







## İHSAN KARABACAK

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Büyükdere Cad. Akçam Sok. No: 17/1  
4. Levent 34330 / İSTANBUL  
Tel: +90 212 324 33 34  
E-mail: elit@elitgd.com  
www.elitgd.com

### GENEL BİLGİLER

<b>Görev Unvanı:</b>	Sorumlu Değerleme Uzmanı
<b>SPK Lisans Sicil No - Tarihi:</b>	400113 - 14.04.2003
<b>Mesleği:</b>	Makina Mühendisi
<b>Öğrenim Durumu:</b>	Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi – Makina Mühendisliği Bölümü / 1988
<b>Doğum Tarihi:</b>	21 Nisan 1967
<b>E-Posta:</b>	ikarabacak@elitgd.com

### RENEVİM

Firma Adı	Görevi	Çalıştığı Tarihler
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı	2003 - ....
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	İstanbul Bölge Şefi	2000 - 2003
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	Değerleme Elemanı	1997 - 2000
İDE Sigorta Ekspertizi Ltd. Şti.	Ekspert	05/1994 - 12/1994

### DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN BELGİLER

Değerleme Uzmanlığı Lisansı

Mesleki Tecrübe Belgesi





## TÜRKER POLAT

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Akşam Caddesi, No: 17/1  
4. Levent 34330 / İSTANBUL  
Tel: +90 212 324 33 34  
E-mail: 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



**KOCAER ÇELİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
**MAKİNA VE EKİPMAN**  
**DEĞERLEME RAPORU**  
**Aliğa / İZMİR**  
**(Kocaer Çelik A-3 Tesisi)**

 **Elit**  
Çevre Mühür Değerlendirme A.Ş.  
Büyükdere Cad. Akşam Sok.  
No: 17/1 34330-4, Levent/Beşiktaş/İzmir  
Beşiktaş V.D. 3320277091

**Rapor no: 2022/1202**

## 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	2022/1202
Değerlenen Mülkiyet Hakları	Tam mülkiyet ve finansal kiralama yoluyla mülkiyet
Raporun konusu	31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değeri tespiti
Rapor Tarihi	14 Nisan 2022

### Değerleme Konusu Makina, Ekipman ve Demirbaşların

Adresi	Kocaer Çelik A-3 Tesisi, Horozgediği Mahallesi, 19. Cadde, No: 1, (Yeni Foça Yolu, 3. Km) Aliağa / 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	144.790.440	9.859.415	8.861.485

### 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-3 Tesisi,  
Horozgediği Mahallesi, 19. Cadde, No: 1,  
(Yeni Foça Yolu, 3. Km)  
Aliağa / İZMİR

**DAYANAK SÖZLEŞMESİ TARİHİ** : 22 Mart 2022

**MÜŞTERİ NO** : 723

**RAPOR NO** : 2022/1202

**EKSPERTİZ TARİHİ** : 29 Mart 2022

**RAPOR TARİHİ** : 14 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.

<b>RAPOR NO</b>	2019/3131	2020/5651	2021/5210
<b>RAPOR TARİHİ</b>	22 Mayıs 2019	23 Kasım 2020	27 Aralık 2021
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ</b>	60.004.100,-TL	70.489.165,-TL	118.966.490,-TL



## 2. ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

### 2. a) Şirket bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Büyükdere Caddesi, Akşam Sokak, No: 17/1, 4.Levent 34330 / ISTANBUL
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	: Kocaeli 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:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda 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.
- Raporda 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, Alağa İlçesi, Horozgediği Mahallesi, Yeni Foça Yolu, 3. km, 19. Cadde, 102 ada 6 no'lu parsel üzerinde konumlu olan 1 kapı no'lu **Kocaer Çelik A-3 Tesisi**'nde bulunmaktadır.

Tesis hâlihazırda mal sahibi firma tarafından haddehane olarak kullanılmaktadır.

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

Karşı cephesinde Kocaer Çelik A-1 Tesisi bulunan taşınmazın yakın çevresinde HABAŞ ve Foça Demir Çelik ve Kardemir Tesisleri ile boş arsalar bulunmaktadır.

1960 yılında Denizli'de faaliyetine başlayan Kocaer Çelik, İzmir-Alağa 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 dağıtımı, ithalat, ihracat, gümrük, dış ticaret, lojistik, yönetim ve idari organizasyon faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

### **Tesisin bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları:**

Bozköy.....	: 6,5 km
Allağa 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 itibarıyla 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 itibarıyla 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-Alağa, 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 ürününün 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

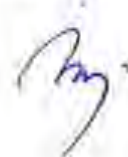
Değer tespitinde maliyet yaklaşımı (amortismanına tabi tutulmuş yerine koyma maliyeti) yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntemde, ikame maliyeti makina ve ekipmanların aktifleşme tarihindeki giriş değeri ile o günkü döviz kurları dikkate alınarak hesaplanmış veya Türk Lirası cinsinden bugüne güncellenmiş;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

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 7 sayfa halinde sunulmuştur.

Buna göre; **Kocaeli Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş. A-3 tesisinde** bulunan makina, ekipman ve demirbaşların değeri için toplam **144.790.440,-TL** hesap ve takdir olunmuştur.



## 12. SONUÇ

Rapor ekinde listesi belirtilen ve **Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş. A-3 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;**

**144.790.440,-TL** (Yüzkırkdörtmilyonyediyüzdoksanbindörtüzyüzkırk Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(144.790.440,-TL ÷ 14,6855 TL/USD = **9.859.415,-USD**)

(144.790.440,-TL ÷ 16,3393 TL/EURO = **8.861.485,-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 170.852.719,20 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. 14 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 (7 sayfa)
- Fotoğraflar (5 sayfa)
- Raporu hazırlayanları tanıtıcı bilgiler (2 sayfa)

