 25.12.1984
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 212.000.000,-TL
FAALİYET KONUSU	: Çelikten açık profil imalatı (sıcak haddeleme, sıcak çekme veya kalıptan çekme işlemlerinden daha ileri işlem görmemiş)

3. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi 3. sayfada belirtilen gayrimenkulün 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar tanımı:

Pazar, mal ve hizmetlerin bir fiyat mekanizması vasıtasıyla alıcılar ve satıcılar arasında alınıp satıldığı ortamdır. Pazar kavramı, mal veya hizmetlerin alıcılar ve satıcılar arasında faaliyetleri üzerinde mesnetsiz bir kısıtlama olmaksızın alınıp satılabildiğini ifade eder. Taraflardan her biri arz talep ilişkisi ve fiyatı belirleyen diğer etkenler ile birlikte mal veya hizmetlerin, kendi durumu kapsamında oluşan göreceli faydasına ve bireysel ihtiyaç ve isteğine göre tepki verecektir.

Uluslararası Değerleme Standartlarında kullanıldığı haliyle pazar, değerlendirilen varlığın veya yükümlülüğün değerlendirme tarihi itibarıyla serbest bir şekilde el değiştirdiği ve güncel sahibi de dâhil olmak üzere bu pazardaki katılımcıların çoğunluğunun serbest olarak erişebildikleri bir pazar anlamına gelmektedir.

Pazarlar, çeşitli piyasa aksaklıkları nedeniyle, arz ve talep arasında sürekli bir dengenin kurulduğu mükemmellikte nadiren işlemektedir. Pazardaki yaygın aksaklıklar arasında arz dengesizliği, talepte ani düşüş ve yükselişler veya pazar katılımcıları arasındaki asimetrik bilgilendirme görülür. Pazar katılımcıları bu aksaklıklara tepki verdiklerinden, bir pazar belirli bir zamanda dengesizliğe neden olan herhangi bir değişime karşı kendini uyarlayabilir. Pazardaki en olası fiyatı tahmin etmeyi hedefleyen bir değerlendirme, pazardaki dengenin yeniden kurulacağı varsayımına dayanan düzeltilmiş veya uyarlanmış fiyattan ziyade, değerlendirme tarihi itibarıyla ilgili pazardaki koşulları yansıtmalıdır.

Pazar değeri:

Bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgilili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılacak tahmini tutardır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.

4. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Sermaye Piyasasına Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile aynı tebliğin ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/B56 sayılı kararı ile "Uluslararası Değerleme Standartları 2017" doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

İşbu değerlendirme raporu amacına uygun olarak hazırlanmış olup başka amaçla kullanılamaz.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

5. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporunda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilginiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme çalışmasını gerçekleştiren kişiler ve kuruluşumuzun taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargısı bulunmamakta olup çalışmalar tarafsız olarak yapılmaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporunda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Raporumuz Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğinin sorumluluk, bağımsızlık, işin kabulü ve devri, mesleki özen ve titizlik, sır saklama yükümlülüğü ilke ve kurallarına uygun şekilde hazırlanmaktadır. Şirketimizde "Kalite Güvence Sistemi" uyarınca bu ilke ve kuralların denetimi yapılmaktadır.

6. GAYRİMENKULLERİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

6.a) Gayrimenkullerin yeri, konumu, tanımı, tapu kayıtları, plan, proje, ruhsat, şema vb. dökümanlar hakkında bilgiler

6.a.1) Mülkiyet durum

SAHİBİ : Kocaer Haddecilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
İLİ : Ankara
İLÇESİ : Etimesgut
MAHALLESİ : Erler
MEVKİİ : —
PAFTA NO : 75250 (*)
ADA NO : 16457
PARSEL NO : 1
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ : Tarla (**)
PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ : 2.295 m²
YEVMIYE NO : 35957
TAPU TARİHİ : 17.10.2014

Notlar: 1) Pafta numarası web tabanlı Coğrafi Bilgi Sistemi'nden teyit edilmiştir.

2) Kat irtifakı kurulmuş olup henüz kat mülkiyetine geçilmemiştir. Rapor konusu bağımsız bölümlerin diğer tapu kayıt bilgileri aşağıdaki şekildedir.

TAŞINMAZ KİMLİK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
86692013	1	Zemin	Konut	153/2295	21	2024
86692014	2	Zemin	Konut	153/2295	21	2025
86692015	3	Zemin	Konut	153/2295	21	2026
86692016	4	1	Konut	153/2295	21	2027
86692017	5	1	Konut	153/2295	21	2028
86692018	6	1	Konut	153/2295	21	2029
86692019	7	1	Konut	153/2295	21	2030
86692020	8	2	Konut	153/2295	21	2031
86692021	9	2	Konut	153/2295	21	2032
86692022	10	2	Konut	153/2295	21	2033
86692023	11	2	Konut	153/2295	21	2034
86692024	12	3	Konut	153/2295	21	2035
86692025	13	3	Konut	153/2295	21	2036
86692026	14	3	Konut	153/2295	21	2037
86692027	15	3	Konut	153/2295	21	2038

6.a.2) Tapu kayıt incelemesi

29 Mart 2022 tarihi itibari ile Webtapu Sistemi'nden mal sahibi firma tarafından temin edilen tapu kayıt belgelerinde yapılan incelemelerde rapor konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir ipotek, haciz veya kısıtlayıcı şerhe rastlanmamış olup aşağıdaki notun bulunduğu belirlenmiştir. Tapu kayıt belgesi ektedir.

Beyanlar bölümü (Ana gayrimenkul üzerinde müştereken):

- Yönetim Planı: 03.10.2014 tarihli. (17.10.2014 tarih ve 35957 yevmiye no ile)

6.a.3) İmar durumu incelemesi

Etilmesgut Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde rapor konusu taşınmazların konumlandığı parselin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında "Konut Alanı" içerisinde kaldığı ve yerinin doğru olduğu tespit edilmiştir.

Plan notlarına göre yapılaşma şartları aşağıdaki şekildedir:

- o **İnşaat nizamı:** Ayrık
- o **Kat adedi:** 4
- o **Bina yüksekliği (H_{max}):** 12,50 m
- o **Emsal (E):** 0,90 (*)

(*) **Emsal (E):** Yapının bütün katlardaki alanları toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanı; bodrum, asma, çekme ve çatı katlar ve kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır.

6.a.4) Gayrimenkullerin proje, ruhsat, şema vb. dokümanları hakkında bilgiler

TKGM Portalı'nda ve Etimesgut Belediyesi İmar Müdürlüğü Dijital Arşivi'nde taşınmazların konumlandığı binaya ait 17.02.1999 tarih ve bila sayılı onaylı mimari proje incelenmiştir.

Bilginiz dâhilinde taşınmazların içerisine girilememiş olup kullanım alanı ve mimari olarak projeye uygunlukları yerinde tespit edilememiştir. Taşınmazlarla ilgili tüm tespitlerimiz mimari proje üzerinde, yerinde ve fakat dışarıdan yapılan incelemelere ve daha önce aynı taşınmazlar için hazırlamış olduğumuz raporlardaki (2018/2030, 2019/3478, 2020/5648 ve 2021/5207 no'lu raporlar) bilgilere göre belirlenmiştir.

2018/2030, 2019/3478, 2020/5648 ve 2021/5207 no'lu raporlara göre 17.02.1999 tarih ve bila sayılı onaylı mimari proje üzerinde ve mahallinde yapılan incelemeler neticesinde aşağıda belirtilen tespitlerde bulunulmuştur;

- Taşınmazların yer aldığı parselde bir adet blok bulunmakta olup bloğun konumu vaziyet planına uygundur.
- Taşınmazların kat, kattaki konum, kullanım alanı ve mimari olarak projesine uygun olduğu tespit edilmiştir.
- Taşınmazların herbiri projesine göre yaklaşık **brüt 149 m²** kullanım alanına sahiptirler.
- Taşınmazlar natamam vaziyette olup herbirinin inşaat seviyesi % 88 mertebesinde.

Etimesgut Belediyesi İmar Müdürlüğü'ne taşınmazlara ait dijital arşiv dosyasında yapılan incelemelerde taşınmazların konumlandıkları binaya ait 11.03.1999 tarih ve 24/99 sayılı yapı ruhsatı ile 07.04.2015 tarih ve 407 sayılı yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu görülmüştür. Dosya içerisinde taşınmazlarla ilgili olumsuz herhangi bir evrağın (yapı tatil tutanağı, encümen kararı, vs.) bulunmadığı şifahen belirtilmiştir.

Rapora konu bağımsız bölümlerin UAVT numaraları ekler bölümünde tablo halinde sunulmuştur. (Bkz. Ekler – UAVT No/Tablo) Yerinde daire kapı numaralandırılması henüz yapılmamıştır.

6.b) Gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir takyidat veya devredilmesine ilişkin herhangi bir sınırlama olup olmadığı hakkında bilgi

29 Mart 2022 tarihli tapu kayıt belgelerine göre bağımsız bölümler üzerinde 1 adet beyan notu bulunmaktadır. Söz konusu not taşınmazların devredilmesine sınırlama getirmemektedir.

6.c) Gayrimenkuller ile ilgili varsa, son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi

Mülkiyet durumu incelemesi:

Güncel tarihli tapu kayıt belgesinde yapılan incelemelerde taşınmazların mülkiyet durumunda son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir.

Belediye incelemesi:

Etimesgut Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde taşınmazların konumlandığı parselin imar durumunda son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir.

6.d) Gayrimenkullerin bulunduğu bölgenin imar durumuna ilişkin bilgiler

Rapor konusu taşınmazların konumlandığı parsel, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre "Konut Alanı" lejantına sahiptir. Taşınmazların konumlu olduğu bölge konut fonksiyonlu olarak gelişim göstermekte olup bölgede az katlı müstakil yapılar ile çok katlı konut siteleri yer almaktadır.

6.e) Gayrimenkuller için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. durumlara dair açıklamalar

Etimesgut Belediyesi İmar Müdürlüğü dijital arşivinde değerlendirme konusu taşınmazlara ait arşiv dosyası üzerinde yapılan incelemede; taşınmazlar için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti kararının bulunmadığı yetkililer tarafından şifahen belirtilmiştir.

6.f) Gayrimenkullere ilişkin olarak yapılmış sözleşmelere (gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri, kat karşılığı inşaat sözleşmeleri ve hasılat paylaşımı sözleşmeleri vb.) ilişkin bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar için düzenlenmiş herhangi bir gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi, kat karşılığı inşaat sözleşmesi ve hasılat paylaşımı sözleşmesi tarafımıza ibraz edilmemiştir.

6.g) Gayrimenkuller ve gayrimenkul projeleri için alınmış yapı ruhsatlarına, tadilat ruhsatlarına, yapı kullanma izinlerine ilişkin bilgiler ile ilgili mevzuat uyarınca alınması gerekli tüm izinlerine alınıp alınmadığına ve yasal gerekliliği olan belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığı hakkında bilgi

Rapor konusu taşınmazların konumlandığı binanın inşaatına 11.03.1999 tarih ve 24/99 no'lu yapı ruhsatı ile başlanmış, inşaat tamamlandıktan sonra 2015 yılı Nisan ayı itibariyle yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Ancak hâlihazırda kat mülkiyetine geçilmemiştir.

6.h) Değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluğu (ticaret unvanı, adresi vb.) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller proje aşamasında değildir. Taşınmazların konumlandığı bina yapı kullanma izin belgesini almış olup yapı denetim ile ilgili ilişiği bulunmamaktadır.

6.i) Eğer belirli bir projeye istinaden değerleme yapılıyorsa, projeye ilişkin bilgi ve planların ve söz konusu değerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama

Bu değerleme çalışması kapsamında, proje değerlemesi yapılmamıştır.

6.j) Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası hakkında bilgi

Rapora konu taşınmazların enerji kimlik belgesi bulunmamaktadır.

7. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

7.a) Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin analizi ve kullanılan veriler

Değerlemeye konu taşınmazlar, Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Fatih Sultan Mahallesi, 2382. Caddesi üzerindeki 10 kapı no'lu binayı oluşturan 15 adet (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 no'lu bağımsız bölümler) dairedir.

Taşınmazlar hâlihazırda natamam durumda olup herbirinin inşaat seviyesi yaklaşık % 88 mertebesinde dir.

Yakın çevrede genelde orta - üst gelir seviyesine sahip ailelerce mesken amaçlı olarak kullanılan 3-5 katlı binalar, çok katlı bloklardan oluşan konut siteleri ve boş parseller yer almaktadır.

Konumları, ulaşım rahatlığı ve gelişmekte olan bir bölgede yer almaları taşınmazların değerini olumlu yönde etkilemektedir.

Bölge, Etimesgut Belediyesi sınırları içerisinde yer almakta olup tamamlanmış altyapıya sahiptir.

Taşınmazların bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları:

Dumlupınar Bulvarı	: 450 m
Mesa Plaza	: 4 km
Gordion AVM	: 5,5 km
15 Temmuz Kızılay Milli İrade Meydanı.....	: 20 km
Ulus.....	: 24 km
Ankara Esenboğa Havaalanı.....	: 48 km

7.b) Gayrimenkulün fiziki, yapısal, teknik ve inşaat özellikleri

7.b.1) Binanın genel özellikleri

İNŞAAT TARZI	: Betonarme karkas
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
YAPI SINIFI / GRUBU	: 3/B
YAPININ YAŞI	: - 7
İNŞAAT SEVİYESİ	: % 88
KAT ADEDİ	: 5 (Bodrum + zemin + 3 normal kat)
BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ	: 15
İŞÇİLİK DURUMU	: Lüks <input type="checkbox"/> Kaliteli <input type="checkbox"/> Orta <input checked="" type="checkbox"/> Kötü <input type="checkbox"/> Çok Kötü <input type="checkbox"/>
MALZEME DURUMU	: Lüks <input type="checkbox"/> Kaliteli <input type="checkbox"/> Orta <input checked="" type="checkbox"/> Kötü <input type="checkbox"/> Çok Kötü <input type="checkbox"/>
KULLANIM ALANI	: Herbiri: - brüt 149 m ² (*)
CEPHE SAYISI	: 2
ELEKTRİK	: Şebeke
SU	: Şebeke
KANALİZASYON	: Şebeke
ISITMA SİSTEMİ	: Kat kaloriferi
DOĞALGAZ	: Mevcut
SU DEPOSU	: Yok
HİDROFOR	: Yok
ASANSÖR	: Yok
DIŞ CEPHE KAPLAMASI	: Dış cephe boyası
OTOPARK YERİ	: Yok
TOPLU TAŞIMACILIK	: Mevcut
SOSYAL MERKEZE	: Yakın
DEPREM BÖLGESİ	: 4. Bölge
SATIŞ KABİLİYETİ	: Satılabilir <input checked="" type="checkbox"/> Alıcısı Az <input type="checkbox"/> Satışı Güç <input type="checkbox"/> Satılamaz <input type="checkbox"/>
DÜŞÜNCELER	: Değerlemeye konu taşınmazlar "satılabilirlik" özelliğine sahiptirler.

(*) Bilginiz dâhilinde taşınmazların içerisine girilememiş olup kullanım alanı ve mimari olarak projeye uygunlukları yerinde tespit edilememiştir. Taşınmazlarla ilgili tüm tespitlerimiz mimari proje üzerinde, yerinde ve fakat dışarıdan yapılan incelemelere ve daha önce aynı taşınmazlar için hazırlamış olduğumuz raporlardaki (2018/2030, 2019/3478, 2020/5648 ve 2021/5207 no'lu raporlar) bilgilere göre belirlenmiştir.

7.b.2) Açıklamalar

- Taşınmazların yer aldıkları bina 2.295 m² yüzölçümlü parsel üzerinde konumlanmaktadır.
- Bina; bodrum, zemin ve 3 normal kat olmak üzere toplam 5 katlıdır.
- Binanın bodrum katında projesine göre; depo, sığınak ve bina ana girişi, zemin katında üç adet daire ve kapıcı dairesi, normal katlarının her birinde ise dörder adet daire olmak üzere toplam 15 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Taşınmazların bazı ince inşaat işleri (salon ve odaların zemin kaplamaları, mutfak tezgâhı, aksesuarlar, vitrifiyeler, kombi ve radyator montajları v.b) henüz tamamlanmamıştır. Taşınmazların herbiri yaklaşık % 88 bitmişlik seviyesindedir.
- Taşınmazlardan 2, 5, 9 ve 13 no'lu bağımsız bölümler bina ana girişine göre ön ve sol yan cephede; 3, 6, 10 ve 14 no'lu bağımsız bölümler ön ve sağ yan cephede; 1, 4, 8 ve 12 no'lu bağımsız bölümler sol yan ve arka cephede; 7, 11 ve 15 no'lu bağımsız bölümler ise sağ yan ve arka cephede konumlanmaktadır.
- Taşınmazların herbiri projesine göre yaklaşık brüt 149 m² kullanım alanı sahip olup antre-hol, salon, 3 adet oda, mutfak, müşterek banyo, ebeveyn banyosu ve 3 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır.
- Taşınmazlara hâlihazır durumuna göre ve anahtar teslim şartlarında tamamlanmaları durumuna göre değer takdir olunmuştur.
- Bilginiz dâhilinde taşınmazların içerisine girilememiş olup kullanım alanı ve mimari olarak projeye uygunlukları yerinde tespit edilememiştir. Taşınmazlarla ilgili tüm tespitlerimiz mimari proje üzerinde, yerinde ve fakat dışarıdan yapılan incelemelere ve daha önce aynı taşınmazlar için hazırlamış olduğumuz raporlardaki (2018/2030, 2019/3478, 2020/5648 ve 2021/5207 no'lu raporlar) bilgilere göre belirlenmiştir.

7.c) Değerleme işlemine olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan faktörler

Değerleme işlemine olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

7.d) Varsa, mevcut yapıyla veya inşaatı devam eden projeye ilgili tespit edilen ruhsata aykırı durumlara ilişkin bilgiler

Müşteri bilgisi ve talebi doğrultusunda taşınmazların içerisine girilmemiş olup projesine uygunluğu ve i mekân özellikleri tespit edilememiştir. i mekân özelliklerinin daha önce tarafımızca hazırlanmış raporlar neticesinde eksik imatlı olduğu (%88 inşaat seviyesinde olduğu) kabul edilmiştir.

7.e) Ruhsat alınmış yapılarda yapılan değişikliklerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21. maddesi kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektiği değişiklikler olup olmadığı hakkında bilgi

Taşınmazlar ve konumlu oldukları binanın yapı kullanma izin belgesinin bulunması sebebiyle mevzuat kapsamında 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesi kapsamında yeniden ruhsat alınması gerekmemektedir.

7.f) Gayrimenkuller değerleme tarihi itibariyle hangi amaçla kullanıldığı, gayrimenkul arsa veya arazi ise üzerinde herhangi bir yapı bulunup bulunmadığı ve varsa, bu yapıların hangi amaçla kullanıldığı hakkında bilgi

Değerleme tarihi itibariyle taşınmazlar konut niteliğinde olup halihazırda kullanılmamaktadır.

8. PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

8.a) En verimli ve en iyi kullanım analizi

En verimli ve en iyi kullanımın tanımı "Bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir." şeklindedir.

Bu tanımdan hareketle taşınmazların konumu, büyüklüğü, mimari ve inşaat özellikleri ile mevcut durumu dikkate alındığında en verimli ve en iyi kullanım seçeneğinin "konut" olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

8.b) Mevcut ekonomik koşullar ve gayrimenkul piyasasının analizi

- 2021 yılı ikinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) gücünü korumuş, takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre bir önceki döneme göre % 0,9 büyürken, yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış verilerde % 21,90, arındırılmamış verilerde % 21,70 olarak gerçekleşmiştir.
- Bu sonuçlarla dört çeyrek toplamları üzerinden yıllık büyüme performansı % 2,4'ten % 9,80'e çıkmıştır.
- Dolar bazında GSYH ise 2021 yılı ilk çeyreğindeki 729,2 milyar dolardan 765,1 milyar dolara yükselmiştir. Üçüncü çeyreğe ilişkin öncü veriler ise ekonomik aktivitenin gücünü koruduğuna işaret etmektedir.
- Ekim'de tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) bazı hizmet kalemlerindeki fiyat artışlarının hız kesmesiyle piyasa ortalama beklentilerinin hafif altında artmış ve detaylar yukarı yönlü risklerin önemini koruduğuna işaret etmiştir. Genel TÜFE aylık enflasyonu % 2,40 olurken yıllık enflasyon % 19,60'dan % 19,90'a çıkmıştır. Aylık bazda enflasyona en yüksek katkı gıdadan gelmiş olup bunu diğer mevsimsel fiyat ayarlamalarının olduğu kalemler ve ulaştırma grubu izlemiştir.
- Ekim'de yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yİ-ÜFE) ise bir önceki aya göre % 5,20 artış göstermiş ve genel ÜFE yıllık enflasyonu % 44,0'dan yeni bir rekor seviye olan % 46,30'e yükselmiştir.



- Eylül'de ithalat belirgin hız keserken, ihracattaki yavaşlama sınırlı kalmıştır.
- Eylül ayında ihracat yıllık bazda % 30,0 ile güçlü artışını koruyarak artışla 20,8 milyar dolara çıkmıştır.
- Öte yandan, ithalat son altı ayın en yavaş hızında % 11,9 artışla 23,3 milyar dolar olmuştur.
- Böylece Eylül 2020'de % 76,70 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2021'in aynı ayında % 89,10'a yükselmiştir. Dış ticaret açığı ise 4,9 milyar dolardan 2,5 milyar dolara gerilemiştir.
- Bu sonuçlarla ilk dokuz ayda ihracat 2020'nin aynı dönemine göre % 35,90 artışla 161,0 milyar dolara çıkarken, ithalat % 23,70 artışla 193,3 milyar dolar olmuştur.

8.c) Bölge analizi

Ankara İli

- Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında bulunmaktadır.
- Yüzölçümü 25.978 km²'dir.
- 2021 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre nüfusu 5.747.325'dir.
- Şehir merkezinin önemli bir bölümünün üzerinde kurulu olduğu Ankara Ovası'nın denizden yüksekliği 830 - 850 m civarındadır.
- Türkiye'nin nüfus bakımından ikinci büyük ili durumundaki Ankara'nın 24 ilçesi bulunmaktadır. Bunlar; Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kalecik, Kazan, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Sincan, Şereflikoçhisar ve Yenimahalle adlarını taşımaktadır.
- 1924 yılında bugünkü anlamda belediye yönetimine kavuşan şehir merkezinde, 1984 yılından sonra metropolitan ölçekteki sorunlarla uğraşmak üzere Ankara Büyükşehir Belediyesi ve bunun sınırları içinde 8 ilçe belediyesi (Çankaya, Altındağ, Yenimahalle, Mamak, Keçiören, Sincan, Etimesgut ve Gölbaşı) kurulmuştur.
- Ovalık bir alanda kurulan ilin yüzölçümünün yaklaşık % 50'sini tarım alanları, % 28'ini ormanlık ve fundalık alanlar, % 12'sini çayır ve meralar, % 10'unu tarım dışı araziler oluşturmaktadır.
- Büyükşehir ve ilçe merkezlerinde kiracıların oranı % 34 iken, köylerde bu oran % 10'dur.
- Nüfusun yaklaşık % 30 - 35'inin gecekondulu türü konutlarda yaşadığı tahmin edilmektedir.
- Büyükşehir bünyesindeki konutların % 57'si doğalgazlı, % 43'ü ise soba ve benzeri yöntemlerle ısıtılmaktadır.
- Cumhuriyetin ilk yıllarında Ankara'nın kent merkezi, tüm kamu binalarının bulunması sebebiyle Ulus olarak görülmektedir. Ancak zamanla kamu binalarının Ulus'tan, Çankaya ve Kızılay'a doğru kaymasıyla kent merkezi bu bölgede gelişim göstermiştir.
- Bu bölgedeki gelişimi artırıcı unsurdan biri Cumhurbaşkanlığı Köşkü'nün burada yer almasıdır.
- Çankaya'nın gelişimi Tunalı Hilmi Caddesi, Gaziosmanpaşa ve Kavaklıdere'ye doğru devam etmiş, Atakule ve Karum Alışveriş Merkezleri ile birlikte ünlü mağazalar bu bölgeleri tercih etmeye başlamıştır.
- Çankaya'nın uzantısında yer alan Gaziosmanpaşa semtinde ise ofis tarzı prestijli iş merkezleri hızlı bir gelişim göstermiş ve bu bölgede bir çok yerleşim birimi ofise dönüşmüştür.
- Prestijli iş merkezlerinin Gaziosmanpaşa'da yerleşmesi sosyal yaşamın da Kızılay, Çankaya ve özellikle de Kavaklıdere ve Tunalı Hilmi civarında gelişmesine yol açmıştır.

- o Çankaya ile birlikte Kızılay'da prestijli bir merkez konumuna yükselmiş ve halen Çankaya ve çevresinde yaşayanların ticari fonksiyonlarını karşılayan iş ve alışveriş merkezleri, kamu binaları, bakanlıklar, kamuya iş yapan firmalar, çok sayıda şirketin iribat bürosu veya merkezi yer almaktadır.
- o İl merkezindeki bu hızlı gelişim neticesinde yeni gelişim aksları "Eskişehir Yolu" ve "İstanbul Yolu" olarak ortaya çıkmış ve bu aksları "Konya Yolu" ve "Esenboğa (Samsun) Yolu" takip etmiştir.

Eskişehir Yolu aksı:

- Eskişehir Yolu aksı üzerinde bürokratik kuruluşlar ve üniversiteler yer alması ve birçok inşaat firmasının yatırımlarının bulunması sebebiyle beraberinde lüks alışveriş merkezlerini de çekmeye başlamıştır.
- Eskişehir yolu üzerinde Çayyolu, Ümitköy, Beysukent, Bilkent ve Konutkent gibi lüks konut projeleri, Armada Alışveriş Merkezi, Mesa Hastanesi ile Bayındır Hastanesi, Bilkent Alışveriş Merkezi, Bilkent Üniversitesi, Beysukent Villaları, Hacettepe Üniversitesi, Galeria Alışveriş Merkezi, Arkadium Alışveriş Merkezi, Başkent Üniversitesi gibi önemli merkezler bulunmaktadır.

İstanbul Yolu aksı:

- Ankara'da sanayinin İstanbul Yolu'na taşınmasına paralel olarak, sanayi tesislerinde çalışan insanların (alt ve orta gelir grubunun) konut ihtiyacını karşılamak üzere kooperatifler de bu yol üzerinde kurulmuştur. Bölgenin ilk planlı yerleşim alanı ise "Batıkent Projesi"dir. Ancak metronun bu bölgeye gelmesi ile söz konusu proje zaman içerisinde önemli bir merkez halini almıştır.
- 1970'lerdeki planlama çalışmalarında merkezi bugünkü Eryaman olarak düşünülen yeni gelişme alanları öngörülmüştü. Bunun devamında ise 1. Sincan (Fatih Mahallesi), gecekondü önleme bölgesi seçilmiştir.
- Batıkent ve Eryaman, sanayi tesislerinde çalışan insanların yanı sıra ODTÜ yada Hacettepe Üniversitesi'nde okuyan öğrencilerin de tercih ettikleri yerler arasında ilk sıralarda yer almaktadır. Bölgedeki konut sayısının artışı, market ve alışveriş merkezi gibi oluşumları da beraberinde getirmiştir.
- 1. Sincan (Fatih Mahallesi), gecekondü önleme bölgesi ise çeşitli uygulamalarından sonra büyük kooperatiflere tahsis edilmiş ve sonucunda düşük gelirliilerin yerleştiği bir aks haline gelmiştir. Daha sonra hizmete açılan Yenikent Organize Sanayi bölgesi ve bu aks üzerindeki sanayi tesislerinde çalışan insanların da bölgeye yerleşmesi sonucu Sincan ve Etimesgut alt ve orta gelir grubunun yerleşim bölgesi olmuştur.

8.d) Piyasa bilgileri

Piyasa araştırması yapılırken aşağıdaki hususlar esas alınmıştır.

Devredilen Taşınmaz Mülkiyet Hakları	Bu raporda tam mülkiyet devrine ilişkin emsaller seçilmiş olup farklı bir durum olması halinde (hisseli mülkiyet, üst hakkı devri, devre mülk vs.) emsallerde belirtilmiştir.
Finansman Şartları	Bu raporda özel finansman düzenlemelerinin bulunmadığı emsaller dikkate alınmıştır.
Satış Koşulları	Emsal olarak seçilen gayrimenkullerde değeri etkileyen özel satış koşullarının (pazarlama süresi, genel pazar ortalamasının üzeri / aşağısı gibi durumlar vd.) olması durumunda piyasa araştırması bölümünde belirtilerek değere etkisi analiz edilmiştir.
Satın Alma İşleminin Ardından Yapılan Harcamalar	Bu raporda satın alma işleminden sonra harcama yapılan emsaller dikkate alınmamıştır.
Pazar koşulları	Bu raporda taşınmaz ile aynı pazar koşullarına sahip emsaller tercih edilmiştir.
Konum	Bu raporda taşınmaz ile aynı veya çok konumda yer alan emsaller tercih edilmiştir. Farklı konumda yer alan emsallerin şerefiye farklılıkları ise belirtilerek değerlendirilerek dikkate alınmışlardır.
Fiziksel Özellikler ve Haklar	Bu raporda emsal taşınmazların fiziksel özellikleri (arsalar için büyüklük, topografik, imar hakları ve geometrik özellikler) dikkate alınmış, farklı olması durumunda emsal analizi kapsamında karşılaştırmaları yapılmıştır.
Kullanım	Bu raporda aynı veya benzer en verimli ve en iyi kullanıma sahip olan mülkler kullanılmıştır.
Satışın Taşınmaz Mülkiyeti Olmayan Unsurları	Bu raporda taşınmaz mülkiyeti oluşturmeyen kişisel mülkler, şirket hakları veya taşınmaz mülkiyeti olmayan diğer kalemler emsal olarak kullanılmamıştır.

Yakın çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur:

LOKASYON	KULLANIM ALANI	FİZİKSEL ÖZELLİKLER	SATIŞ DEĞERİ	YAKLAŞIK M ² SATIŞ DEĞERİ	İLGİLİ TELEFON
Venüs Kent Sitesi'nde konumlu	145 m ²	10 katlı binanın 1. normal katındaki 3+1 daire	975.000,-TL	6.725,-TL	0532 348 11 32
Çamlık Park Evleri'nde konumlu	160 m ²	14 katlı binanın 11. normal katındaki 3+1 daire	1.800.00,-TL	11.250,-TL	0312 234 14 45
Gardenya Konutları'nda konumlu	195 m ²	12 katlı binanın 1. normal katındaki 4+1 daire	2.350.000,-TL	12.050,-TL	0555 802 83 93
Gardenya Konutları'nda konumlu	195 m ²	12 katlı binanın 4. normal katındaki 4+1 daire	2.600.000,-TL	13.335,-TL	0555 802 83 93

Not: Emsallerin tümü pazarlığa açıktır.

8.e) Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler

Olumlu etkenler:

- o Konum,
- o Ulaşım rahatlığı,
- o Gelişmekte olan bir bölgede konumlu olmaları,
- o Kullanım alanlarının rahatlığı,
- o Bölgenin tamamlanmış altyapısı.

Olumsuz etkenler:

- o Taşınmazların içlerine girilememiş olması,
- o 2018/2030, 2019/3478, 2020/5648 ve 2021/5207 no'lu raporlarda belirtildiği üzere taşınmazların natamam durumda olmaları,
- o Global finansal kriz ve döviz kurlarındaki aşırı dalgalanma ile köresel çapta etkili olan Covid-19 salgını sebebiyle gayrimenkule olan genel talebin azalmış olması.

9. DEĞERLEME SÜRECİ

9.a)Değerleme yöntemleri

Uygun bir değer esasına göre tanımlanan bir değerlemeye ulaşabilmek amacıyla, bir veya birden çok değerlendirme yaklaşımı kullanılabilir.

Bu çerçeve kapsamında tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü ekonomi teorisinde geçen fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ilkelerine dayanmaktadır. Tek bir yöntem ile güvenilir bir karar üretebilmek için yeterli sayıda gerçeklere dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, birden çok sayıda değerlendirme yaklaşımı veya yöntemi kullanılması özellikle tavsiye edilir.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırılmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Eğer az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esas ve değerlendirme yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari sermaye değerine dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım bir varlığın yararlı ömrü boyunca yaratacağı geliri dikkate alır ve değeri bir kapitalizasyon süreci aracılığıyla belirler. Kapitalizasyon işlemi, gelirlerin uygun indirgeme oranları uygulanarak bir sermaye toplamına dönüştürülmesidir. Gelir akışı, bir sözleşme veya sözleşmelere dayanarak veya bir sözleşme ilişkisi içermeyen yani varlığın elde tutulması veya kullanımı sonucunda oluşması beklenen kârlardan türetilebilir. Gelir yaklaşımı kapsamında kullanılan yöntemler aşağıdakileri içerir:

- Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının temsili tek bir dönem gelinine uygulandığı gelir kapitalizasyonu,
- Bir indirgeme oranının gelecek dönemler için bir dizi nakit akışına uygulandığı (bunları güncel bir değere indirmek için) indirgenmiş nakit akışı,
- Çeşitli opsiyon fiyatlama modelleri.

Gelir yaklaşımı, bir yükümlülük yerine getirilene kadar gereken nakit akışları dikkate alınarak, yükümlülöklere de uygulanabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

9.b) Taşınmazların değerlemesinde kullanılan yöntemler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Değerleme Yaklaşımı ve Yöntemleri Madde 10.4'e göre "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değer belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dâhilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir."

Bu çalışmamızda çevreden yeterli sayıda emsal bilgisi alınması nedeniyle taşınmazın pazar değerinin tespitinde sadece pazar yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır.

10. TAŞINMAZLARIN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

10.a) Pazar yaklaşımı yöntemi ve ulaşılan sonuç

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Eğer az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esaslı ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlendirilmesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Yapıların tamamlanması durumunda normal katlardaki daireler için emsal analizi:

ŞEREFİYE KRİTERLERİ (%)							
	m ² Değeri (TL)	Konum	İnşaat Kalitesi	Fiziksel Özellikler	Büyükük	Pazarlık Payı	Emsal m ² Değeri (TL)
Emsal 1	6.725	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	5.380
Emsal 2	11.250	0,80	1,00	0,70	1,00	0,80	5.040
Emsal 3	12.050	0,80	1,00	0,70	1,00	0,80	5.398
Emsal 4	13.335	0,80	1,00	0,70	1,00	0,80	5.974
Ortalama Emsal							~ 5.450

Not: Emsal analizi normal katlarda konumlu daireler (4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 no'lu bağımsız bölümler) için yapılmıştır. 1, 2 ve 3 bağımsız bölüm no'lu dairelerin şerhiyeleri zemin katta konumlu olmaları sebebiyle % 7 düşüktür. Bu görüşten hareketle 1, 2 ve 3 bağımsız bölüm no'lu dairelerin m² değerleri 5.450,-TL x 0,93 = **5.070,-TL** olarak hesaplanmıştır. Bu değerler taşınmazların inşaat eksikliklerinin tamamlanması durumundaki m² birim satış değerlerini ifade etmektedir.

I. Taşınmazların hâlihazır durumları (inşaat seviyesi % 88) itibariyle değerleri:

Piyasa araştırmaları ve değerlendirme sürecinden hareketle değerlemeye konu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mimari özellikleri ve inşaat kaliteleri dikkate alınarak taşınmazların mevcut inşaat seviyesiyle **31 Mart 2022 tarihi itibariyle** takdir olunan m² birim ve toplam pazar değerleri aşağıdadır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	KULLANIM ALANI (m²)	m² DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ TOPLAM PAZAR DEĞERİ (TL)
1	Zemin	149	4.350	650.000
2	Zemin	149	4.350	650.000
3	Zemin	149	4.350	650.000
4	1	149	4.700	700.000
5	1	149	4.700	700.000
6	1	149	4.700	700.000
7	1	149	4.700	700.000
8	2	149	4.700	700.000
9	2	149	4.700	700.000
10	2	149	4.700	700.000
11	2	149	4.700	700.000
12	3	149	4.700	700.000
13	3	149	4.700	700.000
14	3	149	4.700	700.000
15	3	149	4.700	700.000
			TOPLAM	10.350.000

II. Taşınmazların inşaatlarının tamamlanması durumdaki bugünkü pazar değerleri:

Piyasa araştırmaları ve değerlendirme sürecinden hareketle değerlemeye konu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mimari özellikleri dikkate alınarak inşaatlarının bölge standartlarındaki iç mekân özelliklerine sahip olacak şekilde tamamlanacağı kabulüyle **31 Mart 2022 tarihi itibarıyla** takdir olunan m² birim ve toplam pazar değerleri aşağıdaki tablodadır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	KULLANIM ALANI (m ²)	m ² DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ TOPLAM PAZAR DEĞERİ (TL)
1	Zemin	149	5.070	755.000
2	Zemin	149	5.070	755.000
3	Zemin	149	5.070	755.000
4	1	149	5.450	810.000
5	1	149	5.450	810.000
6	1	149	5.450	810.000
7	1	149	5.450	810.000
8	2	149	5.450	810.000
9	2	149	5.450	810.000
10	2	149	5.450	810.000
11	2	149	5.450	810.000
12	3	149	5.450	810.000
13	3	149	5.450	810.000
14	3	149	5.450	810.000
15	3	149	5.450	810.000
			TOPLAM	11.985.000

11. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazların (15 adet bağımsız bölüm) yerinde ve fakat dışarıdan yapılan incelemesinde; konumuna, büyüklüğüne, mimari özelliklerine, inşaat kalitesine, imar durumuna ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla takdir olunan pazar değerleri aşağıdadır.

	TL	USD	EURO
Hâlihazır durumları itibarıyla toplam pazar değeri	10.350.000	705.000	635.000
Eksik imalâtların tamamlanması durumunda bugünkü toplam pazar değeri	11.985.000	815.000	735.000

Not: 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla TCMB efektif döviz satış kurları;
1,-USD = 14,6855 TL ve 1,-EURO = 16,3393 TL'dir.

Bu değere KDV dâhil değildir. Taşınmazların 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla KDV dahil pazar değeri halihazır durumları itibarıyla 12.213.000,-TL; eksik imalatların tamamlanması durumunda ise 14.142.300,-TL'dir. KDV oranı % 18 alınmıştır.