  
Gayrimenkul Değerleme

DURAN VARLIK NO	AKTİFE GİRİŞ TARİHİ	DURAN VARLIK ADI	ADET	TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (TL)
253000000103	25.01.2017	TRANSPALET PFAFF		1.770
253000001089	17.02.2017	PD32 ÖZEL REDÜKTÖR S.FRENLI	7	38.820
253000001109	13.04.2017	A6M Ares Plakalı Eşanjör	2	32.340
253000001138	17.05.2017	DTF6015-96-14-7-RTO-D HOT MET.POSİ.DEDEC	2	18.800
253000001139	17.05.2017	MD8100-CR2-95-14-RTO-A HOT METALDETECTOR	6	23.720
253000001140	9.06.2017	D 120 GG/03-T 3HP 2INCH ÇIKISLI DALGIÇ POMPA	4	4.770
253000001154	18.11.2017	Bosch GBH 4-32 DFR Professional Matkap	2	2.980
253000001157	8.12.2017	ÖRTÜLÜ ELEKTROT KAYNAK MAKİNASI 600A	2	13.530
253000001160	21.12.2017	200...6000 mm LAZERMETRE	4	14.030
253000001251	10.04.2018	Q400 MM 2P 3KW 3000RPM	20	38.960
253000001252	6.06.2018	GWS 18 V-LI BOSCH AKÜLÜ TAŞLAMA	2	2.820
253000001257	26.06.2018	400KW 1200d/dk ASEA DC BOY MAKAS MOTORU	2	195.240
253000001258	3.07.2018	4HP DAİRE TESTERE MAKİNASI	2	4.460
253000001264	13.08.2018	KRANK MAKAS (UÇBAŞ MAKASI)	2	1.394.210
253000001790	31.12.2018	Tav Fırını Kütük Makası Giriş Role Yolu Besleme Si	1	319.630
253000001791	31.12.2018	Kütük Makası Giriş Role Yolu Besleme Sistemi	1	52.490
253000001792	31.12.2018	Rekuperatör	1	228.050
253000001793	31.12.2018	Eksantrik Makas Kütük Makası	1	952.500
253000001794	31.12.2018	Kütük Makası Role Yolları (Çıkış)	1	51.250
253000001795	31.12.2018	Kütük Tasnif Sistemi	1	16.410
253000001796	31.12.2018	Kütük Makası Sonrası Kütük İtici Sistemi	1	14.220
253000001797	31.12.2018	1.Kütük Aktarma Sistemi 3 Metre X 10 Metre	1	398.970
253000001798	31.12.2018	Tav Fırını Öncesi Röle Yolu 13 Metre	1	150.950
253000001799	31.12.2018	Tav Fırını Öncesi Kütük İtici Sistem	1	43.390
253000001800	31.12.2018	Tav Fırını (40 Ton/Saat) (27 M. X 4 M.)	1	13.386.990
253000001801	31.12.2018	Kütük Çıkıcı Bom Sistemi	1	251.440
253000001802	31.12.2018	Tav Fırını Sonrası Pinch Role	1	56.480
253000001803	31.12.2018	Tav Fırını Sonrası Röle Yolu 27 Metre	1	251.640
253000001804	31.12.2018	Tufal Sıyırıcı (Mekanik)	1	69.170
253000001805	31.12.2018	2.Kütük Aktarma Sistemi 3 Metre X 11 Metre	1	320.230
253000001806	31.12.2018	Kütük İade Sistemi	1	51.300
253000001807	31.12.2018	Hazırlama Sabit Masa 17 Metre	1	1.503.050
253000001808	31.12.2018	Hazırlama Trio Tezgahı	1	1.221.590
253000001809	31.12.2018	Hazırlama Trio Tezgahı Yedek	1	525.650
253000001810	31.12.2018	Hazırlama Trio Tezgahı Şaft Ø440 Mm X 2800 Mm	1	805.830
253000001811	31.12.2018	Hazırlama Trio Tezgahı İkili Kutu Giriş Çapı:Ø198	1	4.060
253000001812	31.12.2018	Hazırlama Trio Tezgahı Redüktör Giriş:Ø198 Mm -Tah	1	928.460
253000001813	31.12.2018	Hazırlama Trio Tezgahı Volan Volan Giriş :Ø170 Mm	1	4.060
253000001814	31.12.2018	Hazırlama Trio Tezgahı Motor 1250 Kw, Emit, Çıkış	1	322.480
253000001815	31.12.2018	Hazırlama Hareketli Masa 9 Metre	1	878.710
253000001818	31.12.2018	Hazırlama Tezgahı - Kaba Tezgah Arası Röle Yolu 4	1	60.010