Takdirlerimiz, taşınmazlarla ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

Sorumlu değerlendirme uzmanının sonuç cümlesi:

Rapor konusu taşınmazların devredilmesinde (satışına) ve kiralanmasında herhangi bir sakınca olmayacağı görüşü ve kanaatindeyiz. Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

İşbu rapor tarafımızca iki orijinal olarak düzenlenmiştir.

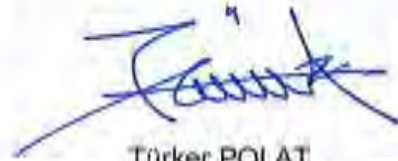
Bilginize sunulur. 15 Nisan 2022

(Ekspertiz tarihi: 01 Nisan 2022)

Saygılarımızla,



Zeynep ÇUHADAR
İşletmeci
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406213



Türker POLAT
İnşaat Mühendisi
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400106

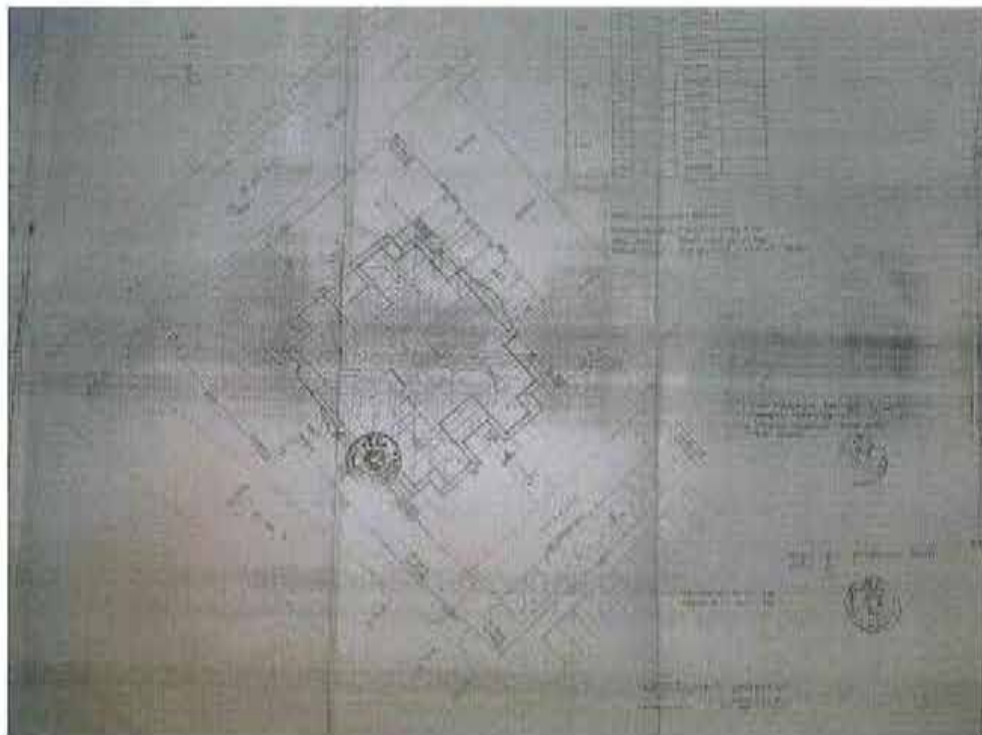
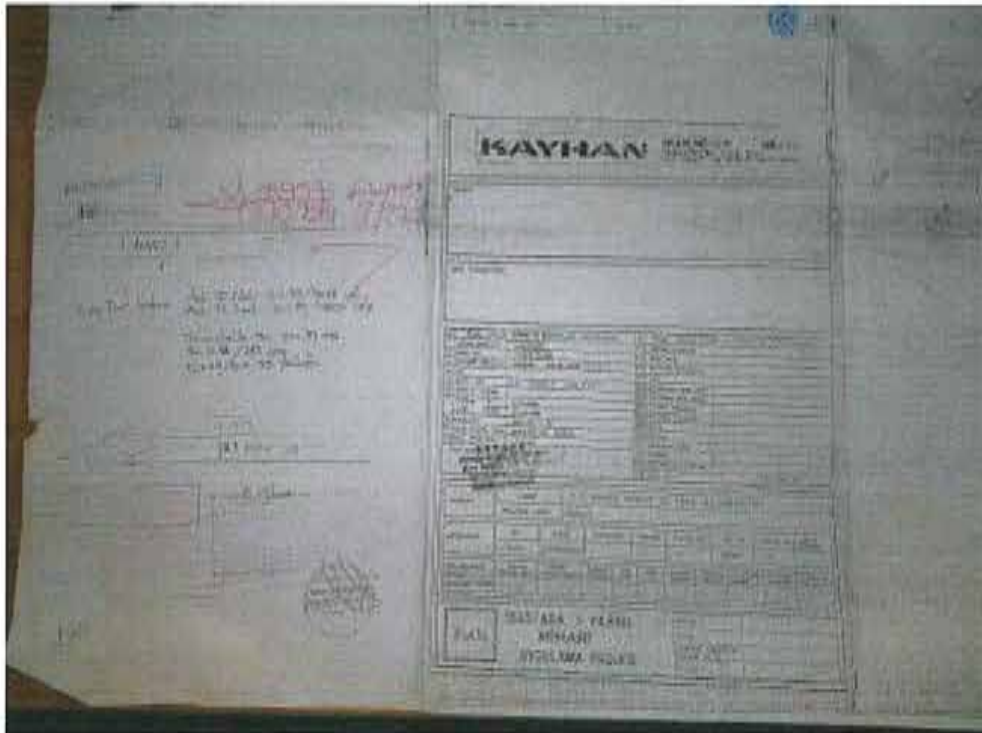
Eki:

- Uydu görünüşü ve konum krokisi (1 sayfa)
- Fotoğraflar (2 sayfa)
- Mimari proje fotoğrafları (6 sayfa)
- Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi
- İmar planı görüntüsü ve UAVT numaraları tablosu
- İnşaat seviye tablosu
- Güncel tapu kayıt belgeleri (15 sayfa)
- Raporu hazırlayanları tanıtıcı bilgiler (2 sayfa)







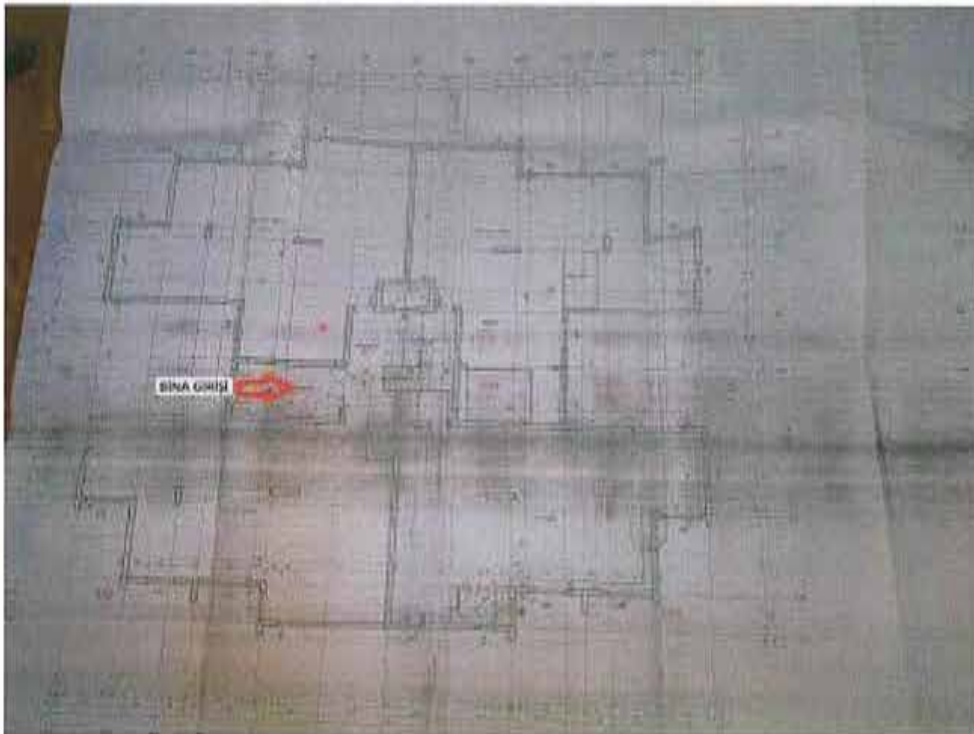


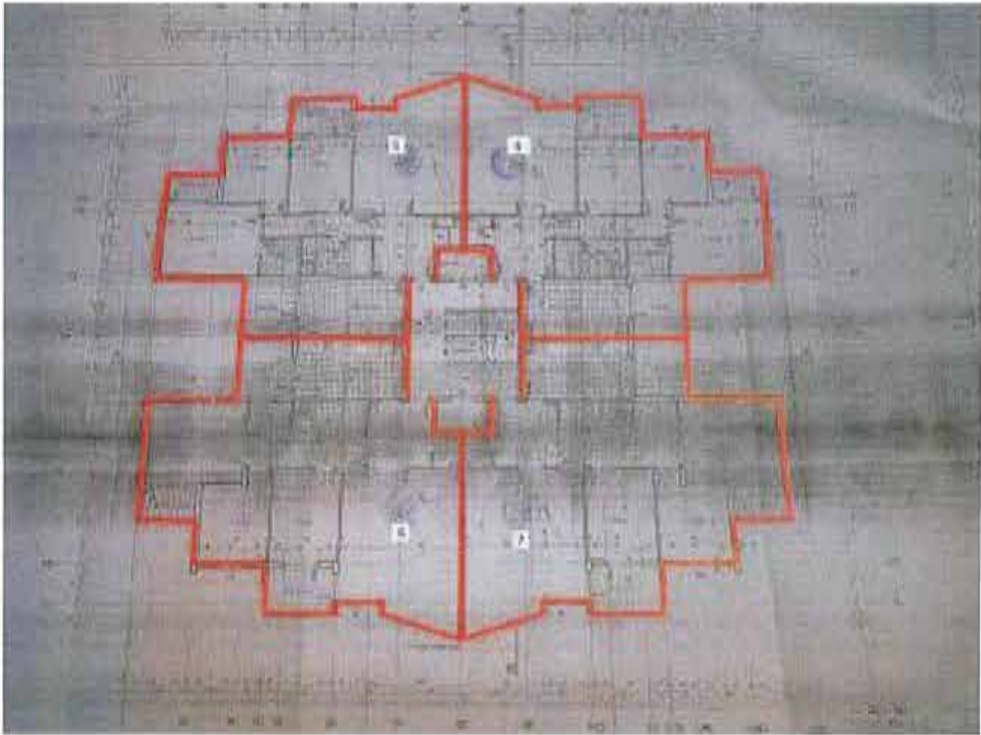
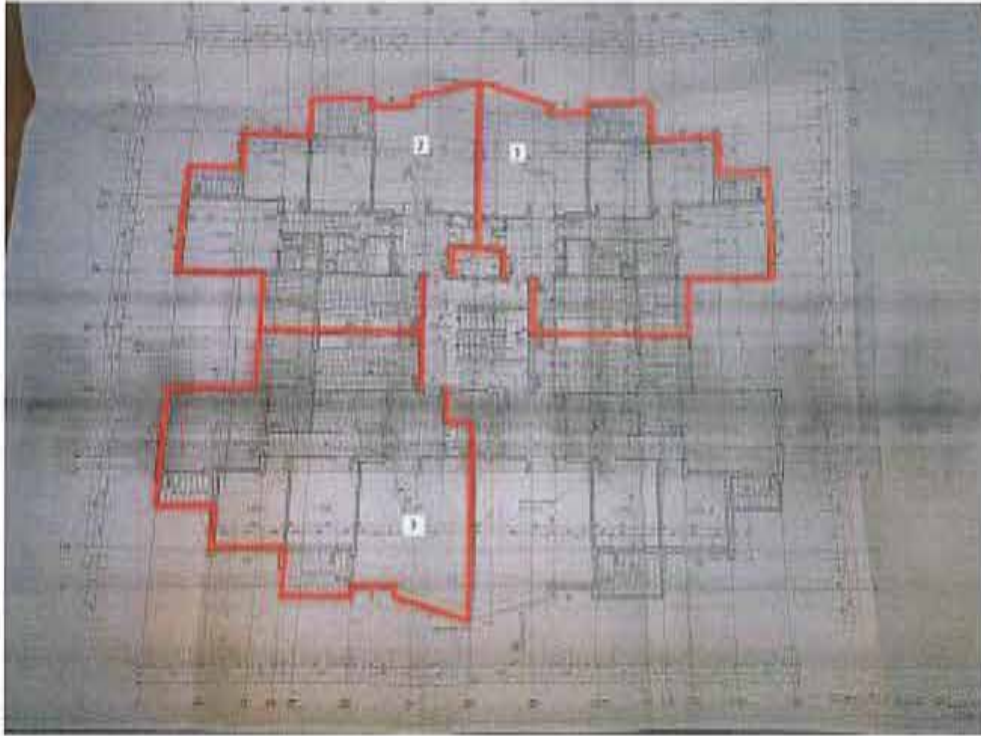
L. A. RAPOR NO: 2022/1199

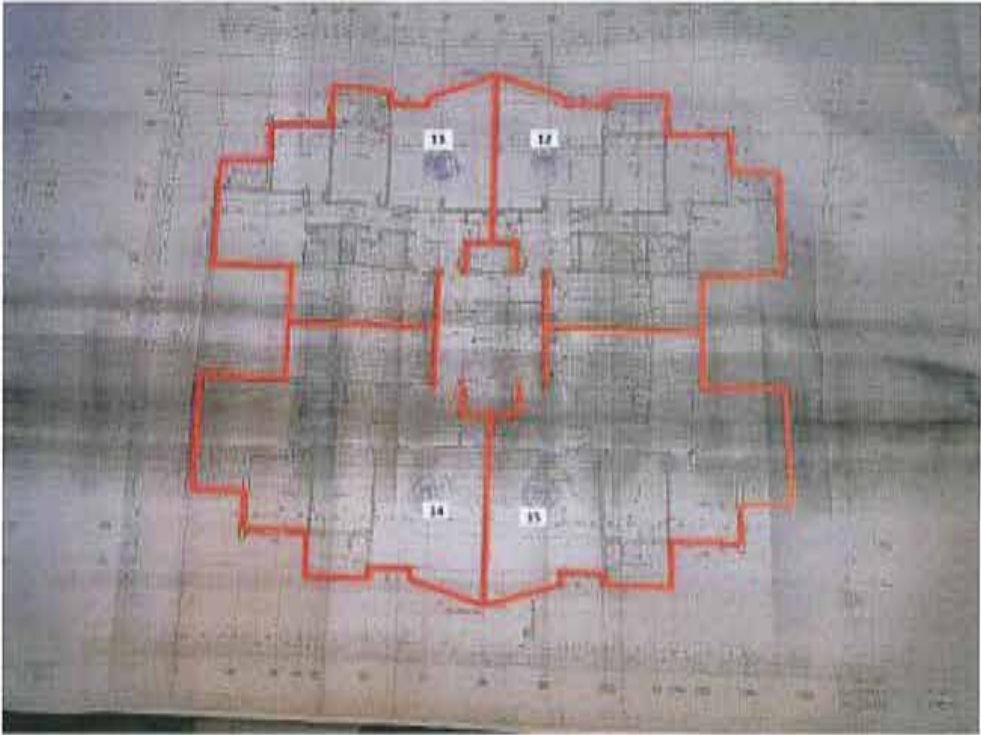
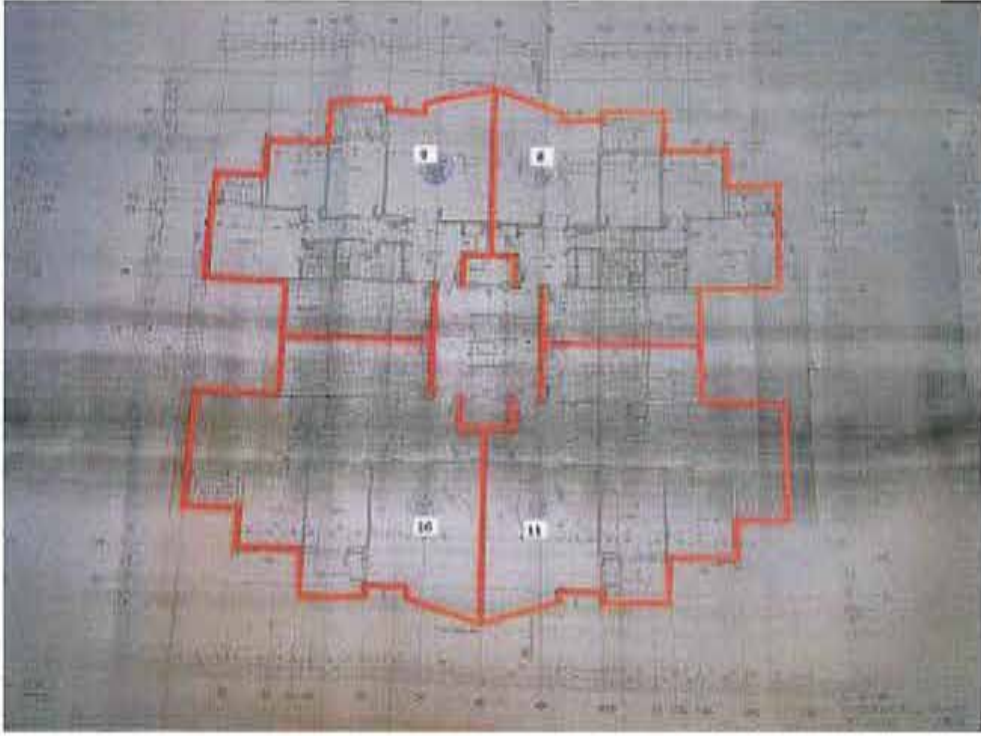
KONUT VE TİCARİ BİNA İÇİNE KURULAN
KURULAN KURULAN KURULAN KURULAN

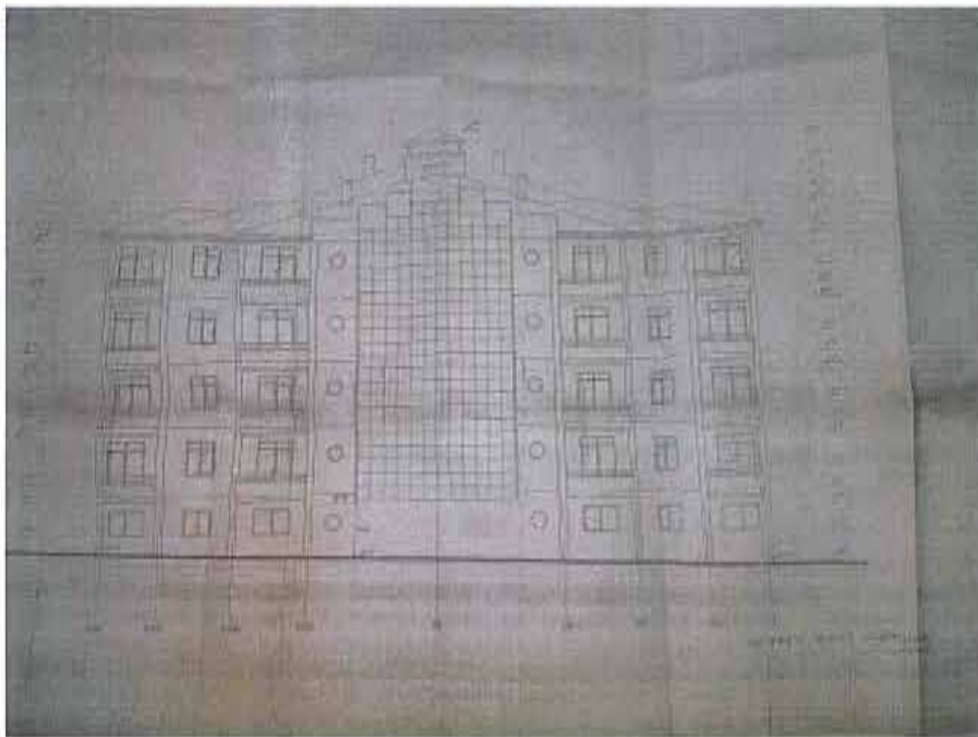
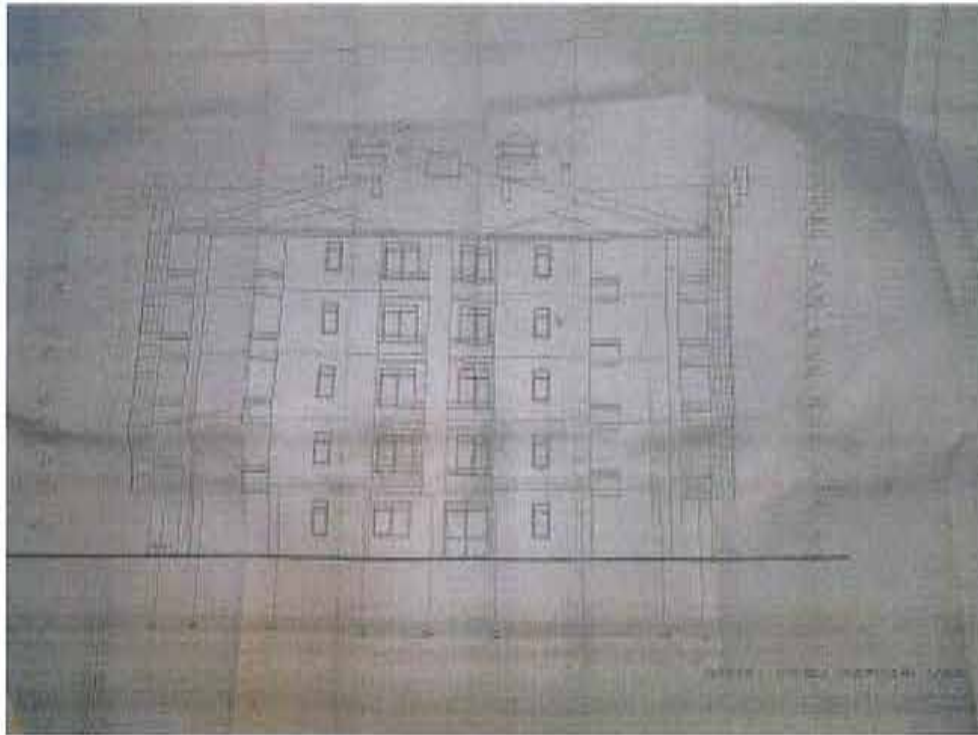
KURULAN NO	YERİ	YERİ	YERİ
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

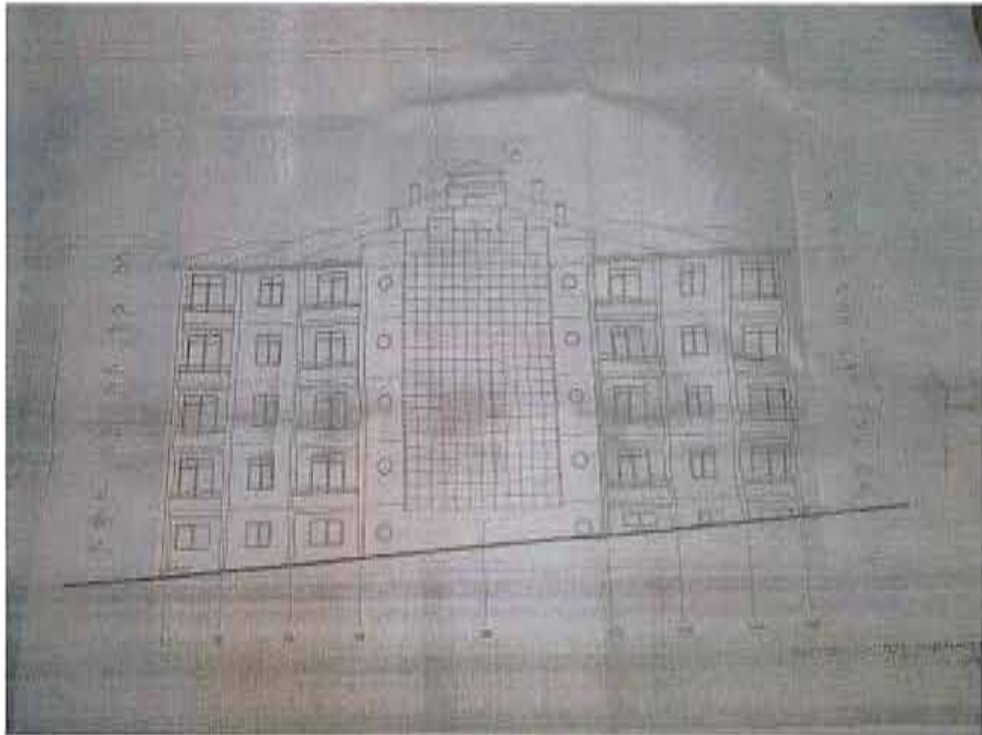
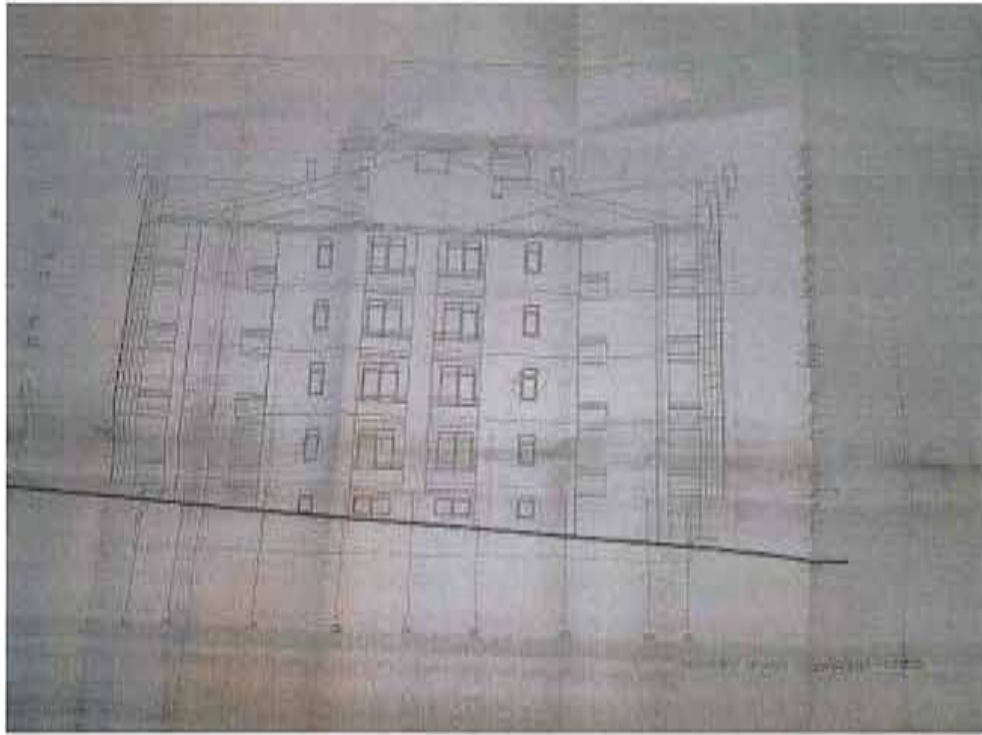
KURULAN KURULAN KURULAN KURULAN











SI MADR 1/19
013/281/19

REPUBLIK INDONESIA
KEMENTERIAN KEHUTANAN
DIREKTORAT JENDERAL BUDIDAYA HEWAN DAN PERIKANAN

YONI YAFI
No. 12.1906
KEMENTERIAN KEHUTANAN
JALAN KH. YUSUF KAHAR, NO. 12275
P. JAYA ANKARA

YONI YAFI
No. 12.1906
KEMENTERIAN KEHUTANAN
JALAN KH. YUSUF KAHAR, NO. 12275
P. JAYA ANKARA

No	Spesies	Umur	Sex	No. Koleksi	No. Koleksi	No. Koleksi	No. Koleksi
1	BUSKES	14	STID	1-1	1-1	1-1	1-1

17.02.1999
25.02.1999
11.03.1999
01.03.1999
21.02.1999
22.02.1999

ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG
ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG

ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG
ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG

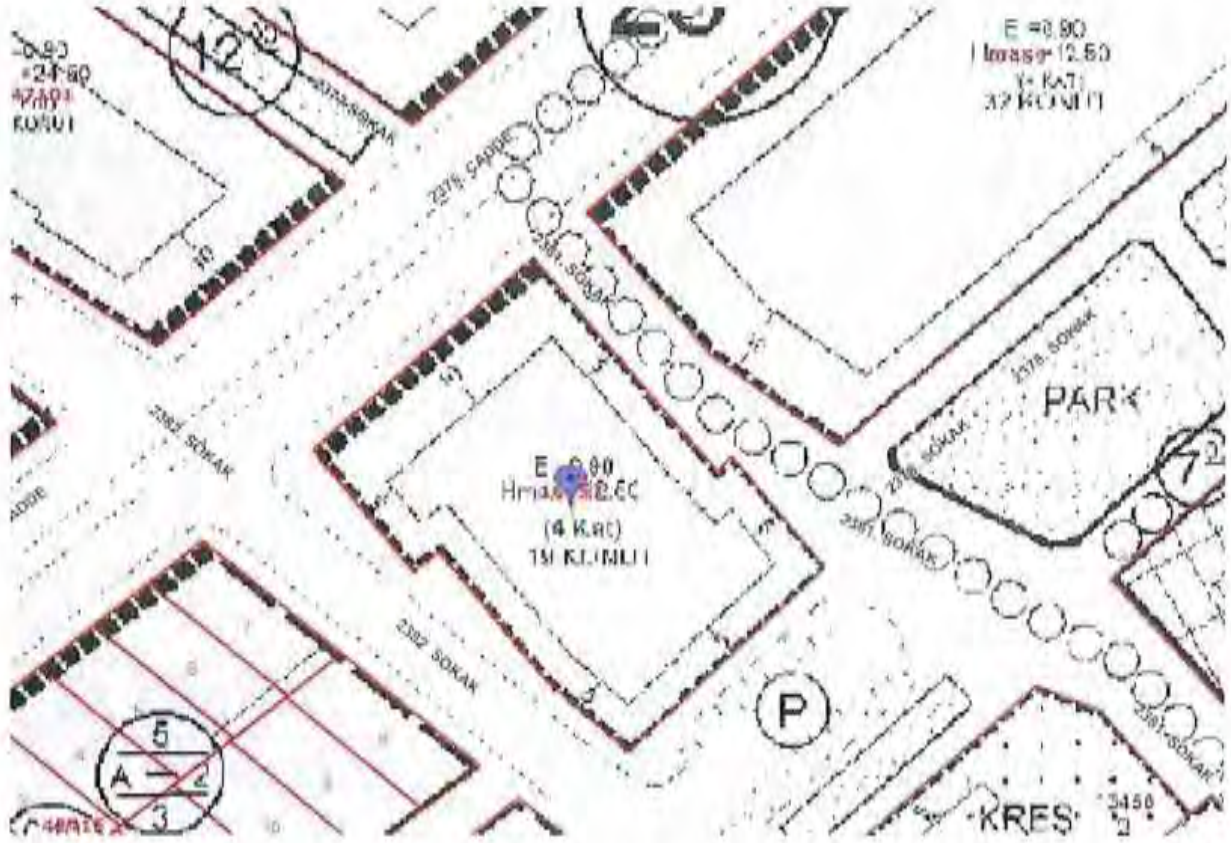
ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG
ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG

ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG
ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG

ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG
ANAKA ANIANTARA, HASIL SILANG

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

<p>Yapı Adı: ...</p> <p>Yapı No: ...</p> <p>Yapı Türü: ...</p>		<p>Yapı Sahibi: ...</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarihi: ...</p>	
<p>Yapı Bilgileri</p> <p>Yapı Adı: ...</p> <p>Yapı No: ...</p> <p>Yapı Türü: ...</p>		<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi Bilgileri</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarihi: ...</p>	
<p>Yapı Sahibi Bilgileri</p> <p>Yapı Sahibi Adı: ...</p> <p>Yapı Sahibi Adres: ...</p>		<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi Sahibi Bilgileri</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi Sahibi Adı: ...</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi Sahibi Adres: ...</p>	
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>		<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>	
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>		<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>	
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			
<p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p> <p>Yapı Kullanma İzin Belgesi İçin Gerekli Olan Bilgiler</p>			



**UAVT NO
BAĞIMSIZ BÖLÜM**

KAT NO	NO	UAVT NO
Zemin	1	1019819232
Zemin	2	1019519246
Zemin	3	1022219156
1	4	1021019193
1	5	1020719207
1	6	1019219250
1	7	1021919160
2	8	1018919264
2	9	1020419212
2	10	1020119226
2	11	1018019297
3	12	1021619174
3	13	1021319189
3	14	1019619278
3	15	1018319283

KONUT DURUM TABLOSU (KALORİFELİ-ASANSÖRLÜ VE ASANSÖRSÜZ KONUTLAR İÇİN)

PROJE ADI : Kömür Vadisi

ŞİFTE ADI :

TOPLAM BLOK : 1

SİTE NO :

TOPLAM KONUT : 18

TARİH :

PROJE ADRESİ : Fatih Sivas Mahallesi, 2799. Sokak No. 8 Beşiközü/İSTANBUL

KONUT NO	YAPILAN İMALAT	%	KLP'İ		KLP'İ		TAVUKLU		BLOK B		BLOK C		BLOK D		BLOK E		BLOK F		BLOK G		BLOK H		BLOK I		BLOK J					
			AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST	AS/İST			
			RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ	RUBİ			
1	Kaba	25	40	40	10,00	10,00	10,00	40,0																						
	Düdü	25			10,00	10,00	10,00																							
	Beton	25			10,00	10,00	10,00																							
	Faça	25			10,00	10,00	10,00																							
2	Çatı Kapama	10	3	3	2,00	2,00	2,00	3,0																						
	Çatı Kapama	30			0,00	0,00	0,00																							
3	Pencer Kısıtları	25	8	8	1,00	2,00	2,00	8,0																						
	Pano Kısıtları	25			2,25	2,00	2,25																							
	İç Sıra (Kaba)	30			1,50	1,50	1,50																							
	İç Sıra (İnce)	30			2,70	2,40	2,70																							
4	Tenis Sü (Bardak)	35	8	8	1,10	2,40	1,10	8,0																						
	(Armadör)	20			1,60	1,80	1,60																							
	Pa Sü	10			0,00	0,00	0,00																							
	Bakır (Boru Fap)	15			1,20	1,20	1,20																							
	(Kaba)	10			0,60	0,60	0,60																							
5	Bermet	35	3	2	1,00	1,00	1,00	2,0																						
Çatı	40	1,20			1,00	1,20																								
6	Çatı Kapama	25			0,75	0,75	0,75																							
7	Çatı Kapama	10	4	3	2,40	2,40	2,40	3,0																						
	Çatı Kapama	30			0,60	0,60	0,60																							
	Çatı Kapama	30			1,40	1,00	1,40																							
8	Çatı Kapama	10	1	6	1,40	1,00	1,40	6,0																						
	Çatı Kapama	30			0,70	0,60	0,70																							
	Çatı Kapama	15			1,20	0,60	1,20																							
	Çatı Kapama	15			1,00	0,60	1,00																							
9	Çatı Kapama	25	10	9	1,40	1,20	1,40	9,0																						
	Çatı Kapama	30			0,00	0,00	0,00																							
	Çatı Kapama	35			2,00	2,70	2,70																							
10	Çatı Kapama	10	4	4	0,00	0,00	0,00	4,0																						
	Çatı Kapama	25			1,00	1,00	1,00																							
	Çatı Kapama	25			1,00	1,00	1,00																							
11	Çatı Kapama	30	6	6	1,60	1,60	1,60	6,0																						
	Çatı Kapama	30			1,80	1,80	1,80																							
	Çatı Kapama	40			2,40	1,40	2,40																							
12	Çatı Kapama	30	4	4	0,00	1,60	0,00	4,0																						
	Çatı Kapama	30			0,00	1,20	0,00																							
13	Çatı Kapama	17	8	8	2,70	1,00	2,70	8,0																						
	Çatı Kapama	17			1,00	1,00	1,00																							
					TOPLAM	87,0	TOPLAM	0,0	TOPLAM	0,0	TOPLAM	0,0	TOPLAM	0,0	TOPLAM	0,0	TOPLAM	0,0	TOPLAM	0,0	TOPLAM	0,0	TOPLAM	0,0	TOPLAM	0,0				

NOTLAR : 1- Paronca, süpürge ve diğer benzeri malzeme kaplar (Süpürge) kiralama bedeline esas alınarak Ek tablo ile gösterilmiştir ve süpürge kaba fiyatı dahil edilmiştir.

09/07/2019 Tarihinde inşaat seviyesi yukarıdaki tablodaki gibi tespitinden sonra edilmiştir.