253000001817	31.12.2018	Hazırlama 1. Tezgah Öncesi Pinch Röle	1	34.290
253000001818	31.12.2018	Hazırlama Grubu 1. Tezgah 700 Mm Boy X 460 Mm Merke	1	367.860
253000001819	31.12.2018	Hazırlama Grubu 1. Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 460 Mm	1	104.610
253000001820	31.12.2018	Hazırlama Grubu 1. Tezgah Şaft Ø350	1	234.220
253000001821	31.12.2018	Hazırlama Grubu 1. Tezgah Kombine Redüktör	1	403.260
253000001822	31.12.2018	Hazırlama Grubu 1. Tezgah Motor 1100 Kw, Ansaldo, Ç	1	322.480
253000001823	31.12.2018	Hazırlama Grubu 2. Tezgah 700 Mm Boy X 460 Mm Merke	1	366.270
253000001824	31.12.2018	Hazırlama Grubu 2. Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 460 Mm	1	97.200
253000001825	31.12.2018	Hazırlama Grubu 2. Tezgah Şaft Ø350	1	216.100
253000001826	31.12.2018	Hazırlama Grubu 2. Tezgah Kombine Redüktör 600	1	403.260
253000001827	31.12.2018	Hazırlama Grubu 2. Tezgah Motor 850 Kw, C&G, Çıkış	1	322.480
253000001828	31.12.2018	Hazırlama Grubu 2. Tezgah Sonrası Ara Makas	1	738.780
253000001829	31.12.2018	Orta Grup 3. Tezgah 800 Mm Boy X 390 Mm Merkez	1	396.990
253000001830	31.12.2018	Orta Grup 3. Tezgah Yedek 800 Mm Boy X 390 Mm Merke	1	331.730
253000001831	31.12.2018	Orta Grup 3. Tezgah Şaft Ø315	1	67.020
253000001832	31.12.2018	Orta Grup 3. Tezgah İkili Kutu Giriş Çapı:Ø180 Mm,	1	4.060
253000001833	31.12.2018	Orta Grup 3. Tezgah Redüktör Tahvil Oranı: 1/17.5 -	1	403.260
253000001834	31.12.2018	Orta Grup 3. Tezgah Motor 800 Kw, Comelmar, Çıkış Ç	1	322.480
253000001835	31.12.2018	Orta Grup 4. Tezgah 800 Mm Boy X 390 Mm Merkez	1	390.860
253000001836	31.12.2018	Orta Grup 4. Tezgah Yedek 800 Mm Boy X 390 Mm Merke	1	331.730
253000001837	31.12.2018	Orta Grup 4. Tezgah Şaft Ø315	1	33.880
253000001838	31.12.2018	Orta Grup 4. Tezgah İkili Kutu Giriş Çapı:Ø180 Mm,	1	4.060
253000001839	31.12.2018	Orta Grup 4. Tezgah Redüktör Tahvil Oranı: 1/13 - G	1	403.260
253000001840	31.12.2018	Orta Grup 4. Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çapı :	1	322.480
253000001841	31.12.2018	Orta Grup 5. Tezgah 800 Mm Boy X 390 Mm Merkez	1	382.450
253000001842	31.12.2018	Orta Grup 5. Tezgah Yedek 800 Mm Boy X 390 Mm Merke	1	331.730
253000001843	31.12.2018	Orta Grup 5. Tezgah Şaft Ø315	1	67.820
253000001844	31.12.2018	Orta Grup 5. Tezgah İkili Kutu Giriş Çapı:Ø180 Mm,	1	4.060
253000001845	31.12.2018	Orta Grup 5. Tezgah Redüktör Tahvil Oranı: 1/8.45 -	1	403.260
253000001846	31.12.2018	Orta Grup 5. Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çapı :	1	322.480
253000001847	31.12.2018	Orta Grup 6. Tezgah 800 Mm Boy X 390 Mm Merkez	1	381.350
253000001848	31.12.2018	Orta Grup 6. Tezgah Yedek 800 Mm Boy X 390 Mm Merke	1	331.730
253000001849	31.12.2018	Orta Grup 6. Tezgah Şaft Ø315	1	67.820
253000001850	31.12.2018	Orta Grup 6. Tezgah İkili Kutu Giriş Çapı:Ø180 Mm,	1	4.060
253000001851	31.12.2018	Orta Grup 6. Tezgah Redüktör Tahvil Oranı: 1/6.538	1	403.260
253000001852	31.12.2018	Orta Grup 6. Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çapı :	1	322.480
253000001853	31.12.2018	Orta Grup 6. Tezgah Sonrası Ara Makas	1	1.100.680
253000001854	31.12.2018	Finish Grubu Canlılever Hadde Tezgahı	1	1.526.300
253000001855	31.12.2018	Finish Grubu 7. Tezgah 700 Mm Boy X 360 Mm Merkez	1	392.750
253000001856	31.12.2018	Finish Grubu 7. Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 360 Mm Me	1	331.730
253000001857	31.12.2018	Finish Grubu 7. Tezgah Şaft Ø315	1	212.020
253000001858	31.12.2018	Finish Grubu 7. Tezgah İkili Kutu Giriş Çapı:Ø180 M	1	4.060
253000001859	31.12.2018	Finish Grubu 7. Tezgah Redüktör Tahvil Oranı: 1/4.8	1	4.060
253000001860	31.12.2018	Finish Grubu 7. Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çap	1	322.480

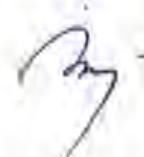


253000001861	31.12.2018	Finish Grubu 8.Tezgah 700 Mm Boy X 360 Mm Merkez	1	372.940
253000001862	31.12.2018	Finish Grubu 8.Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 360 Mm Me	1	331.730
253000001863	31.12.2018	Finish Grubu 8.Tezgah Şaft Ø290	1	30.650
253000001864	31.12.2018	Finish Grubu 8.Tezgah Kombine Redüktör 320 Merkez	1	4.060
253000001865	31.12.2018	Finish Grubu 8.Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çap	1	322.480
253000001866	31.12.2018	Finish Grubu 9.Tezgah 700 Mm Boy X 360 Mm Merkez	1	366.470
253000001867	31.12.2018	Finish Grubu 9.Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 360 Mm Me	1	331.730
253000001868	31.12.2018	Finish Grubu 9.Tezgah Şaft Ø290	1	30.650
253000001869	31.12.2018	Finish Grubu 9.Tezgah Kombine Redüktör 320 Merkez	1	4.060
253000001870	31.12.2018	Finish Grubu 9.Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çap	1	322.480
253000001871	31.12.2018	Finish Grubu 10.Tezgah 700 Mm Boy X 360 Mm Merkez	1	351.590
253000001872	31.12.2018	Finish Grubu 10.Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 360 Mm M	1	331.730
253000001873	31.12.2018	Finish Grubu 10.Tezgah Şaft Ø290	1	30.650
253000001874	31.12.2018	Finish Grubu 10.Tezgah Kombine Redüktör 320 Merkez	1	4.060
253000001875	31.12.2018	Finish Grubu 10.Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çap	1	322.480
253000001876	31.12.2018	Finish Grubu 11.Tezgah 700 Mm Boy X 360 Mm Merkez	1	346.870
253000001877	31.12.2018	Finish Grubu 11.Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 360 Mm M	1	331.730
253000001878	31.12.2018	Finish Grubu 11.Tezgah Şaft Ø290	1	30.650
253000001879	31.12.2018	Finish Grubu 11.Tezgah Kombine Redüktör 320 Merkez	1	4.060
253000001880	31.12.2018	Finish Grubu 11.Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çap	1	322.480
253000001881	31.12.2018	Finish Grubu 12.Tezgah 700 Mm Boy X 360 Mm Merkez	1	346.870
253000001882	31.12.2018	Finish Grubu 12.Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 360 Mm M	1	331.730
253000001883	31.12.2018	Finish Grubu 12.Tezgah Şaft Ø290	1	30.650
253000001884	31.12.2018	Finish Grubu 12.Tezgah Kombine Redüktör 320 Merkez	1	4.060
253000001885	31.12.2018	Finish Grubu 12.Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çap	1	322.480
253000001886	31.12.2018	Finish Grubu 13.Tezgah 700 Mm Boy X 360 Mm Merkez	1	362.390
253000001887	31.12.2018	Finish Grubu 13.Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 360 Mm M	1	331.730
253000001888	31.12.2018	Finish Grubu 13.Tezgah Şaft Ø290	1	30.650
253000001889	31.12.2018	Finish Grubu 13.Tezgah Kombine Redüktör 320 Merkez	1	4.060
253000001890	31.12.2018	Finish Grubu 13.Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çap	1	322.480
253000001891	31.12.2018	Finish Grubu 14.Tezgah 700 Mm Boy X 360 Mm Merkez	1	362.390
253000001892	31.12.2018	Finish Grubu 14.Tezgah Yedek 700 Mm Boy X 360 Mm M	1	331.730
253000001893	31.12.2018	Finish Grubu 14.Tezgah Şaft Ø290	1	30.650
253000001894	31.12.2018	Finish Grubu 14.Tezgah Kombine Redüktör 320 Merkez	1	4.060
253000001895	31.12.2018	Finish Grubu 14.Tezgah Motor 640 Kw, Tes, Çıkış Çap	1	322.480
253000001896	31.12.2018	Finish Grubu 14.Tezgah - Uçar Makas Arası Role Yol	1	48.070
253000001897	31.12.2018	Finish Grubu 14.Tezgah Sonrası Uçar Makas	1	797.010
253000001898	31.12.2018	Hadde Elektrik-Otomasyon Sistemi (Kablo,Pano,Sürücü)	1	10.864.700
253000001899	31.12.2018	C-B Holü Arası Transfer Arabası	1	27.860
253000001900	31.12.2018	Tavan Vinci 15 Ton Bübüloğlü	1	639.180
253000001901	31.12.2018	Tavan Vinci 15 Ton Elektro-Mak	1	686.260
253000001902	31.12.2018	Tavan Vinci 10 Ton Güralp (A Holü)	1	432.330
253000001903	31.12.2018	Tavan Vinci 16 Ton Güralp (D Holü)	1	428.340
253000001904	31.12.2018	Tavan Vinci 15 Ton Güralp (B Holü Ve D Holü)	1	422.420