DÜZENLEME UZMANI



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞB) var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlı/İkili	Ada/Parsel:	16457/1
Taşınmaz Kimlik No:	05692013	AT Yüzölçümü(m2):	2995,00
İl/ilçe:	ANKARA/ETİMESGUT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Etimesgut	Bağımsız Bölüm Belit Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ERİ ER	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN/1
Çift/Sayfa No:	21/2024	Arsa Payı/Payda:	153/2296
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/R/İ	Açıklama	Malik/Lahikar	Teslis Kurum Tarihi-Yevmiye	Teslis Sebepi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 03/10/2014(Şablon, Yönetim Planında Belirlenmiştir)		Etimesgut - 17-10-2014 16:10-39957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Bilgisi	Hisse Payı	Metrekare	Toplam	Edinme	Teslis Sebepi
----------------	-------	------------	------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebepi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
281597337	(SIN:7844300) KOCAERİ HADDEÇİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	0,00	0,00	Kat İrtifaki Tesisi 17-10-2014 39957	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) UPTKİMİZİSG7 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Kalıtımsız	Ada/Parsel	16457/1
Yatırım Kimlik No	86692014	AT Yatırım(Orn2)	2296.06
İl/ilçe	ANKARA/ETİMESBUZ	Bağımsız Bölüm Nitelik	KONUT
Kurum Adı	Etimesgut	Bağımsız Bölüm Oran	
Mahalle/Koy Adı	ERLER	Yüzölçümü	
Mevki	-	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü	
Çit/Sayfa No	21/2026	Blok/Kat/Giriş/Birlik	/ZEMİN/2
Kayıt Durumu	Aktif	Araç Payı/Payda	153/2296
		Ana Yatırım Nitelik	TAPLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

B/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesisi Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı - 02/10/2014(Şablon: Yönetim Planının (bellirli)mesi)		Etimesgut - 17-10-2014 10:10-35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hiss) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Payı	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi
---------------	-------	------------	------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
281597346	(SN:7544800) KOCAERİ HADDEGLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		1/1	0,00	0,00	Kat İrtifak Tesisi 17-10-2014 35957	

BU belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu ana sayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) TPhdW4UPM50 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



t

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ:

Zemin Tipi:	Katlı İrtifak	Ada/Parsel:	16457/1
Taşınmaz Kimlik No:	86692015	AT Yüzölçümü(m2):	3296.00
İl/İlçe:	ANKARA/ETİMESGÜT	Bağınmaz Bölüm Nitelik:	KÖMÜR
Kurum Adı:	Elmesgul	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ERLER	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Düğü/BBNo:	/ZEMİN/3
Cilt/Sayfa No:	2/1/2026	Arsa Payı/Payda:	163/2286
Kayıt Durum:	Aktif	Arsa Taşınmaz Nitelik:	TAH.A

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lahnez	Tasla Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye
Beşer	Yürürlük Planı - 03/10/2014(Şahion: Yürürlük Planının Belirlenmesi)		Elmesgul 17-10-2014 16.10.33057	

MÖLKİYET BİLGİLERİ

(Hisseli Sistem)	Malik	El Birliği	Hisseli Payı	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi
------------------	-------	------------	--------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda	Metrekare	Sebebi Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
281597348	(SN 2844800) KOCAER HADİRCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	0.00	0.00	Kat İrtifaki Tasla: 17-10-2014 36957

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan barkod tarama programın ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu ana sayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) uvfilxt0vc kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



6

Tapu Kaydı (Aktif Mallıklar İçin Detaylı - ŞB) var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Katırtıfak	Ada/Parsel	16457/1
Tapınmaz Kimlik No	06692016	AT Yüzölçümü(m2)	3296,00
İlçe	ANKARA/ETİMESGÜT	Dağınmaz Bölüm Niteliği	KONUT
Kurum Adı	Etimesgut	Dağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü	
Mahalle/Köy Adı	ERLER	Dağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü	
Mevki	-	Blok/Kat/Giriş/BDNo	/1/4
Çizim/Sayfa No	21/2023	Ana Pay/Payda	153/3296
Kayıt Durum	Akif	Ana Tapınmaz Niteliği	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/İli	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yerine	Terkin Sebebi- Tarih- Yerine
Beyan	Yönetim Planı - 03/10/2014(Şehirci Yönetim Planının Belirli Hissed)		Etimesgut 17-10-2014 16:10- 35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Payı	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi
--------------	-------	------------	------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda	Metrekare	Sebebi-Tarih- Yerine	Tarih-Yerine
201597350	(SN 7044800) KOCAERİ HADDEÇİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	0,00	0,00	Kat İrtifakı Tesis 17-10-2014 35957

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) xİleConIT-i kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



Tapu Kaydı (Aktif Mallıklar için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Katlımfaki	Ada/Panahi	16457/1
Taşınmaz Kimlik No:	06692017	AT yüzölçümü(m2):	3295,00
İl/ilçe	ANKARA/ETİMESGUT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Etimesgut	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ERLER	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1//5
Çift/Sayı No:	21/2028	Arsa Payı/Payda:	153/2296
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ/	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yonetim Planı : 03/10/2014(Şahsen Yönetim Planının Belirtilmesi)		Etimesgut - 17-10-2014 16:10-35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sektör	Malik	El Birliği	Hisse Payı	Metrekare	Toplam	Edilme	Terkin Sebabi
----------------	-------	------------	------------	-----------	--------	--------	---------------

1/2

No		No	Payda	Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
281697462	(SN:7844800) KOCAER HADDECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kur İrtifakı Tesisi 17-10-2014 35957

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak

veya Web Tapu ana sayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) yKvjz5m4eLf kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2/2



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞB) var

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Katlıfakı	Ada/Parsel	TA457/1
Tapınmaz Kimlik No	86692018	AT Yüzölçümü(m2)	9995.00
İl/ilçe	ANKARA/ETİMESGUT	Bağınmaz Bölüm Nitelik	KONUT
Kurum Adı	Etimesgut	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü	
Mahalle/Köy Adı	ERLER	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü	
Mevki		Blok/Kat/Gün/ÜBNo	1/1/0
Cilt/Bayfa No	21/2029	Alan Pay/Payda	153/2295
Kayıt Durum	Aktif	Alan Tapınmaz Nitelik	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 03/10/2014(Şablona Yönetim Planının Belirtildiği)		Etimesgut- 17-10-2014 16-10-35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sırtım	Malik	Et Bilgi	Hisse Pay/ Metrekare	Toplam	Edime	Terkin Sebebi
----------------	-------	----------	----------------------	--------	-------	---------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih- Yevmiye	Tarih-Yevmiye
3B1597363	(SN:7644800) KOCAER HADDEGİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.		1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı- Tesisi 17-10-2014 16-10-35957	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) _JDbARr4Trk kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Kat/Hisseli	Ada/Parsel	16457/1
Tapu No	86592019	AT Yüzölçümü(m2)	2295.00
İl/İlçe	ANKARA/ETİMESGUT	Bağımsız Bölüm Nitelik	KONUT
Kurum Adı	Etimesgut	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı	ERLER	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blöç/Kat/Giriş/BBNö:	/1//7
Çizim/Sayfa No:	31/2030	Arsa Payı/Payda	153/2295
Kayıt Durumu	Aktif	Arsa Tanımlama Niteliği:	TARLA

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Malik/Lehine	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Tekin Sebabi Tarih-Yevmiye
Boşun	Yönetim Planı: 03/10/2014 (Şahidi: Yönetim Planının Babilirilmesi)		Etimesgut 17-10-2014 16:10-32957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hizmet Sistemi	Malik	Et Bilgi	Hissas Payı	Metrekare	Toplam	Edinme	Tekin Sebabi
----------------	-------	----------	-------------	-----------	--------	--------	--------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebabi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
281597357	(SN:7844800) KOCAERF HADDECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	0.00	0.00	Kat İrtifaki Teşisi 17-10-2014 32957	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) MRmj9hTKkHm kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlıraklı	Ada/Parsel:	16457/1
Taahhüt No:	80692020	AT Yüzölçümü(m2):	3295.00
İl/ilçe:	ANKARA/ETİMESBUT	Bağımsız Bölüm Niteliği:	KONUT
Kurum Adı:	Etimesgut	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ERLER	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blak/Kat/Üstü/Altı:	2/2/6
ÇiU/Bayfa No:	21/2031	Alan Payı/Payda:	153/2295
Kayıt Durumu:	AKH	Alan Taahhüt Niteliği:	TARLA

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/Bİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesin Kurum Tarih- Yevmiye	Terkis Sebep- Tarih- Yevmiye
Boyan	Yönetim Planı: 03/10/2014(Sebton- Yönerim Planının Belirtilmesi)		Etimesgut 17-10-2014 16.10 34967	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sıra No	Malik	Şİ Bilgi	Hisse Payı	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkis Sebep
-----------------	-------	----------	------------	-----------	--------	--------	--------------

1 / 2

NO		No	Payda		Metrekare	Sebep-Tarih- Yevmiye	Tarih-Yevmiye
281697359	(ÜN 2844800) KOCAERİ HADDECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	0.00	0.00	Kat İrtifaki Tesisi 17-10-2014 35957	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan barkod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oTacdppqkeZ- kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



H

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ vat)

TAPU KAYIT BİLGİSİ:

Zemin Tipi:	Katlı/İfak	Ada/Parsel:	16457/1
Taşınmaz Kimlik No:	86692021	Af Yüzölçümü(m2):	2996.00
İl/İlçe:	ANKARA/ETİMESGUT	Bağınmaz Bölüm Niteliği:	KONUT
Kurum Adı:	Etimesgut	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ERLER	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BÖNo:	2/9
Cilt/Sayfa No:	21/2032	Arsa Payı/Poyde:	153/2295
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kuruluş Tarihi Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Şerh	Yönetim Planı - 03/10/2014(Şaibon, Yönetim Planının Belirlileşti)		Etimesgut 17-10-2014 16-10-35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Payı	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebabi
----------------	-------	------------	------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebabi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
281587267	(SN 7844800) KOCAER HADDEÇİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 17-10-2014 35957	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan QR kod tarayıcı programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CmdLqQzRFQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Katırtıfakı	Ada/Parsel	16457/1
Taşınmaz Kimlik No:	06692022	AT Yüzölçümü(m2)	2296.00
İl/İlçe	ANKARA/ETİMESGUT	Bağınmaz Bölüm Niteliği	KONUT
Kurum Adı	Etmesgut	Bağınmaz Bölüm Böl	
Mahalle/Köy Adı	ERLER	Yüzölçümü	
Mevki:		Bağınmaz Bölüm Net	
Çili/Sayfa No:	21/2033	Yüzölçümü:	
Kayıt Durum	Aktif	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2/10
		Ana Pay/Payda:	153/2295
		Ana Taşınmaz Niteliği	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/ŞBİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih- Yevmiye
İşyan	Yönetim Planı : 03/10/2014(Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Etmesgut 17-10-2014 16:10- 35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Bilgi:	Hisse Payı/	Metrekare:	Toplam	Edinme	Terkin Sebabi-
----------------	-------	-----------	-------------	------------	--------	--------	----------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebabi-Tarih- Yevmiye	Tarih-Yevmiye
201997263	(SN:7044800) KOCAER HADİRCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesis 17-10-2014 35957	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) yCHZ-L5R2MU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



Tapu Kaydı (Aktif Mallikler İçin Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtıfakı	Ada/Parşel:	14457/1
Taşınmaz Kimlik No:	00692033	AT Yüzölçümü(m2):	2295.00
İl/ilçe:	ANKARA/ETİMESGÜT	Bağınmaz Bölüm Nitelik:	KONUT
Kuym Adı:	Etmesgüt	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ERLER	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2/11
Cilt/Sayfa No:	21/2034	Arsa Payı/Payda:	153/2295
Kayıt Durumu:	Aktif	Arş Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/R/I	Açıklama	Mallik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih Yavmiye	Tarih Sebabi-Tarih Yavmiye
Beyan	Yönetim Planı : 03/10/2014(Şahlon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Etmesgüt - 17-10-2014 16:10-35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Mallik	Et Bilgisi	Hisse Payı	Metrokare	Toplam	Edinme	Tarih Sebabi
----------------	--------	------------	------------	-----------	--------	--------	--------------

1/2

No		No	Payda	Metrokare	Sebabi-Tarih Yavmiye	Tarih Yavmiye
201997565	(SN 7844800) KOCAER HADDECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		1/1	0.00	0.00	Kat İrtifak Tesis 17-10-2014 35957

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu ana sayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) JMq4Mn9RgyU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Tapu Kaydı (Aktif Mülkler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtufakı	Ada/Parsel:	1645/71
Taşınmaz Kimlik No:	86692024	AT Yüzölçümü(m2):	2296,00
İl/İlçe:	ANKARA/ETİMESGUT	Bağınmaz Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Etimesgut	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ERLER	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/00No:	/3/12
Cilt/Sayfa No:	21/2035	Arsa Payı/Payda:	153/2295
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/D/f	Açıklama	Malik/Şahıs	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı: 03/10/2014(Şehirci Yönetim Planının Değiştirilmesi)		Etimesgut 17-10-2014,16.10-35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Bilgi	Hisse Payı	Metrekare	Toplam	Edimme	Terkin Sebebi
----------------	-------	----------	------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin-Yevmiye
281597371	(SN:7844800) KOCAER HADDECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	0,00	0,00	Kat İrtifakı Tescil 17-10-2014 35957	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu arasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) DbaeDeZt6_T kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlı/İkili	Ada/Parsel:	16497/1
Tapu No:	86692025	AT Yüzölçümü(m2):	3295.00
İl/İlçe:	ANKARA/ETİMESGÜT	Bağimsiz Bölüm Niteliği:	KONULU
Kurum Adı:	Etimesgut	Bağimsiz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ERLER	Bağimsiz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/3/13
Cilt/Sayfa No:	21/2036	Arsa Pay/Payda:	153/2298
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Niteliği:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ/	Açıklama	Malik/Lehisi	Tescir Kurum Tarih-Yerine	Terkir Sebebi-Tarih-Yerine
Değeri	Yönetim Planı - 03/10/2014(Şablon: Yönetim Planının Güncellenmesi)		Etimesgut - 17-10-2014 16-10-35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Bölüğü	Hisse Payı/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkir Sebebi
----------------	-------	-----------	-------------	-----------	--------	--------	---------------

0 / 2

No		No	Payda	Metrekare	Sebebi-Tarih-Yerine	Tarih-Yerine
281597374	(SN:7844890) KOCAER HADDECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		1/7	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesisi 17-10-2014 35957

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak:

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) m5RtxRhgqLh kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Katlımsız	Ada/Parsel:	1643771
Taşınmaz Kimlik No:	06602026	AT Yüzölçümü(m2):	2996.90
İl/İlçe:	ANKARA/ETİMESGUT	Bağimsiz Bölüm Nitelik:	KONUT
Kullan Adı:	Etimesgut	Bağimsiz Bölüm Birli	
Mahalle/Köy Adı:	ERLER	Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Bağimsiz Bölüm Not	
Çizim/Sayfa No:	21/2037	Yüzölçümü:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Blnk/Kat/Giny/BBNo:	/3/14
		Arsa Pay/Payda:	168/2296
		Arsa Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lahzar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarifi-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı - 03/10/2014(Şablon, Yönetim Planının Belirtilmesi)		Etimesgut-17-10-2014 16:10-35957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sırası	Malik	El Birliği	Hisse Payı	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebabi
----------------	-------	------------	------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebabi-Tarifi-Yevmiye	Tarifi-Yevmiye
281597278	(SN:79-14800) KOCAER HADİBEÇLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifak Tesisatı 17-10-2014 35957	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak:

veya Web Tapu masayasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BzF2IK_Kok2 kodunu Online İşlemier alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2


Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı) - ŞBİ var
TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Kat İrtifakı	Ada/Parsel	16457/1
Taşınmaz Kimlik No:	86693027	AT Yüzölçümü(m2):	2296.00
İl/ilçe:	ANKARA/ETİMESGUT	Bağimsiz Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Etimesgut	Bağimsiz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ETİLER	Bağimsiz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Ghiz/BBNo:	73/15
Cilt/Sayfa No:	21/2038	Arsa Pay/Payda:	153/2295
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARİHA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 03/10/2014(Şehrin Yönetim Planının Belirlenmesi)		Etimesgut - 17-10-2014 16:10:35057	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Payı/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebabi-
----------------	-------	------------	-------------	-----------	--------	--------	----------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebabi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
201567383	(SN:70-14900) KOCAER HADDECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesisi 17-10-2014 35057	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 5q2vHyb64jx kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



TÜRKER POLAT

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Atatürk Cad. No: 7/1

3. Kat Kat: 04102/04102

04 430 311 024 11 94

E-Posta: elit@elitgd.com

www.elitgd.com

GENEL BİLGİLER

Görev Unvanı:	Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans Sicil No - Tarihi:	400106 - 10.04.2003
Mesleği:	İnşaat Mühendisi
Öğrenim Durumu:	Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi - İnşaat Mühendisliği Bölümü / 1991
Doğum Tarihi:	24 Mart 1968
E-Posta:	tpolat@elitgd.com

DENEYİM

Firma Adı	Görevi	Çalıştığı Tarihler
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı	15.07.2003 - ...
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı	07.02.1995 - 16.06.2003

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN BELGELER

Değerleme Uzmanlığı Lisansı

Mesleki Tecrübe Belgesi





ZEYNEP ÇUHADAR

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Akşam Caddesi, No: 17/1
4. Kat, Levent 34330 / İSTANBUL
Tel: +90 212 324 13 34
E-mail: elit@elitgd.com
www.elitgd.com

GENEL BİLGİLERİ

Görev Unvanı:	Değerleme Uzmanı
SPK Lisans Sicil No - Tarihi:	406213 - 03.02.2017
Mesleği:	İşletmecİ Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü / 2014
Öğrenim Durumu:	Ankara Üniversitesi Dikimevi SHMYO - Tıbbi Dokümantasyon ve Sekreterlik Bölümü / 2001
Doğum Tarihi:	06 Aralık 1980
E-Posta:	zcuhadar@elitgd.com

DENEYİM

Firma Adı	Görevi	Çalıştığı Tarihler
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı	03.02.2017 -
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Elemanı	14.12.2006 - 03.02.2017

DEĞERLEME İZİN BELGİSİ KULLANILAN BELGİLER

Değerleme Uzmanlığı Lisansı



Mesleki Tecrübe Belgesi



KOCAER ÇELİK SAN. VE TİC. A.Ş.
MAKİNA VE EKİPMAN
DEĞERLEME RAPORU

Aliğa / İZMİR
(Kocaer Çelik A-1 Tesisi)

Elit

Özamlentel Değerleme A.Ş.

Büyükdere Cad. Akmerkezi Sok.
No: 17/1 34330 4. Levent / İstanbul
Beşiktaş V.D. 33202

Rapor no: 2022/1200

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum	Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi Tarihi	22 Mart 2022
Ekspertiz Tarihi	29 Mart 2022
Rapor No	2022/1200
Değerlenen Mülkiyet Hakları	Tam mülkiyet ve finansal kiralama yoluyla mülkiyet
Raporun konusu	31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değeri tespiti
Rapor Tarihi	13 Nisan 2022

Değerleme Konusu Makina, Ekipman ve Demirbaşların

Adresi	Kocaer Çelik A-1 Tesisi, Horozgediği Mahallesi, 19. Cadde, No: 2, (Yeni Foça Yolu, 3. Km) Aliğa / İZMİR
Sahibi	Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mevcut Kullanıcı	Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Kullanılan Yönteme Göre 31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla Takdir Olunan Toplam Pazar Değeri (KDV hariç)

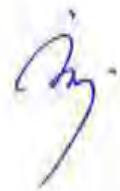
	TL	USD	Euro
Maliyet Yaklaşımı Yöntemi	231.057.220	15.733.700	14.141.200

Raporu Hazırlayanlar

Sorumlu Değerleme Uzmanı	İhsan KARABACAK (SPK Lisans Belgesi No: 400113)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Türker POLAT (SPK Lisans Belgesi No: 400106)

Bu rapor, bağımsız denetim raporunda kullanılmak üzere hazırlanmıştır. Konu rapor Uluslararası Değerleme Standartlarına göre tanzim edilmiştir.