*[Handwritten Signature]*

253000001905	31.12.2018	Tavan Vinci 10 Ton	1	419.930
253000001906	31.12.2018	Tavan Vinci 10 Ton	1	419.480
253000001907	31.12.2018	Tavan Vinci 15 Ton	1	416.950
253000001908	31.12.2018	Tavan Vinci 5 Ton	1	416.700
253000001909	31.12.2018	Tavan Vinci 15 Ton Makarasız	1	415.850
253000001910	31.12.2018	Tavan Vinci 3 Ton Makarasız	1	404.350
253000001911	31.12.2018	Tavan Vinci 5 Ton	1	392.300
253000001912	31.12.2018	Tavan Vinci 10 Ton Güncel	1	361.490
253000001913	31.12.2018	Tavan Vinci 5 Ton Sözer	1	355.870
253000001914	31.12.2018	Tavan Vinci 3 Ton	1	314.650
253000001915	31.12.2018	Tavan Vinci Karkas Bina/Tek Kirişli	1	301.460
253000001916	31.12.2018	Uçar Makas - Platform Kaset Sistemi Arası Rölö Yolu	1	509.770
253000001917	31.12.2018	Platform Giriş Kaset Sistemi Ve Loop Yolları 78 Me	1	2.486.690
253000001918	31.12.2018	Platform Taraklı Transfer Sistemi 8 Metre X 54 Met	1	6.644.160
253000001919	31.12.2018	Platform Zincirli Transfer Sistemi 3 Metre X 54 Me	1	4.411.450
253000001920	31.12.2018	Platform Arabalı Transfer Sistemi 1.5 Metre X 54 M	1	2.632.680
253000001921	31.12.2018	Platform Çıkış Rölö Yolu 54 Metre	1	2.683.000
253000001922	31.12.2018	Kur Farkı Soğuk Makas Öncesi Rölö Yolu (Marilyetik R	1	791.990
253000001923	31.12.2018	Soğuk Makas 200 Ton	1	616.830
253000001924	31.12.2018	Soğuk Makas Sonrası Rölö Yolu 14 Metre	1	129.450
253000001925	31.12.2018	Soğuk Makas Sonrası Rölö Yolu Sonu Hareketli Tampo	1	430.280
253000001926	31.12.2018	Soğuk Makas Sonrası 1.Kademe Zincirli Transfer Sis	1	231.980
253000001927	31.12.2018	Soğuk Makas Sonrası 2.Kademe Zincirli Transfer Sis	1	208.640
253000001928	31.12.2018	Soğuk Makas Sonrası 3.Kademe Zincirli Transfer Sis	1	294.050
253000001929	31.12.2018	Zincirli Transfer Sonrası Rölö Yolu 45 Metre	1	374.280
253000001930	31.12.2018	Doğrulma Öncesi Platform Tarafı Serme Hattı 1.Kade	1	310.270
253000001931	31.12.2018	Doğrulma Öncesi Platform Tarafı Serme Hattı 2.Kade	1	232.430
253000001932	31.12.2018	Doğrulma Makinesi 1	1	214.760
253000001933	31.12.2018	Doğrulma Makinesi 2	1	214.760
253000001934	31.12.2018	Platform Tarafı Doğrulma - Şerit Testere Arası 1.	1	81.820
253000001935	31.12.2018	Platform Tarafı Doğrulma - Şerit Testere Arası 2.	1	78.640
253000001936	31.12.2018	Şerit Testere 1	1	160.100
253000001937	31.12.2018	Şerit Testere 2	1	160.100
253000001938	31.12.2018	Platform Tarafı Şerit Testere Sonrası Paketleme 1.	1	104.900
253000001939	31.12.2018	Platform Tarafı Şerit Testere Sonrası Paketleme 2.	1	111.730
253000001940	31.12.2018	Doğrulma Öncesi Fırın Tarafı Serme Hattı 1.Kademe	1	205.550
253000001941	31.12.2018	Doğrulma Öncesi Fırın Tarafı Serme Hattı 2.Kademe	1	200.380
253000001942	31.12.2018	Doğrulma Makinesi 3	1	214.760
253000001943	31.12.2018	Doğrulma Makinesi 4	1	214.760
253000001944	31.12.2018	Fırın Tarafı Doğrulma - Şerit Testere Arası 1. Ro	1	108.090
253000001945	31.12.2018	Fırın Tarafı Doğrulma - Şerit Testere Arası 2. Ro	1	161.350
253000001946	31.12.2018	Şerit Testere 3	1	160.100
253000001947	31.12.2018	Şerit Testere 4	1	160.100
253000001948	31.12.2018	Fırın Tarafı Şerit Testere Sonrası Paketleme 1.Ro	1	90.660