1. RAPOR BİLGİLERİ	3
2. ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	4
2. a) Şirket bilgileri.....	4
2. b) Müşteri bilgileri.....	4
3. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
4. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	5
5. UYGUNLUK BEYANI.....	6
6. TESİSİN YERİ VE KONUMU	7
7. DEMİR ÇELİK PİYASASI ANALİZİ	8
8. DEĞERE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER.....	10
9. DEĞERLEME KONUSU MAKİNA, EKİPMAN VE DEMİRBAŞ LİSTESİ	10
10. DEĞERLEME SÜRECİ.....	10
11. DEĞERLENDİRME	12
12. SONUÇ	13



1. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORU TALEP EDEN : Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNA VE EKİPMANLARIN ADRESİ : Kocaer Çelik A-1 Tesisi,
Horozgediği Mahallesi, 19. Cadde, No: 2,
(Yeni Foça Yolu, 3. Km)
Aliağa / İZMİR

DAYANAK SÖZLEŞMESİ TARİHİ : 22 Mart 2022

MÜŞTERİ NO : 723

RAPOR NO : 2022/1200

EKSPERTİZ TARİHİ : 29 Mart 2022

RAPOR TARİHİ : 13 Nisan 2022

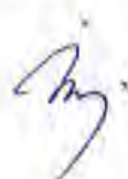
RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen tesiste bulunan makina, ekipman ve demirbaşların 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

RAPORU HAZIRLAYAN : İhsan KARABACAK (Sorumlu Değerleme Uzmanı)
Türker POLAT (Sorumlu Değerleme Uzmanı)

DEĞERLEME KONUSU MENKULLERİN AYNI KURULUŞ TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE DE DEĞERLEMESİ YAPILMIŞSA SON ÜÇ DEĞERLEMESİ İLİŞKİN BİLGİLER

: Rapor konusu taşınmaz için şirketimizce hazırlanan son üç raporun detayları aşağıdadır.

RAPOR NO	2019/3129	2020/5649	2021/5208
RAPOR TARİHİ	22 Mayıs 2019	23 Kasım 2020	27 Aralık 2021
TOPLAM PAZAR DEĞERİ	72.043.125,-TL	84.586.105,- TL	189.198.020,- TL



2. ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2. a) Şirket bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Büyükdere Caddesi, Akçam Sokak, No: 17/1, 4.Levent 34330 / İSTANBUL
TELEFON NO	: +90 (212) 324 33 34
FAALİYET KONUSU	: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemleri durumlarda görüş raporu vermektir.
KURULUŞ TARİHİ	: 07 Temmuz 2003
SERMAYESİ	: 1.000.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 500867
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 10 Temmuz 2003 / 5838

Not: Şirket, 12 Eylül 2003 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu (**SPK**) tarafından "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi"ne alınmış; 08 Mart 2010 tarihinde de Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (**BDDK**) tarafından "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmetini vermekle yetkilendirilmiştir.

2. b) Müşteri bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İzmir Asfaltı Üzeri, Menderes Bulvarı, No: 45, Merkezefendi / DENİZLİ
TELEFON NO	: 0 232 625 18 60
FAKS NO	: 0 232 625 19 66
ŞİRKET TESCİL TARİHİ	: 25.12.1984
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 212.000.000,-TL
FAALİYET KONUSU	: Çelikten açık profil imalatı (sıcak haddeleme, sıcak çekme veya kalıptan çekme işlemlerinden daha ileri işlem görmemiş)



3. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi 3. sayfada belirtilen tesiste bulunan makina, ekipman ve demirbaşların 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılacak tahmini tutardır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen menkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar menkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Menkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.

4. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, bağımsız denetim raporunda kullanılmak üzere hazırlanmıştır. Konu rapor Uluslararası Değerleme Standartlarına göre tanzim edilmiştir.

Müşteri talebinin rapora getirdiği herhangi bir sınırlama yoktur.



5. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporunda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan menkullerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme çalışmasını gerçekleştiren kişiler ve kuruluşumuzun taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargısı bulunmamakta olup çalışmalar tarafsız olarak yapılmaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan menkuller şahsen incelenmiştir.
- Raporunda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Raporumuz Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğinin sorumluluk, bağımsızlık, işin kabulü ve devri, mesleki özen ve titizlik, sır saklama yükümlülüğü ilke ve kurallarına uygun şekilde hazırlanmaktadır. Şirketimizde "Kalite Güvence Sistemi" uyarınca bu ilke ve kuralların denetimi yapılmaktadır.

6. TESİSİN YERİ VE KONUMU

Değerlemeye konu makina, ekipman ve demirbaşlar, İzmir İli, Aliağa İlçesi, Horozgediği Mahallesi, Yeni Foça Yolu, 3. km, 19. Cadde, 570 no'lu parsel üzerinde konumlu olan 2 kapı no'lu **Kocaer Çelik A-1 Tesis**'inde bulunmaktadır.

Tesis hâlihazırda mal sahibi firma tarafından haddehane olarak kullanılmaktadır.

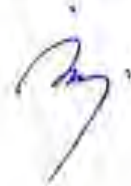
Tesise ulaşım, İzmir'den Aliağa istikametine devam eden Karayolu (İzmir-Çanakkale Karayolu) üzerindeki Yeni Foça kavşağından sola doğru dönülerek sağlanmaktadır. Tesis, Yenifoça istikametine, İzmir-Çanakkale Karayolu'na 3 km mesafede ve yolun sağ tarafında yer almaktadır.

Taşınmazın bitişiğinde HABAŞ ve Foça Demir Çelik tesisleri, yakın çevresinde ise Kardemir Tesisi ile boş arsalar bulunmaktadır.

1960 yılında Denizli'de faaliyetine başlayan Kocaer Çelik, İzmir-Aliağa bölgesinde yer alan ve yıllık 800.000 ton üretim kapasitesine sahip fabrikalarında (A1, A2 ve A3); Enerji, Ulaşım, Madencilik, Tünel, Gemi İnşa, Tarım ve Yapısal Çelik sektörlerine, istenilen tüm özel kalitelerde, farklı ebatlarda ve özel boylarda, demir çelik ürünlerinin (Köşebentler, U ve C Şekilli Profiller, I ve H Şekilli Profiller, Düz ve Nervürlü Çubuklar, Tünel Profil ve Aksesuarları, Maden Profil ve Bağlantı Ekipmanları, Kare Çubuklar, Dikdörtgen Kesitli Lama ve Silmeler ve Özel Kesitli Profiller) üretimi ve galvaniz kaplaması, geliştirilmesi, satış ve dağıtımını, ithalat, ihracat, gümrük, dış ticaret, lojistik, yönetim ve idari organizasyon faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

Tesisin bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları:

Bozköy.....	: 6,5 km
Aliağa Belediyesi.....	: 10 km
Yenifoça.....	: 12 km
Menemen.....	: 20 km
Karşıyaka.....	: 42 km
Konak.....	: 52 km
Bergama.....	: 55 km
Adnan Menderes Havalimanı.....	: 78 km





7. DEMİR ÇELİK PİYASASI ANALİZİ

2020 yılı itibariyle Türk çelik sektörü, dünyada 7. sıraya, Avrupa'daki çelik üreticileri arasında ise 1. sıraya yükselmiştir. Bu sıralama, 2019 yılında ABD tarafından başlatılan AB ve diğer ülkelerin de devam ettirdiği korumacılık politikalarına, Covid-19 salgını sebebiyle ekonomide yaşanan durgunluklara ve sektörün herhangi bir devlet yardımı alamamasına rağmen, çelik sektörünün önemli bir başarısı olarak ortaya çıkmaktadır.

2020 yılı itibariyle Türk çelik sektörü 35,8 milyon ton sıvı çelik üretimi ve % 67,2 seviyesinde Kapasite Kullanım Oranı gerçekleştirerek Ortadoğu, Kuzey Afrika ve Avrupa'nın en büyük çelik üreticisi konumunda bulunmaktadır. Sektör, halihazırda 49.000 kişiye doğrudan istihdam sağlamaktadır.

Demir çelik sektörü, diğer sektörlerle girdi sağlayan lokomotif bir sektör konumundadır. Demir-çelik sektörünün başını çektiği ve temel olarak NACE 24 faaliyet sınıflamasında yer alan çelik boru, döküm, alüminyum, bakır, galvaniz sektörü aktörlerinin de yer aldığı ana metal sektörü; makine, otomotiv, elektronik, kimya, savunma, havacılık, madencilik ve ulaşım sektörlerine temel girdi ve hammadde sağlamaktadır. Dünya Sağlık Örgütü tarafından pandemi olarak ilan edilen ve tüm dünyayı olumsuz bir şekilde etkisi altına alan COVID-19, doğal olarak ekonomik önemi olan ana metal ve basınçlı ekipmanlar sektörünü de etkilemiştir. Ana metal

sektörü ürünlerinin, doğrudan veya dolaylı olarak girdi veya ara malı olarak kullanıldığı sektörler de bu durumdan olumsuz olarak etkilenmiştir.

2020 yılında küresel ham çelik üretimi, 2019 yılına göre %0,9 azalarak 1,83 milyar ton olarak gerçekleşmiştir. Ham çelik üretimi 2019 yılında Asya ve Orta Doğu hariç tüm bölgelerde daralmıştır.

Ülkemizde üretilen sıvı çeliğin büyük bir kısmı cevherden üretim yapan Yüksek Fırınlı Bazık Oksijen Fırınlı (BOF) entegre demir çelik tesislerinde ve hurdadan üretim yapan Elektrik Ark Fırınlı (EAF) (IF dahil) tesislerde gerçekleştirilmektedir.

Ülkemizde, 2019 yılında 33,7 milyon ton olan ham çelik üretimi yaklaşık %6,1 oranında yükselişle, 2020 yılında 35,8 milyon ton olarak gerçekleştirilmiştir. Üretimdeki bu artışla birlikte Türkiye, dünya ham çelik üretim sıralamasında, ilk 10 ülke arasında 7. sırada yerini almıştır. Ülkemizde, 2020 yılı itibarıyla, demir cevherinden üretim yapan 3 adet BOF tesisi ile hurdadan üretim yapan 34 adet IF ve EAF tesis bulunmaktadır.

Çelik tesislerinin büyük çoğunluğu kıyı bölgelerinde kümelenmiştir. Bu bölgeler, Iskenderun-Osmaniye, İzmir-Aliağa, Marmara ve Batı Karadeniz sahil şeridinde yer almaktadır. Ülkemizde demir çelik sektörü üretim kapasitesi 2020 yılı için EAF'lu tesislerde 39,9 milyon ton, BOF'lu tesislerde ise 13,5 milyon ton olmak üzere toplamda 53,4 milyon tondur.

Demir çelik ürünleri dayanıklı tüketim malları ve yatırım malları sanayinin ana girdisidir. Bu nedenle, bir ülkenin demir çelik ürün tüketim düzeyi, o ülkedeki refahın ve gelişmişliğin en önemli göstergelerinden biri olarak kabul edilir. Ekonomileri güçlü ülkelerde ve gelişmekte olan ülkelerde demir çelik tüketimi sürekli artmakta ve tüketim hızını karşılayabilecek üretim kapasiteleri oluşturulmaktadır. Gelişmiş ülkelerde toplam demir çelik üretimi ve tüketimi içerisinde yassı çelik ürünün payının, gelişmekte olan ülkelere göre daha yüksek olması çelik tüketimi ile kalkınmışlık düzeyi arasındaki ilişkiyi ortaya koyar. Demir çelik sektörü tek bir sanayi kolu değil, birçok sektöre girdi sağlayan ülke ekonomisi için stratejik önem taşıyan bir sektör olagelmıştır. Demir çelik sektörü sanayinin lokomotif sektörlerinin başında gelir ve büyük ölçekli yatırımlar gerektirir.



8. DEĞERE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Makine parkının faal ve kullanılabilir durumda olması,
- Teknolojinin makine yatırımı açısından takip ediliyor olması,
- Periyodik bakımlarının yapılıyor olması.

Olumsuz etkenler:

- Döviz kurlarında yaşanan ani değişikliklerin yarattığı belirsizlik,
- Covid-19 pandemisinin yarattığı daralma.

9. DEĞERLEME KONUSU MAKİNA, EKİPMAN VE DEMİRBAŞ LİSTESİ

Değerleme konusu makine, ekipman ve demirbaşlara ait liste rapor ekinde sunulmuştur.

10. DEĞERLEME SÜRECİ

Makina ve ekipmanlar, onları diğer çoğu gayrimenkul türlerinden ayıran ve değerlerinin tespitinde kullanılacak değerlendirme yaklaşımı ile değerlemenin raporlanmasını etkileyen bazı karakteristik özelliklere sahiptirler.

Makina ve ekipmanlar, tipik olarak, taşınabilme veya başka bir yerde yeniden kurulabilme özelliğine sahiptirler ve genelde gayrimenkule kıyasla daha hızlı yıpranmaya tabidirler.

Değer, bir makina veya ekipman kaleminin bir işlem ünitesi dahilindeki diğer varlıklarla birlikte mi yoksa ayrı bir varlık olarak mı değerlemeye tabi tutulduğuna ya da bulunduğu yere bağlı bir kalem olarak mı yoksa taşınabilir bir unsur olarak mı değerlendirildiğine bağlı olarak önemli ölçüde değişecektir.

Makina ve ekipman değerlemeleri, aşağıdaki yaklaşımlardan herhangi biri kullanarak yapılabilir:

- **Pazar yaklaşımı:** Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. 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 olduğundan, 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 olmaması nedeniyle gelir yaklaşımının veya maliyet yaklaşımının kullanılması gerekebilir.

- **Maliyet yaklaşımı (amortismanına tabi tutulmuş yerine koyma maliyeti):** Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Bunu yaparken, varlığın itfa edilmiş ikame değeri hesaplanmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre ikame maliyeti tahmin edilmektedir. 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 imal etmenin maliyeti olabilir. İkame maliyeti tespit edildikten sonra ikame maliyeti karşılığında sahip olunacak alternatif varlıklar ile karşılaştırıldığında, değerlendirme konusu varlığın fiziksel, işlevsel ve ekonomik yıpranma payı dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılır.
- **Gelir yaklaşımı:** Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. 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 tanımlama mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısında ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir.

Değerleme konusu makina ve ekipmanlarla benzer kapasitede satılık veya kiralık makine parkı olmaması, tüm makina ve ekipmanlar için emsal bulunmasındaki güçlük sebebiyle emsal karşılaştırma ve gelir yöntemi uygulanamamıştır. Bu nedenle değerlemede "maliyet yaklaşımı" yönteminin uygulanması yoluna gidilmiştir. Değerlemede tesisle birlikte bir bütün olarak yerinde değerlendirilecekleri varsayılmıştır.



11. DEĞERLENDİRME

Değer tespitinde maliyet yaklaşımı (amortismanına tabi tutulmuş yerine koyma maliyeti) yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntemde, ikame maliyeti makina ve ekipmanların aktifleşme tarihindeki giriş değeri ile o günkü döviz kurları dikkate alınarak hesaplanmış veya Türk Lirası cinsinden bugüne güncellenmiş; belirlenen yıpranma payları ile makina ve ekipmanların mevcut durumları da dikkate alınarak nihai pazar değeri takdir edilmiştir.

İlgililerce değerlendirme konusu makina ve ekipmanlar içerisinde finansal kiralama yoluyla alınan varlıkların bulunduğu belirtilmiştir.

Değerleme çalışmasında, ikame maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan sabit kıymet kayıtlarının içerisinde değerlendirme konusu varlıklarla ilişkisiz (finansman maliyetleri, gayrimenkul ile ilişkili maliyetler, marka, patent, lisans vb.) maliyetlerin bulunmadığı varsayılmıştır.

Rapora konu tesis içerisinde bulunan ve yerinde tespiti yapılan makina ve ekipmanlara ait değerlendirme tablosu rapor ekinde 25 sayfa halinde sunulmuştur.

Buna göre; **Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş. A-1 tesisinde** bulunan makina, ekipman ve demirbaşların değeri için **toplam 231.057.220,-TL** hesap ve takdir olunmuştur.

12. SONUÇ

Rapor ekinde listesi belirtilen ve **Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş. A-1 tesisinde bulunan** makina, ekipman ve demirbaşların (finansal kiralama yöntemiyle alınanlar dahil) yerinde yapılan incelemesinde, yaş, marka ve halihazır durumlarına göre **31 Mart 2022 tarihi itibarıyla toplam değeri için;**

231.057.220,-TL (İkiyüzotuzbirmilyonelliyedibinikiyüzyirmi Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(231.057.220,-TL ÷ 14,6855 TL/USD = **15.733.700,-USD**)

(231.057.220,-TL ÷ 16,3393 TL/EURO = **14.141.200,-EURO**)

Not: 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla TCMB efektif döviz satış kurları; 1,-USD = 14,6855 TL ve 1,-EURO = 16,3393 TL'dir.

Bu değere KDV dâhil değildir. Menkullerin 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla KDV dâhil pazar değeri 272.647.519,60 TL'dir. KDV oranı % 18 alınmıştır.

Takdirimiz makina, ekipman ve demirbaşlarla ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

İşbu rapor, finansal tablolarda kullanılmak üzere tarafımızca iki orijinal olarak düzenlenmiştir.

Sorumlu değerlendirme uzmanının sonuç cümlesi:

Rapor konusu menkullerin devredilmesinde (satışına) ve kiralanmasında herhangi bir sakınca olmayacağı görüş ve kanaatindeyiz. Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

Bilgilerinize sunulur. 13 Nisan 2022

(Ekspertiz tarihi: 29 Mart 2022)


İhsan KARABACAK
Makina Mühendisi
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(SPK Lisans No: 400113)

Saygılarımızla.