253000001949	31.12.2018	Fırın Tarafı Şerit Testere Sonrası Paketleme 2.Rol	1	89.580
253000001950	31.12.2018	Hidrolik Sistemler 1 Kütük Makası Sonrası Kütük İt	1	555.610
253000001951	31.12.2018	Hidrolik Sistemler 2 Tav Fırını Öncesi Kütük İtci	1	308.980
253000001952	31.12.2018	Hidrolik Sistemler 3 Hazırlama Hareketli Masa Hidr	1	23.820
253000001953	31.12.2018	Hidrolik Sistemler 4 Galeri Hidrolik Sistemi	1	822.890
253000001954	31.12.2018	Hidrolik Sistemler 5 Platform Hidrolik Sistemi	1	127.710
253000001955	31.12.2018	Hidrolik Sistemler 6 Kütük Tasnif Sistemi Hidrolik	1	45.870
253000001956	31.12.2018	Yağlama Sistemi	1	743.410
253000001957	31.12.2018	Gras Hattı	1	62.060
253000001958	31.12.2018	Revers Ozmos Sistemi	1	324.610
253000001959	31.12.2018	Su Tesisleri Dalgiç Pompalar 3 Adet	1	204.500
253000001960	31.12.2018	Su Tesisleri Booster Pompalar 3 Adet	1	94.160
253000001961	31.12.2018	Biyolojik Arıtma Tesisi	1	14.720
253000001962	31.12.2018	Oksijen, Yangın, Hava, Doğal Gaz,Vinc Bara Hattı	1	2.441.800
253000001963	31.12.2018	Kapalı-Açık Devre Su Hattı	1	534.560
253000001964	31.12.2018	Yangın Pompa İstasyonu	1	15.360
253000001965	31.12.2018	Yangın Dolapları	1	20.200
253000001966	31.12.2018	Trafo 1 4000 Kva	1	247.860
253000001967	31.12.2018	Trafo 2 2500 Kva	1	270.150
253000001968	31.12.2018	Trafo 3 2000 Kva	1	265.180
253000001969	31.12.2018	Trafo 4 1000 Kva	1	262.290
253000001970	31.12.2018	Kantar Uzay Marka	1	117.400
253000001971	31.12.2018	Kameralar Ve İt Malzemeleri	1	333.470
253000001972	31.12.2018	Çekme Makinesi Bilgisayarlı	1	86.590
253000001973	31.12.2018	Televizyonlar Alga	1	23.480
253000001974	31.12.2018	Kiosk 5 Adet	1	7.450
253000001975	31.12.2018	Klimalar (Kuleler, İdari Bina, Galeri, Kantar,Göve	1	118.890
253000001977	7.02.2019	GAMAK 7,5KW 1500D REDUKTORLU DC MOTOR	4	11.290
253000002000	17.05.2019	7,5 kw 1500 d/dak.GAMAK MOTOR	2	2.170
253000002013	4.07.2019	TEMPORİT FRENLI REDÜKTÖR	10	29.780
253000002021	25.07.2019	90BS YILMAZ REDÜKTÖR	6	12.460
253000002022	11.07.2019	S6CR10L10/15 ÜSTÜNEL DALGIÇ POMPA	2	4.720
253000002023	2.08.2019	GAMAK MOTOR B5 FLANS 7,5 kw 1500	2	2.200
253000002041	7.12.2019	SOĞUK MAKAS GİRİŞİ SÜRÜCÜ ROLE GİRİŞİ	2	890.210
253000002053	15.04.2020	Pistonlu komp. 8bar-340l/d-200l tank	4	13.130
253000002056	21.04.2020	EN MID 1001/10 Buton Vinc Uzak. Kum. Set	2	9.730
253000002061	22.05.2020	BGJ-C İÇ BİLEZİK İSITMA CİHAZI TAKIMI	2	36.870
253000002064	2.06.2020	Üstünel 26 kw 2870 rpm dalgiç p. motoru	2	6.570
253000002076	21.07.2020	ED-MID 601 6 BUTON TEK HIZ UZAK.KUM.SETİ	2	4.940
253000002079	24.07.2020	H TİPİ PRES MAKİNASI	2	25.420
253000002081	28.07.2020	İNFORM DSP EVO 6 KVA	2	8.480
253000002085	4.08.2020	STANDART POM.SNT 32/180 4KW-MEK	2	3.630
253000002101	17.09.2020	LTXN50U/LRXN50 AIRFEL KLİMA	2	8.960
253000002102	24.09.2020	ELEKTRİKLİ KÖPRÜ VİNÇ 2 TON 9 METRE	1	12.530