Türker POLAT
İnşaat Mühendisi
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(SPK Lisans No: 400106)

Eki :

- Makina, ekipman ve demirbaş değerlendirme tabloları (25 sayfa)
- Fotoğraflar (5 sayfa)
- Raporu hazırlayanları tanıtıcı bilgiler (2 sayfa)

DURAN VARLIK NO	AKTİFE GİRİŞ TARİHİ	DURAN VARLIK ADI	ADET	TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (TL)
253000000001	18.01.2017	HAVA TANKI 02000 LT 11 BAR DİK-BOYALI		7.940
253000000003	7.02.2017	SFERO MERDANE PERLİTİK ORTA		24.210
253000000004	7.02.2017	SFERO MERDANE PERLİTİK ORTA		28.480
253000000005	2.01.2017	SFERO RİNG PERLİTİK FİNİŞ		3.270
253000000006	2.01.2017	SFERO RİNG PERLİTİK FİNİŞ		3.270
253000000007	2.01.2017	SFERO RİNG PERLİTİK FİNİŞ		3.270
253000000008	2.01.2017	SFERO RİNG PERLİTİK FİNİŞ		3.270
253000000010	2.01.2017	PUNTA KAYNAK TABANCASI 3 METRE KABLOLU		4.850
253000000012	30.01.2017	MİL ÇIKIŞLI AYAKLI REDİKTÖR 50MM	6	13.550
253000000015	30.01.2017	SFERO RİNG PERLİTİK ORTA		6.820
253000000016	30.01.2017	SFERO MERDANE PERLİTİK ORTA		26.140
253000000017	30.01.2017	SFERO RİNG PERLİTİK ORTA	6	70.210
253000000018	13.01.2017	SFERO RİNG PERLİTİK FİNİŞ	12	19.280
253000000019	30.01.2017	SFERO RİNG PERLİTİK ORTA		12.100
253000000020	30.01.2017	SFERO RİNG PERLİTİK ORTA		12.370
253000000127	1.01.1996	DİJEKTÖR KEŞİCİ	1	820
253000000128	19.01.1996	ELEKTRİK MOTOTU	1	2.960
253000000130	10.04.1996	HADDE GRUBU	1	121.870
253000000132	10.04.1996	TRAFİKO TESİSİ 1600 KW	1	57.860
253000000133	17.04.1996	ZİMPARA	1	2.000
253000000135	27.06.1996	ELEKTRİK MOTORU	1	1.460
253000000136	27.06.1996	ELEKTRİK MOTORU	1	3.070
253000000137	27.06.1996	ELEKTRİK MOTORU	1	2.450
253000000138	1.07.1996	ELEKTRİK MOTORU	1	1.300
253000000139	3.08.1996	ELEKTRİK MOTORU	1	1.430
253000000141	31.10.1996	VİNÇ 5-10 TON	1	46.910
253000000142	20.11.1996	ELEKTRİK DONANIMI	1	41.640
253000000143	19.02.1997	PANO	1	4.100
253000000144	19.02.1997	GAMAK MOTOR 15 HP	1	690
253000000145	25.02.1997	GAMAK MOTOR 25 HP	1	1.150
253000000146	13.05.1997	GAMAK MOTOR	1	210
253000000147	27.05.1997	GAMAK MOTOR	1	300
253000000148	1.07.1997	VİNÇ YAPIMI	1	2.750
253000000151	27.08.1997	HAZIRLAMA SEHPASI	1	14.070
253000000152	1.10.1997	ÇEMBER SIKMA MAKİNASI	1	6.380
253000000153	20.10.1997	GAMAK MOTOR40 HP	1	1.210
253000000154	17.12.1997	ORANSAL YAKICI	1	3.180
253000000156	31.03.1998	TRAFİKO	1	24.970



253000000157	11.06.1998	560KW/1000 ELK.MOTOR	1	5.480
253000000158	16.06.1998	HADDE YOLLUĞU	1	4.590
253000000161	25.07.1998	HADDE MOTORU FLANŞ	1	2.250
253000000162	25.07.1998	1000D/D EMTAŞ MOTOR	1	2.120
253000000163	10.08.1998	500KW/1000 D MOTOR	1	7.470
253000000164	17.10.1998	DOĞRULTMA TEZGAHI	1	35.850
253000000165	8.11.1998	HADDE AYAĞI VE YATAKLAR	1	11.410
253000000166	5.12.1998	VİNÇ VE YOLLARI	1	98.000
253000000167	15.12.1998	HADDE ŞANZUMANI	1	10.510
253000000168	31.12.1998	ROLE YAPIMI	1	12.150
253000000169	31.12.1998	ELEKTRİK TESİSATI	1	94.730
253000000170	15.02.1999	MOTOR	1	142.200
253000000171	6.08.1999	ŞANZIMAN	1	18.200
253000000172	6.08.1999	TRAFO TESİSİ	1	18.640
253000000174	13.11.1999	ELEKTRİK MOTORU	1	33.050
253000000175	20.11.1999	GAMAK MOTOR	1	2.480
253000000177	5.12.1999	GAMAK MOTOR	1	690
253000000178	31.12.1999	YOLK VE TESTERELER	1	106.820
253000000179	31.12.1999	HADDE AYAĞI VE YATAĞI	1	40.120
253000000180	31.12.1999	ROLE YAPIMI	1	27.640
253000000181	31.12.1999	VİNÇ YOLLARI VE ÇATISI	1	81.780
253000000183	4.04.2000	TRAFO	1	78.670
253000000184	10.06.2000	ŞANZUMAN	1	7.390
253000000187	9.08.2000	KÜTÜK KALDIRMA MAĞNETİLM	1	32.750
253000000188	3.10.2000	GEMAK MOTOR	1	1.010
253000000190	2.02.2001	GAMAK MOTOR	1	150
253000000200	31.12.2002	KALIN KÖŞEBENT	1	208.660
253000000201	31.12.2002	İNCE KÖŞEBENT	1	75.000
253000000202	31.12.2002	ROLE YAPIMI	1	22.510
253000000204	8.01.2003	ELEKTRİK MOTORU	1	3.710
253000000205	16.07.2003	KAYNAK MAKİNASI	1	4.350
253000000206	21.08.2003	CNC TORNA TEZGAHI	1	684.790
253000000207	17.09.2003	EKSANTRİK MAKAS	1	6.810
253000000209	31.12.2003	VİNÇ YOLLARI YAPIMI	1	218.830
253000000210	31.12.2003	KALIN KÖŞEBENT ÜRETİM TESİSİ	1	115.150
253000000211	25.05.2004	OTOMATİK ŞERİT	1	20.580
253000000213	8.07.2004	GAMAK MOTOR	1	2.090
253000000214	9.07.2004	ELEKTRİK MOTOR	1	2.220
253000000217	9.09.2004	SU SOĞUTMA KULESİ	1	25.070
253000000218	16.09.2004	REDRESÖR	1	5.260
253000000221	25.10.2004	CNC DİK.İŞLT.MAK	1	185.300
253000000224	29.11.2004	885 KW KIRLOSKAR DC MOTOR-10.TEZGAH MOTORU	1	130.090

253000000225	30.12.2004	HİDROLİK KAYA KIRICI	1	24.100
253000000226	31.12.2004	VİNÇ YOLLARI YAPIMI	1	98.340
253000000227	31.12.2004	YENİ VİNÇ YOLLARI YAPIMI	1	66.390
253000000229	31.01.2005	JENARETÖR	1	53.660
253000000230	22.02.2005	SFERO MERDANE	1	15.440
253000000232	8.03.2005	SFERO MERDANE	1	41.130
253000000233	28.03.2005	KANTAR	1	11.130
253000000234	30.03.2005	SFERO MERDANE	1	5.870
253000000235	8.04.2005	KAYNAK MAKİNASI	1	1.720
253000000236	21.04.2005	SFERO MERDANE	1	16.870
253000000238	29.04.2005	VİNÇ KANTARI	1	11.190
253000000239	30.04.2005	SFERO MERDANE	1	6.860
253000000240	11.05.2005	OTOMATİK NİVO	1	1.720
253000000241	31.05.2005	885 KW CROMPTON GRAVES DC MOTOR-8.TEZGAH MOTORU	1	81.820
253000000242	2.06.2005	SFERO MERDANE	1	12.660
253000000243	8.06.2005	ELEKTROMAGNET	1	25.140
253000000246	16.06.2005	KAYNAK MAKİNASI	1	11.630
253000000247	19.06.2005	SFERO MERDANE	1	19.920
253000000248	27.06.2005	SFERO MERDANE	1	62.340
253000000250	5.07.2005	SFERO MERDANE	1	40.800
253000000251	11.07.2005	SFERO MERDANE	1	32.010
253000000252	13.07.2005	FORKLİFT	1	46.100
253000000253	22.07.2005	SFERO MERDANE	1	33.010
253000000254	3.08.2005	SFERO MERDANE	1	43.080
253000000255	8.08.2005	ELEKTRONİK KANTAR	1	29.330
253000000257	26.08.2005	SFERO MERDANE	1	20.430
253000000258	31.08.2005	885 KW KIRLOSKAR DC MOTOR - 13.TEZGAH MOTORU	1	155.480
253000000260	30.09.2005	KİLİMA (TRAFO BİNASI)	1	27.860
253000000261	30.09.2005	KAROT MAKİNASI	1	6.970
253000000262	5.10.2005	DARBE TEST CİHAZI	1	6.770
253000000263	21.10.2005	BOYA PÜSKÜRTME MAKİNASI	1	9.050
253000000264	27.10.2005	SFERO MERDANE	1	12.830
253000000265	11.11.2005	SFERO MERDANE	1	25.330
253000000266	14.11.2005	ŞANZUMAN	1	37.510
253000000267	14.11.2005	İKİLİ KUTU	1	14.040
253000000268	16.11.2005	ELEKTİRİK MOTORU	1	6.810
253000000269	16.11.2005	ELEKTRİK MOTORU	1	1.940
253000000270	7.12.2005	ZİMPARA VE POLİSAJ CİHAZI	1	3.900
253000000271	12.12.2005	SFERO MERDANE	1	31.480
253000000272	13.12.2005	İKİLİ KUTU VE ŞANZUMAN	1	100.180
253000000273	13.12.2005	ÜÇLÜ KUTU İNCE MAL KALIP	1	78.780
253000000274	16.12.2005	ÇEMBER SIKMA MAKİNASI	1	1.550



253000000275	17.12.2005	SFERO MERDANE	1	15.800
253000000276	20.12.2005	SFERO MERDANE	1	24.860
253000000277	20.12.2005	KIRICI	1	15.640
253000000278	30.12.2005	OTOMATİK NIVO	1	1.380
253000000279	30.12.2005	KÜTÜK TAV FIRINI YÜR.TABAN DCA	1	8.639.810
253000000280	31.12.2005	KALIN MALZEME KALIPLARI	1	94.180
253000000281	31.12.2005	KALIN MAL RÖLE KALIPLARI	1	176.670
253000000282	31.12.2005	SOĞUTMA PLATFORMU	1	155.430
253000000283	6.01.2006	SFERO MERDANE	1	12.870
253000000284	28.01.2006	SFERO MERDANE	1	13.030
253000000285	9.02.2006	FLANŞLI ELEKTRİK MOTORU	1	3.220
253000000286	27.02.2006	JENERATÖR	1	16.370
253000000287	1.03.2006	SFERO MERDANE	1	11.140
253000000288	7.03.2006	SFERO MERDANE	1	17.800
253000000289	14.03.2006	DOĞALGAZ YAKMA SİSTEMİ	1	179.450
253000000290	23.03.2006	SICAK SOĞUK YIKAMA MAKİNASI	1	2.360
253000000291	19.04.2006	KAYNAK MAKİNASI	1	5.360
253000000292	13.05.2006	BİLGİSAYARLI ALGILAMA CİHAZI	1	152.040
253000000293	14.05.2006	SFERO MERDANE	1	18.660
253000000294	25.05.2006	SFERO MERDANE	1	44.950
253000000295	27.05.2006	SFERO MERDANE	1	45.510
253000000296	29.05.2006	SFERO MERDANE	1	64.730
253000000297	9.06.2006	SFERO MERDANE	1	33.860
253000000298	13.06.2006	SFERO MERDANE	1	48.790
253000000299	15.06.2006	SFERO MERDANE	1	6.100
253000000300	15.06.2006	SFERO MERDANE	1	42.240
253000000303	20.06.2006	HAZIRLAMA TEZGAHI	1	60.550
253000000304	20.06.2006	OTOMASYON KUMANDA MERK	1	73.240
253000000305	20.06.2006	DOĞRULTMA TEZGAHI	1	40.820
253000000306	20.06.2006	İKİLİ KUTU ŞANZİMAN İMALATI	1	83.970
253000000308	22.06.2006	SFERO MERDANE	1	15.840
253000000309	22.06.2006	SFERO MERDANE	1	19.260
253000000310	23.06.2006	SFERO MERDANE	1	53.360
253000000311	23.06.2006	OTOMATİK TESTERE MAKİNASI	1	60.500
253000000312	30.06.2006	TRAFO	1	205.870
253000000313	30.06.2006	MERDANELER	1	510.910
253000000314	30.06.2006	450 MERKEZ İKİLİ KUTU - 9-10-11-12-13.TEZGAH İKİLİ	5	79.980
253000000317	30.06.2006	600 MERKEZ DOĞRULTMA MAKİNASI	1	278.130
253000000318	30.06.2006	ROLE YOLLARI	1	424.090
253000000319	30.06.2006	1/6,75 TAHVİL ORANLI REDÜKTÖR	1	89.740
253000000320	4.07.2006	SFERO MERDANE	1	46.160
253000000321	11.07.2006	ELEKTRİKLI DERZ KESME MAKİNASI	1	2.560



253000000322	15.07.2006	RULMAN ISITMA CIHAZI	1	8.430
253000000323	21.07.2006	SFERO MERDANE	1	25.870
253000000324	26.07.2006	SFERO MERDANE	1	48.410
253000000325	2.08.2006	SFERO MERDANE	1	87.850
253000000326	4.08.2006	DALGIÇ POMPA	1	3.830
253000000328	23.08.2006	SFERO MERDANE	1	36.680
253000000329	1.09.2006	SFERO MERDANE	1	54.350
253000000330	1.09.2006	SFERO MERDANE	1	26.430
253000000331	9.09.2006	SFERO MERDANE	1	58.340
253000000332	30.09.2006	5 TONLUK VINÇ - 5 TON VINÇ / D1-D2	2	204.810
253000000333	30.09.2006	1500 KW KIRLOSKAR DC MOTOR- 2-5-7-11.TEZGAH MOTORL	4	809.850
253000000334	30.09.2006	MERDANEYATIRIMLARI	1	153.410
253000000335	30.09.2006	KALIN MAL KALIPLARI	1	833.740
253000000336	30.09.2006	İNCEKÖŞEBENT TESİSİ	1	234.450
253000000337	30.09.2006	TAV FIRINI	1	81.820
253000000338	1.10.2006	SFERO MERDANE	1	56.060
253000000340	31.10.2006	SFERO MERDANE	1	36.590
253000000341	7.11.2006	SFERO MERDANE	1	95.100
253000000342	23.11.2006	SFERO MERDANE	1	83.790
253000000343	30.11.2006	KAYNAK MAKİNASI	1	22.120
253000000344	4.12.2006	FLUKE CLAMP ÖLÇÜ ALETİ	1	9.680
253000000345	5.12.2006	SFERO MERDANE	1	118.970
253000000346	14.12.2006	PROMETRE	1	9.110
253000000347	19.12.2006	SFERO MERDANE	1	146.070
253000000348	27.12.2006	ÇEMBER MAKİNASI	1	8.100
253000000349	31.12.2006	HADDE KALIPLARI	1	342.790
253000000361	31.12.2006	NPI NPU KALIPLARI	1	967.640
253000000362	31.12.2006	YENİ HADDE DÖNER VINÇ	1	358.170
253000000363	31.12.2006	PAKETLEME OTOMASYON SİSTEMİ	1	45.930
253000000364	31.12.2006	RÖLE YOLU YATIRIMI	1	279.510
253000000365	31.12.2006	ORTA GRUP HADDE YATAĞI	1	64.730
253000000366	12.01.2007	SFERO MERDANE	1	139.060
253000000367	19.01.2007	SFERO MERDANE	1	112.240
253000000368	31.01.2007	SFERO MERDANE	1	64.660
253000000369	1.02.2007	ISI GERİ KAZANIM SİSTEMİ	1	16.290
253000000361	16.02.2007	SFEROMERDANE	1	46.040
253000000363	23.02.2007	KOMPRESÖR	1	54.450
253000000364	25.02.2007	ZEMİN SIKIŞTIRMA MAK.	1	1.610
253000000365	28.02.2007	HIZ KONTROL CIHAZI	1	28.310
253000000366	2.03.2007	KAYNAK MAKİNASI	1	17.260
253000000367	7.03.2007	FAN	1	7.360
253000000368	9.03.2007	SFEROMERDANE	1	83.720



253000000370	27.03.2007	SFERO MERDANE	1	188.870
253000000371	30.03.2007	DİK FREZE MAKİNASI	1	33.060
253000000372	30.03.2007	YATAL DELME FREZE TEZGAHI	1	254.320
253000000373	30.03.2007	ROYAL DELME MATKAP	1	39.090
253000000374	30.03.2007	TEZGAH KALEM TUTUCU	1	12.430
253000000375	31.03.2007	KALIN NPU YATIRIMI	1	562.420
253000000376	6.04.2007	GAMAK MOTOR	1	8.110
253000000378	11.04.2007	TRAFO	1	157.970
253000000379	11.04.2007	OKSİJEN ANALİZ CİHAZI	1	7.200
253000000380	11.04.2007	SFERO MERDANE	1	23.440
253000000381	14.04.2007	ELEKTRİK MOTORU	1	1.720
253000000382	14.04.2007	UÇAR MAKAS	1	74.460
253000000383	19.04.2007	SFERO MERDANE	1	3.540
253000000385	25.04.2007	EŞANŞÖR	1	9.050
253000000386	25.04.2007	EŞANŞÖR	1	9.050
253000000387	25.04.2007	EŞANŞÖR	1	9.050
253000000389	30.04.2007	DİKİŞSİZ OCAK BÖRÜSÜ	1	26.490
253000000390	30.04.2007	MOTOR	1	100.850
253000000392	1.05.2007	SFERO MERDANE	1	106.990
253000000393	1.05.2007	KAYNAK MAKİNASI	1	10.330
253000000394	1.05.2007	MAGNET PANOSU	1	99.290
253000000396	2.05.2007	SFERO MERDANE	1	104.760
253000000398	7.05.2007	UÇ BAŞ MAKASI	1	2.270
253000000399	12.05.2007	SFERO MERDANE	1	137.660
253000000400	29.05.2007	MOTOR	1	4.140
253000000401	5.06.2007	SFERO MERDANE	1	17.260
253000000402	7.06.2007	HİDROLİK PNOMAT	1	5.420
253000000403	18.06.2007	GAMAK MOTOR	1	1.810
253000000404	22.06.2007	SFERO MERDANE	1	70.960
253000000405	27.06.2007	SFERO MERDANE	1	16.460
253000000407	30.06.2007	885 KW KIRLOSKAR DC MOTOR - 12.TEZGAH MOTORU	1	204.090
253000000416	11.07.2007	ELEKTRİK MOTORU	1	5.180
253000000417	20.07.2007	SFERO MERDANE	1	87.150
253000000418	27.07.2007	SFERO MERDANE	1	63.860
253000000419	30.07.2007	POMPA	1	22.740
253000000421	11.08.2007	FREZE TEZGAHI	1	38.170
253000000422	15.08.2007	SFERO MERDANE	1	105.180
253000000425	1.09.2007	SFERO MERDANE	1	84.090
253000000426	1.09.2007	SFERO MERDANE	1	38.120
253000000427	1.09.2007	SFERO MERDANE	1	35.160
253000000433	7.09.2007	SFERO MERDANE	1	95.930
253000000437	20.09.2007	SFERO MERDANE	1	36.150

[Handwritten signature]