253000002109	27.10.2020	ARLENTUS CONTROL PMCGRV082 VINÇ KUMANDA	2	7.650
253000002110	26.10.2020	ARLENTUS CONTROL PMCGRV082 VINÇ KUMANDA	2	7.560
253000002114	2.11.2020	46C GRB 8KAD. ÜSTÜNEL POMPA	2	4.280
253000002145	4.01.2021	Bosch Uni Aquatak 130 Basınçlı Yıkama	2	1.640
255000001216	13.09.2017	1,5kW YGA 180L-20P 273RPM MOTOR	46	270.700
255000001227	23.10.2017	Zebra ZT 41042 İp barkod yazıcı	4	14.930
255000001233	20.11.2017	YILMAZ REDÜKTÖR ZE100L4B Flanş Çap250mm	4	5.410
255000001237	7.12.2017	POLYESTER TANK 20TON	5	62.400
255000001241	12.12.2017	BWI CSR-10TON VINÇ KANTARI	4	31.840
255000001242	16.12.2017	4B BS FLANŞLI 1.1KW REDÜKTÖR	8	10.530
255000001243	19.12.2017	BOSCH GSB 21-2 RE DARBELİ MATKAP		1.330
255000001244	1.12.2017	Airfel LTXN35U 12000btu	8	17.910
255000001259	5.01.2018	Vestel 43FB5000 43" Full HD	2	2.980
255000001260	2.01.2018	KOMATSU 16 TONLUK FORKLİFT	2	528.190
255000001266	24.01.2018	DALGIÇ POMPA	8	50.810
255000001267	24.01.2018	2XSBT-V90/6 HİDROFÖR (2.2KW/2900)	2	7.860
255000001278	19.02.2018	MV202-2E905/4B BS FLANŞLI 1.1KW REDÜKTÖR	10	12.320
255000001293	21.03.2018	3 METRE KABLOLU TETİKSİZ TABANCA	2	7.300
255000001299	27.03.2018	ARTECH IPC-415-İMB170 Endüstriyel Bilgis	2	11.930
255000001306	2.04.2018	HİDROLİK POLİP	2	127.660
255000001307	11.04.2018	TE 70-AVR HILTI KİRİCİ	2	8.950
255000001314	17.04.2018	BWI CSR-10TON VINÇ KANTARI	2	13.530
255000001317	26.04.2018	3 METRE KABLOLU TETİKSİZ TABANCA	4	15.010
255000001320	1.05.2018	SNT 32/160 4kw POMPA	2	3.320
255000001327	19.04.2018	PORTAL VINÇ 8M 16 TON	2	621.520
255000001331	8.05.2018	2,5 TON SU DEPOSU	2	7.150
255000001332	7.05.2018	8000 BTU KLİMA	2	5.160
255000001344	23.05.2018	PARKER ORANSAL VALF	2	24.620
255000001350	26.06.2018	TS5590-LI 230V L=2M HOT ME.POSİ.DETECTOR	2	59.820
255000001353	4.07.2018	ALD-406/15-1 ALARKO HİDROFÖR	2	6.600
255000001359	1.08.2018	U.S.S. 85 LT SU SEBİLİ - UĞUR	4	6.860
255000001365	27.08.2018	U.S.S. 86 LT SU SEBİLİ - UĞUR	4	6.860
255000001368	12.09.2018	2M HOT METAL DEDECTOR	2	53.490
255000001369	26.09.2018	24000 BTU İNVERTER KLİMA	2	7.150
255000001404	31.12.2018	Bpc-400-İmb170	1	6.960
255000001405	31.12.2018	Bpc-400-İmb170	1	6.960
255000001406	31.12.2018	Lenovo Thinkcentre M700	1	5.010
255000001407	31.12.2018	Lenovo Thinkcentre M700	1	5.010
255000001408	31.12.2018	Lenovo Thinkcentre M700	1	5.010
255000001409	31.12.2018	Lenovo Thinkcentre M700	1	5.010
255000001410	31.12.2018	Lenovo Thinkcentre M700	1	5.010
255000001411	31.12.2018	Lenovo V520 10Nk0044Tx	1	4.960
255000001412	31.12.2018	Lenovo V520 10Nk0044Tx	1	4.960
255000001413	31.12.2018	Lenovo V520 10Nk0044Tx	1	4.960





255000001414	31.12.2018	Lenova V520 10Nk0044Tx	1	3.820
255000001415	31.12.2018	İpc-415-R-İmb170-İ5-Sİ64-4-220	1	11.930
255000001460	14.01.2020	1000KG ECHOLİFT MANYETİK MİKNATIS	2	4.300
255000001462	14.01.2020	6 BUTON TEK HİZ UZAK KUM SETİ	4	8.480
255000001464	7.02.2020	EMA KAFKAS BANT ZİMPARA MAKİNESİ EB-125	2	6.430
255000001504	10.02.2021	LKV 76/7 DHK PREMIUM KOMPRESÖR	2	251.740
255000001505	5.02.2021	SBM 80/5 0.75KW POMPA	2	1.460
255000001507	5.02.2021	NÖRM-EFF 125/420 75 kW SANTRİFUJ POMPA	2	21.100
255000001524	29.03.2021	OPTRIS OPTCTLLTSFCB8 SICAKLIK ÖLÇ.CİHAZI	2	10.130
255000001527	1.04.2021	Ebara 80 DL W/C 3.7 Kw POMPA	2	21.780
255000001550	2.07.2021	ROTTEST ST 2500 P SICAK-SOĞUK YIKAMA MAK	2	12.470
255000001562	8.07.2021	DN373 IEC100 İ:35,49 n2:41,00 YILMAZ REDÜKTÖR	4	14.990
255000001563	8.07.2021	DN273 IEC90 İ:42,22 n2:33 YILMAZ REDÜKTÖR	4	11.860
255000001564	8.07.2021	2,2KW 1500D/D ELEKTRİK MOTORU		11.860
255000001597	6.10.2021	GWS 24-180 BOSCH TAŞLAMA	2	1.480
255000001603	15.10.2021	İGA 230 350...2500C PİROMETRE+KABLOSU	2	20.040
258000000084	30.04.2021	A3-D1 KÜTÜK YÜKLEME VİNC KEDİ TRAVERSİ		84.930
258000000096	31.01.2019	A3-ÖÇAK ARKASI TARTIM SİSTEMİ		33.640
258000000097	28.02.2019	A3-320 MERKEZ DOĞRULT MAK. MİL REVİZYONU		485.890
258000000110	29.02.2020	A3-İADE DOĞRULTMASI YATIRIMI		16.160
258000000116	31.07.2020	A3-ÖÇAK ARKASI AYNA İMALATI		69.720
258000000127	31.01.2021	A3-KOMBİNE DOĞRULTMA MAKARA TASARIMI		175.360
258000000136	28.02.2021	A3-(A2-A3) VİNC KEDİ REVİZYON YATIRIMI		154.890
258000000137	28.02.2021	A3-D1 VİNC KEDİ REVİZYON YATIRIMI		40.610
258000000139	31.03.2021	A3-TAV FIRINI TADİLAT VE REVİZYONU		350.080
258000000146	30.09.2021	A3-D HOLÜ SUNDURMA YATIRIMI		71.230
258000000149	30.09.2021	A3-BATOR LAMA YENİ ÜRÜN YATIRIMI		74.210
260000000092	23.10.2018	BVS 15 TON TAVAN VİNC	2	1.463.190
263000000013	31.01.2019	KLT-VRM ODAKLI YENİ NESİL HADDE MAKİNASI		3.139.300
263100000040	31.12.2016	PILOT TESİS TAV FIRINI TAS. (FM16027)		13.731.820
263100000049	30.06.2017	PILOT TESİS YENİ ÜRÜN T-PROFİL PROTOTİP		2.867.400
263100000061	31.01.2018	8-18MM YUVARLAK ÜRÜN KALİBRE TASARIMI		1.910.490
263100000062	31.01.2018	19-25MM EŞİTKENAR KÖŞEBENT PROTOTİP ÜRET		1.897.540
263100000063	31.03.2018	ÖZGÜN TEZGAH VE GÜÇ AKTARIM SİSTEMİ		1.626.400
263100000069	31.12.2018	PROFİLLERİN SOĞUK KESİMİ SÜRÜCÜ ROLE TAS		47.920
263100000075	31.08.2019	Ø 50 - Ø 55 Yuvarlak Üretimi		709.860
263100000079	31.10.2019	SOĞUMA KONTROLÜ VE DOĞRUSALLIK SAĞLANMAS		1.177.930
263100000085	30.11.2020	A3-KOMBİNE DOĞRULTMA MAKARA TASARIMI		328.620
258000000135	28.02.2021	A3-KOCAER GES YATIRIMI (4564 ADET PANEL)		13.373.450
255000001667	25.01.2022	Grundig 65 QFU 7850 B 65" Ultra HD (4K)		7.620
255000001677	3.02.2022	Vestel 58U9500 58" 147 Ekran		6.020
255000001661	13.01.2022	3 METRE KABLOLU TETİKSİZ TABANCA		10.770
<b>TOPLAM</b>				<b>144.790.440</b>













## İHSAN KARABACAK

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Büyükdere Cad. Akçam Sok. No: 17/1  
4. Levent 34330 / İSTANBUL  
Tel: +90 212 324 33 34  
E-mail: elit@elitgd.com  
www.elitgd.com

### GENEL BİLGİLER

Görev Unvanı:	Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans Sicil No - Tarihi:	400113 - 14.04.2003
Mesleği:	Makina Mühendisi
Öğrenim Durumu:	Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi – Makina Mühendisliği Bölümü / 1988
Doğum Tarihi:	21 Nisan 1967
E-Posta:	ikarabacak@elitgd.com

### GENEVİM

Firma Adı	Görevi	Çalıştığı Tarihler
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı	2003 - ....
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	İstanbul Bölge Şefi	2000 - 2003
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	Değerleme Elemanı	1997 - 2000
İDE Sigorta Ekspertiz Ltd. Şti.	Eksper	05/1994 - 12/1994

### DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN BELGİLER

#### Değerleme Uzmanlığı Lisansı



#### Mesleki Tecrübe Belgesi





## TÜRKER POLAT

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Akşam Caddesi, No: 17/1  
4. Levent 34380 / İSTANBUL  
Tel: +90 212 324 33 34  
E-mail: 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





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

**Aliğa / İZMİR**  
**(Kocaer Servis Merkezi)**

  
Büyükdere Cad. Akmerkezi Söğütözü  
No: 17/1 34398 4. Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Bağlıca V.D. 33202

**Rapor no: 2022/1203**

**YÖNETİCİ ÖZETİ**

<b>Değerlemeyi Talep Eden Kurum</b>	Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<b>Raporu Hazırlayan Kurum</b>	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
<b>Dayanak Sözleşmesi Tarihi</b>	22 Mart 2022
<b>Ekspertiz Tarihi</b>	29 Mart 2022
<b>Rapor No</b>	2022/1203
<b>Değerlenen Mülkiyet Hakları</b>	Tam mülkiyet ve finansal kiralama yoluyla mülkiyet
<b>Raporun konusu</b>	31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değeri tespiti
<b>Rapor Tarihi</b>	12 Nisan 2022

**Değerleme Konusu Makina, Ekipman ve Demirbaşların**

<b>Adresi</b>	<b>Kocaer Servis Merkezi (KSM),</b> Bozköy Köyü, Sanayi Caddesi, No: 31, 1116 ada 16 no'lu parsel, (Yeni Foça Yolu, 2. Km) Aliağa / İZMİR
<b>Sahibi</b>	Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<b>Mevcut Kullanıcı</b>	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
<b>Maliyet Yaklaşımı Yöntemi</b>	<b>69.928.160</b>	<b>4.761.715</b>	<b>4.279.750</b>

**Raporu Hazırlayanlar**

<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	İhsan KARABACAK (SPK Lisans Belgesi No: 400113)
<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	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. GALVANİZ KAPLAMA 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 Servis Merkezi (KSM),  
Bozköy Köyü, Sanayi Caddesi, No: 31,  
1116 ada 16 no'lu parsel,  
(Yeni Foça Yolu, 2. Km)  
Aliağa / İZMİR

**DAYANAK SÖZLEŞMESİ TARİHİ** : 22 Mart 2022

**MÜŞTERİ NO** : 723

**RAPOR NO** : 2022/1203

**EKSPERTİZ TARİHİ** : 29 Mart 2022

**RAPOR TARİHİ** : 12 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.

<b>RAPOR NO</b>	2021/5211	—	—
<b>RAPOR TARİHİ</b>	27 Aralık 2021	—	—
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ</b>	55.048.730,-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 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 değerlemesi" hizmetini vermekle yetkilendirilmiştir.

### 2. b) Müşteri bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Koçer 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 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 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:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda 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.
- Raporda 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 ve ekipmanlar, İzmir İli, Alağa İlçesi Bozköy Köyü, Yeni Foça Yolu, 2. km, Sanayi Caddesi, 1116 ada 16 no'lu parsel üzerinde konumlu olan 31 kapı no'lu **Kocaer Servis Merkezi (KSM)**'nde bulunmaktadır. Tesiste haddehaneden çıkan ürünlerin boy kesimleri ile **galvaniz kaplama** işlemleri yapılmaktadır.