253000000438	20.09.2007	SFERO MERDANE	1	25.980
253000000439	21.09.2007	MANYETİK ZİNCİRLİ KONVEYÖR	1	45.370
253000000440	21.09.2007	PAKETLEME MAKİNASI	1	53.880
253000000441	30.09.2007	5 TONLUK VİNÇ - 5 TON VİNÇ / B5	1	98.100
253000000442	30.09.2007	DAHİLİ DAĞITIM PANOSU	1	196.960
253000000462	1.10.2007	ÇEMBER MAKİNESİ	1	22.260
253000000463	1.10.2007	SFERO MERDANE	1	56.570
253000000468	20.10.2007	SFERO MERDANE	1	29.570
253000000470	23.10.2007	DALGIÇ POMPA	1	5.510
253000000473	3.11.2007	SFERO MERDANE	1	32.120
253000000474	7.11.2007	ELEKTRİK MOTÖRÜ	1	3.110
253000000475	8.11.2007	RAYTEK PİROMETRE	1	14.430
253000000476	18.11.2007	ELEKTRİK MOTÖRÜ	1	9.190
253000000478	21.11.2007	MANYETİK MERDANE	1	70.570
253000000479	21.11.2007	GÜÇ KAYNAĞI	1	12.700
253000000480	21.11.2007	ALF 560 TESTERE	1	157.010
253000000486	26.12.2007	SFERO MERDANE	1	50.700
253000000487	27.12.2007	ÇEMBER MAKİNASI	1	7.330
253000000489	31.12.2007	KALIN NPU-NPI İMALAT YAT.	1	632.780
253000000490	31.12.2007	HADDE OTOMASYONU	1	29.150
253000000491	31.12.2007	KAPLIN	1	15.170
253000000526	3.03.2008	Doğal Gaz Yakma Sistemi Tesiati	1	9.340
253000000533	24.03.2008	PABUÇ SIKMA SETİ	1	3.440
253000000534	24.03.2008	IGA PLUS 250 1800C PORTATİF PİRO	1	4.010
253000000535	24.03.2008	10 TON KAPASİTELİ VİNÇ KANTARI	1	9.690
253000000542	15.04.2008	300-1500 DAİRE TESTERE BİLEME MA	1	33.610
253000000543	15.04.2008	BMSY 320 L YARI OTOMATİK ŞERİT T	1	11.910
253000000544	16.04.2008	VAKUMLU YOL SÜPÜRME MAKİNESİ	1	71.660
253000000546	22.04.2008	GL 451 KAYNAK MAKİNASI	1	3.090
253000000548	30.04.2008	Merdane 66 Ad	1	727.080
253000000550	31.05.2008	Merdane 29 Ad.	1	333.590
253000000552	14.06.2008	ECHOLIFT MANYETİK MIKNATIS 1.000	1	1.150
253000000554	30.06.2008	Merdane 2 Ad.	1	22.040
253000000560	1.07.2008	YÜRÜYEN TABANLI FIRIN TERTİBATI	1	350.140
253000000564	31.07.2008	Merdane 5 Ad.	1	50.140
253000000570	31.08.2008	Merdane 40 Ad.	1	514.750
253000000571	30.09.2008	Merdane 29 Ad.	1	126.310
253000000574	1.11.2008	ELEKTRİK MOTÖRÜ(180KW 740/D/D)	1	20.510
253000000575	16.03.2009	1800KW 650V DC MOTOR	1	342.230
253000000576	16.03.2009	4000 KVA 34,5/0,85-0,60 GENLEŞME	1	185.570
253000000577	1.04.2009	Testere Yolu Aktifleştirilmesi	1	98.040
253000000578	1.05.2009	VİNÇ KÖPRÜ REDİKTÖRÜ	1	1.550

253000000579	1.05.2009	ELEKTRİK MOTORU(145KW 750D/D)	3	26.070
253000000580	1.05.2009	ELEKTRİK VİNÇ(2500KG)	1	4.850
253000000581	1.05.2009	ELEKTRİK MOTOR(75KW 1500D/D)	1	5.200
253000000582	1.05.2009	ASEA 670D/D MOTOR SOĞUTMA HÜGRES	1	10.250
253000000583	22.05.2009	WMW Rus 3Mt.Toma Makinası	1	31.340
253000000584	31.05.2009	ELEKTRİK MOTOR(7,5KW 1000D/D)	4	3.650
253000000586	31.05.2009	ANSALDO 1150D/D MOTOR SOĞUTMA HÜ	1	10.250
253000000587	31.05.2009	ELEKTRİK MOTOR(16KW 1500D/D)	1	1.100
253000000594	23.11.2009	1/16 TAHVİL ORANLI REDÜKTÖR - HZ.TEZGAH REDÜKTÖRÜ	1	211.650
253000000595	24.11.2009	700 MERKEZ DOĞRULTMA REDÜKTÖRÜ	1	391.950
253000000596	24.11.2009	ROLELİ YOL	1	258.680
253000000597	30.11.2009	RULOLU YOL(SOĞUTMA PLATFORMU)	1	313.560
253000000598	30.11.2009	ROTTEST ST2000 C MAKİNA	1	4.920
253000000599	30.11.2009	7,5KW 10HP 750D/D GAMAK MOTOR	1	1.160
253000000600	30.11.2009	18,5KW 1800D/D ELEKTRİK MOTOR	1	1.180
253000000601	30.11.2009	REV 80/80 MOTOR	1	1.710
253000000611	1.12.2009	1/5,85 TAHVİL ORANLI REDÜKTÖR	1	258.680
253000000612	8.12.2009	600 MERKEZ DOĞRULTMA REDÜKTÖRÜ	1	195.960
253000000613	12.12.2009	HADDE TEZGAHI	2	235.170
253000000614	18.12.2009	HADDE TEZGAHI	2	235.170
253000000615	21.12.2009	HADDE TEZGAHI	2	250.840
253000000616	31.12.2009	2TONLUK MONARAY VİNÇ	1	5.860
253000000617	31.12.2009	MONORAY 2TONLUK VİNÇ	1	5.860
253000000618	31.12.2009	11KW 15 HP 1500D/D GAMAK MOTOR	3	2.870
253000000622	1.02.2010	DOĞRULTMA MAKİNESİ	1	151.360
253000000623	1.02.2010	HADDE TEZGAHI	3	118.250
253000000624	9.02.2010	HİDROLİK FIRIN ŞARJ SİSTEMİ	1	47.290
253000000625	11.02.2010	15 TONLUK VİNÇ	1	204.980
253000000632	12.03.2010	1/5,44 TAHVİL ORANLI REDÜKTÖ - 11.TEZGAH REDÜKTÖRÜ	1	201.830
253000000633	12.03.2010	HADDE YOLLUĞU FİNİŞ KOMPLE	3	35.470
253000000634	13.03.2010	HADDE YOLLUĞU FİNİŞ KOMPLE	5	63.840
253000000635	13.03.2010	HADDE YOLLUĞU HAZIRLAMA GRUBU	3	44.920
253000000636	24.03.2010	HADDE YOLLUĞU HAZIRLAMA GRUBU	3	60.290
253000000640	25.03.2010	HADDE YOLLUĞU FİNİŞ GRUBU	3	40.190
253000000646	31.03.2010	HAVA VE SU TESİSATI YATIRIMI	1	48.830
253000000647	31.03.2010	LABORATUAR YATIRIMI YAPIMINDAN	1	19.030
253000000648	31.03.2010	700 MERKEZ DOĞRULTMA MAKİNASI	1	384.430
253000000649	31.03.2010	HADDE TEZGAHI GENİŞ AYAK	6	637.330
253000000650	31.03.2010	FİNİŞ GRUBU HİDROLİK TEZGAH KAY	1	21.160
253000000651	31.03.2010	750 MERKEZ ÜÇLÜ KUTU	1	213.690
253000000652	31.03.2010	MERDANE YATIRIMINDAN	331	4.790.140
253000000683	1.06.2010	2.HP 2MT TR FOSEPTİK POMPA	1	1.520

(Handwritten signature)

253000000684	1.06.2010	1/4,36 TAHVİL ORANLI REDÜKTÖR	1	58.530
253000000688	5.06.2010	DOĞRULTMA MAKARASI SERT KAYNAK D	40	173.440
253000000690	10.06.2010	ŞAFT KAYICILARI VE KOVA İMALI TA	36	366.960
253000000691	10.06.2010	ROLELİ YOL İMALI (18MT) VE ÖRTÜ	3	134.800
253000000692	18.06.2010	ŞAFT KAFALARI İMALI	36	482.500
253000000693	21.06.2010	PROFİL DOĞ.MAK.AYAR.ÜNİTESİ GRUB	2	220.760
253000000694	28.06.2010	ÜÇLÜ KUTU E-600 MERKEZ KOMPLE	1	212.850
253000000697	30.09.2010	1500KW 700VA 750/1300 RPM DC MOT	1	213.180
253000000698	30.09.2010	DCB-S:360HİDROLİK ÇİFT SÜTUNLU Ş	1	19.700
253000000702	1.10.2010	RÖLE YOLU YATIRIMI	1	478.530
253000000703	1.10.2010	HADDE TEZGAHLARI ŞAFT KAFASI YAT	1	33.370
253000000704	1.10.2010	MERDANE SEHPASI YATIRIMI	1	45.180
253000000709	31.10.2010	RULMAN ISITMA ÜNİTESİ	1	9.910
253000000711	1.11.2010	600 MERKEZ İKİLİ KUTU-7-8.TEZGAH İKİLİ KUTU	2	321.310
253000000712	1.11.2010	TESTERE YOLU VE TESTERE YATIRIMI	1	271.190
253000000713	1.11.2010	Hadde Tezgah Yollukları Yatırımı	1	605.430
253000000714	1.11.2010	FIRIN ÇIKIŞI V ROLE YOLU REVİZYÖ	1	82.760
253000000716	30.11.2010	SOĞUTMA PLATFORMU YATIRIMI	1	482.700
253000000718	1.12.2010	HADDE YATAKLARI YATIRIMI	1	456.530
253000000720	31.12.2010	merdane yatırımı	94	1.275.220
253000000728	10.03.2011	RÖTTEST ST2000C SICAK-SOĞUK SU Y	1	4.960
253000000729	20.07.2011	AKSA AD550KVA ÖSK JENERATÖR	1	101.090
253000000732	30.11.2011	DCB-S 560 HİDROLİK ÇİFT SÜTUNLU	1	38.450
253000000734	1.04.2012	PA52-W 5,5 KW 1/28 TAHVİL ORANLI	8	13.390
253000000735	1.04.2012	1/25,98 TAHVİL ORANTILIL REDÜKTÖR	2	60.970
253000000736	1.04.2012	20 TON POLİETİLEN DIK SU TANKI	1	4.120
253000000737	1.04.2012	37KW 1500D/D MOTOR	3	9.150
253000000738	1.04.2012	22KW 1000D/D MOTOR	2	5.710
253000000740	2.07.2012	1,5KW 2200 R.P.M DC MÖTÖR	1	1.840
253000000741	2.07.2012	1500 KW KİRLÖSKAR DC MÖTÖR-5-7.TEZGAH MÖTÖRLERİ	2	609.820
253000000744	30.09.2012	DCB-A460 HİDR.ÇİFT SÜTUNLU OTOM.	1	42.340
253000000745	30.09.2012	DCB-S 560 HİDROLİK ÇİFT SÜTUNLU	1	47.420
253000000746	30.09.2012	SKM 40/3 YATAY KADEMELİ POMPA	1	3.690
253000000747	30.09.2012	W159 SU POMPASI İNTERPÜMP	1	12.870
253000000751	12.10.2012	37KW 1500D/D MOTOR	2	7.720
253000000753	28.11.2012	AT4 DAĞITIM PANOSU ÇIKIŞ FEDER P	1	25.050
253000000756	31.12.2012	YANGIN SÖNDÜRME VE İHBAR SİS.YAT	1	33.230
253000000757	31.12.2012	SABİT PAKET KANTAR YATIRIMINDAN	1	45.230
253000000762	13.03.2013	ZCIEL RUS 105 PLANYA TEZGAH	1	8.790
253000000765	31.05.2013	VİNÇ 5 TONLUK	2	11.260
253000000766	31.05.2013	HAZIRLAMA GRUBU TEZGAH HİDROLİK	1	18.910
253000000767	31.05.2013	TEZGAH KAYDIRMA HİDROLİK SİSTEM	1	42.290



253000000775	24.06.2013	SPECTRAL PG(DARBE TEST NUMUNE TA	1	38.280
253000000776	24.06.2013	SPECTRAL PG(MEKANİK MANYATİK TAB	1	3.760
253000000778	31.07.2013	MERDANE YATIRIMINDAN AKTİFLEŞTİR	304	6.768.810
253000000779	31.07.2013	30 TONLUK VİNÇ - 30 TON VİNÇ / A3	1	244.610
253000000780	31.07.2013	1/9,157 TAHVİL ORANLI REDÜKTÖR Y	1	105.740
253000000781	31.08.2013	5 TONLUK VİNÇ - 5 TON VİNÇ / A1	1	139.810
253000000782	31.08.2013	TUFAL SİYİRMA SİSTEMİ	1	115.760
253000000783	31.08.2013	SOĞUTMA PLATFORMU	1	488.270
253000000784	31.08.2013	HADDE TEZG.ŞAFT KAFASI	1	97.490
253000000785	31.08.2013	Yangın Söndürme ve İhbar Sis.Yat	1	19.030
253000000786	31.08.2013	İKİLİ BAŞLIK SIKMA AÇMA APARAİ	2	214.550
253000000787	31.08.2013	A1-1/7.129 7.TEZGAH ARA REDÜKTÖR	1	16.560
253000000788	31.08.2013	60TON/GÜN KAPASİTELİ REVERSE OSM	1	106.410
253000000789	31.08.2013	A07200000R00-700 MERKEZ DOĞRULT	1	186.530
253000000790	31.08.2013	A1-30TON KÖPRÜLÜ VİNÇ YATIRIMI	1	533.340
253000000791	31.08.2013	ORTA GRUP HADDE YATAĞI YATIRIMI	1	177.090
253000000792	31.08.2013	1/7.129 TAHVİL ORANLI REDÜKTÖR Y	1	109.320
253000000793	31.08.2013	3. TESTERE YOLU	1	863.450
253000000794	31.08.2013	5 TONLUK VİNÇ - 5 TON VİNÇ / A5	1	66.030
253000000795	31.08.2013	PERGEL VİNÇ	1	7.530
253000000796	31.08.2013	ÇATI FENERİ İK REVİZYONU YATIRIMI	1	311.620
253000000797	31.08.2013	TEZGAH OTOMASYONU A1	1	61.020
253000000798	31.08.2013	1. TESTERE YOLU	1	510.040
253000000799	31.08.2013	LABORATUAR CİHAZLARI	1	152.400
253000000822	11.10.2013	İ=1/5,822 TAHVİL ORANLI İKİ KADE	1	92.710
253000000823	23.10.2013	TRAFÖ MERKEZİ 2500KVA	1	511.240
253000000827	7.11.2013	37KW 1500D/D 400V IE2 B3 AYAKLI	1	4.120
253000000828	7.11.2013	37KW 1500D/D 400V IE2 B3 AYAKLI	1	4.120
253000000829	7.11.2013	37KW 1500D/D 400V IE2 B3 AYAKLI	1	4.120
253000000830	8.11.2013	CARDEV FR-LC-4 MODEL FİLTRE CİH	1	14.090
253000000832	27.12.2013	DC MÖTÖR 1500KW 700-1300RPM 750V	1	318.520
253000000833	27.12.2013	DC MÖTÖR 1500KW 700-1300RPM 750V	1	318.520
253000000834	31.03.2014	AKÜLÜ POLYESTER ÇEMBERLEME MAKİN	2	26.710
253000000835	31.03.2014	HAVALI GRES POMPASI 50:1 VARİL	2	3.670
253000000836	31.03.2014	SNT 32/160 5,5KW 2800D/D 25m3/s	1	1.660
253000000837	31.03.2014	S10A60/02 60 HP KADEME DALGIÇ PO	1	7.430
253000000838	31.03.2014	1520KVAR (600V) TRİSTÖR TETİKLİM	1	96.470
253000000855	30.04.2014	EBS 250 HANDJET YAZICI	1	17.820
253000000856	30.04.2014	20 TON POLİETİLEN DİK SU TANKI	1	6.270
253000000857	30.04.2014	1/12,23 TAHVİL ORANLI REDÜKTÖR	1	64.730
253000000858	30.04.2014	TIH 100M 230V RULMAN İSITMA CİHA	1	5.480
253000000859	30.04.2014	MONORAY 2TONLUK VİNÇ	1	3.890

253000000880	30.04.2014	KPT-55SA 1.1/2İNCH HAVALI SOMUN	1	6.890
253000000881	30.04.2014	75KW 1500D/D ELEKTRİK MOTORU	2	23.600
253000000882	30.04.2014	HAVALI GRES POMPASI 50:1 VARİL	1	2.450
253000000883	30.04.2014	1000KG ECHOLİFT MANYETİK MIKNATI	4	10.970
253000000884	30.04.2014	YRM 1125 İ-4,36 YATIK TİP REDÜKT	3	9.570
253000000885	30.04.2014	PA42 4KW 195 D/D REDÜKTÖR	2	3.540
253000000878	2.05.2014	ENDÜSTRİYEL SEKSİYONEL TİP KAPI	1	6.630
253000000880	18.06.2014	TEZGAH HAVA PAYI ÖLÇÜM SİSTEMİ	1	27.960
253000000881	19.06.2014	HADDE SÜ HATTI	1	244.590
253000000882	19.06.2014	YENİ HAREKETLİ MASA	1	65.480
253000000884	27.06.2014	HADDE YER BİTÖNÜ KALİP	1	6.990
253000000885	27.06.2014	OG HÜCRESİ MODERNİZASYON YATIRIM	1	13.360
253000000886	27.06.2014	TEZGAH REDÜKTÖR YENİLEME YATIRIM	1	23.010
253000000888	30.06.2014	ÜRETİM HATTI 20M.ÖZEL BOY REVİZY	1	65.000
253000000889	31.07.2014	SDS-MAX-GSH 11 E BOSCH HİLTİ	1	2.420
253000000890	31.07.2014	SNT 32/160 5,5KW 2900D/D 25m3/s	1	1.660
253000000891	31.07.2014	OPT-P 560-12 1-1/2 SÖMÜN SÖKME (2	7.530
253000000892	31.07.2014	MX-200 BOBCAT OTOMATİK RAYLI KES	1	3.440
253000000896	29.11.2014	TAVAN VİNÇLERİ TAMPON UYGULAMASI	1	26.340
253000000925	31.12.2014	PA22 2,2KW 283,6 D/D REDÜKTÖR	5	5.130
253000000926	31.12.2014	22KW 1000D/D MOTOR	2	7.250
253000000927	31.12.2014	1İNCH HAVALI SÖMÜN SIKMA 285-A6/	1	2.280
253000000928	31.12.2014	1İNCH HAVALI SÖMÜN SIKMA 285B-6	1	2.200
253000000929	31.12.2014	OPT-P 560-12 1-1/2 SÖMÜN SÖKME (2	8.390
253000000930	31.12.2014	S190 MC/40 8 İNCH 40HP 30KW DALG	1	3.440
253000000931	31.12.2014	55kW GMZE- 250-M-4 -1480rpm B3 E	15	89.790
253000000933	31.01.2015	MERDANE YATIRIMINDAN AKTİFLEŞTİR	187	6.207.740
253000000936	31.03.2015	SKM 40/3 YATAY KADEMELİ POMPA	1	1.830
253000000937	31.03.2015	ÇEMBER MAKİNASI BEKAP KOHAN KOGY	4	67.180
253000000938	31.03.2015	ECHOLİFT MANYETİK MIKNATIS(1000K	1	2.940
253000000939	31.03.2015	KÄRCHER KM 70/20 C 2SB ÇİFT FIRÇ	1	3.000
253000000940	31.03.2015	KABLÖLÜ TABANCA TETİKSİZ STANDAR	1	3.110
253000000941	31.03.2015	SARMAL KEPEK	3	14.370
253000000942	31.03.2015	REDÜKTÖR 2LP0028-8AM70-0FZ0-Z-H3	1	31.060
253000000943	31.03.2015	S190 MC/60 8 İNCH 45KW DALGIÇ PO	2	11.130
253000000944	31.03.2015	PA42 4KW 195 D/D REDÜKTÖR	1	2.030
253000000956	31.07.2015	2. SOĞUTMA PLATFORMU 20M	1	124.320
253000000957	31.07.2015	REJEN SÜRÜCÜ	2	134.310
253000000961	31.12.2015	SFERÖ MERDANELER	133	2.803.920
253000000962	31.12.2015	AT2 DAĞITIM PANOSU REVİZYONU	1	114.610
253000000963	31.12.2015	800 MERKEZ DOĞRULTMA MAKİNASI	1	3.504.940
253000000964	31.12.2015	VİNÇ YOLLARI KAPALI BARA SİSTEMİ	1	253.280