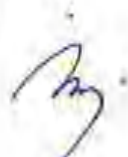
Ulaşım, İzmir'den Alağa istikametine devam eden Karayolu (İzmir-Çanakkale Karayolu) üzerindeki Yeni Foça kavşağından sola doğru dönülerek sağlanmaktadır. Tesis, Yenifoça istikametinde, İzmir - Çanakkale Karayolu'na 2 km mesafede ve yolun sol tarafında yer almaktadır.

Parselin bitişiğinde Kocaer Çelik A-2 Tesisi ve Ege Çelik, karşısında HABAŞ tesisleri, yakın çevresinde ise İzdemir ve Kardemir tesisleri ile boş arsalar bulunmaktadır.

1960 yılında Denizli'de faaliyetine başlayan Kocaer Çelik, İzmir-Alağa 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 kalitelere, 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 dağıtımı, ithalat, ihracat, gümrük, dış ticaret, lojistik, yönetim ve idari organizasyon faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

### **Tesisin bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları:**

Bozköy.....	: 5,5 km
Allağa Belediyesi.....	: 9 km
Yenifoça.....	: 11 km
Menemen.....	: 19 km
Karşıyaka.....	: 41 km
Konak.....	: 51 km
Bergama.....	: 54 km
Adnan Menderes Havalimanı.....	: 77 km







## 7. GALVANİZ KAPLAMA PİYASASI ANALİZİ

Dayanıklılığın fazla olması sebebiyle farklı biçimlerdeki demir ve çelik, inşaat ve yapı sektörünün önemli bir girdisidir. Mühendislik uygulamalarında daha yeni ve gelişmiş malzemeler geliştiriliyor olsa da demir ve çelik, otomobillerde, cihazlarda, araç ve gereçlerde ve makinalarda hala ana yapı malzemesidir.

Demir ve çelik malzemeler buldukları atmosferik ortamdan etkilenecek şekilde zaman içinde korozyona uğramaktadır. Malzemelerin oksitlenmesi sonucu oluşan korozyon, görüntü bozukluğunun yanında metallerin aşınmasına, yapısal ve mekanik özelliklerini yitirmesine de yol açmaktadır.

Metalleri dış etkilere karşı korumak için yüzeye çeşitli koruyucu yöntemler uygulanmaktadır. Katodik koruma, anodik koruma, inhibitör eklemesi, koruyucu ve metalik kaplama çeliğin korunmasında ve korozyona uğramasının engellenmesinde yaygın olarak kullanılmaktadır.

Metalik kaplama, yüzeyin yapı ve özelliklerini değiştirerek; sadece korozyona karşı dayanıklılık değil; görünüş, aşınmaya karşı dayanıklılık, elektrik iletkenliği ve lehimlenebilirlik gibi özellikler açısından da iyileştirme sağlamaktadır.



Metallik kaplamada yaygın olarak çinko ve nikel kullanılırken; kadmiyum, bakır, tunç, kalay, krom, altın, pirinç ve gümüş metalleri de kullanılmaktadır. Çinko kaplamada, farklı yöntemler uygulanabilmektedir. Bunlar; sıcak daldırma galvaniz kaplama (kesikli ya da sürekli), elektro galvaniz kaplama, çinko püskürtme, mekanik kaplama ve çinko açısından zengin boya kullanımıdır. Sayılan türler arasında "sıcak daldırma galvaniz kaplama"; dayanıklılık, şekil alabilirlik, hafiflik, yüksek korozyon rezistansı, düşük maliyet ve geri dönüştürülebilirlik gibi üstün özellikleri nedeniyle öne çıkmaktadır.

Türk demir çelik sektörü, son 15 yıllık süreçte kapasite ve üretim artış hızı açısından önde gelen ülkelerden biri olmuştur. 2000 yılında 20 milyon ton civarında olan ham çelik üretim kapasitesi, yassı ve yapısal çeliğe dönük yatırımların ivme kazanmasıyla birlikte, 2020 yılı sonunda 35,8 milyon düzeyine ulaşmıştır. Bu artışa paralel olarak, Türkiye dünya ham çelik üretimi sıralamasında 17. sıradan 7. sıraya yükselmiştir.

Demir-çelik sektöründe yaşanan bu gelişmeler, Türkiye'de 50 yıllık bir geçmişe sahip galvaniz kaplama sektörünü de dolaylı olarak iyi yönde etkilemektedir. Ülkemizde galvaniz kaplama oranları, Avrupa ülkelerine göre düşük olmasına rağmen, galvaniz kaplama kalitesi tüm dünyada kabul görmektedir.

Galvaniz kaplama iki yöntemle uygulanmaktadır: elektro galvaniz kaplama ve sıcak daldırma galvaniz kaplama. Elektro galvaniz kaplama yönteminde; kaplanacak malzeme, hazırlanan çözeltili içerisine daldırılan elektrotlardan katoda bağlanırken, anoda da çinko bağlanmakta; verilen akım sayesinde anottan kopan çinko kaplanacak malzemenin yüzeyine yapışmaktadır.

Sıcak daldırma galvaniz kaplamada ise, kaplanacak demir ya da çelik malzeme doğrudan erimiş çinko banyosuna daldırılarak yüzey çinko ile kaplanmaktadır. Galvaniz kaplama temel olarak iki aşamadan oluşmaktadır. Bunlar; kaplama yapılacak yüzeyin hazırlanması ve galvanizlemedir. Kendi içerisinde farklı aşamalardan oluşan yüzey hazırlama, ürün kalitesine önemli oranda etkilediğinden galvaniz kaplamanın önemli bir aşamasını teşkil etmektedir. Kaplama sonrasında uygulanan pasivasyon işlemi ise, galvanizlemenin bir diğer aşamasını oluşturmaktadır.



## 8. DEĞERE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

### Olumlu etkenler:

- o Makine parkının faal ve kullanılabilir durumda olması,
- o Teknolojinin makine yatırımı açısından takip ediliyor olması,
- o Yeni devreye alınan bir tesis olması.

### Olumsuz etkenler:

- o Döviz kurlarında yaşanan ani değişikliklerin yarattığı belirsizlik,
- o 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:

- o **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.



- o **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.
- o **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 maliyetli 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 takdiri yapılmıştır.

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 2 sayfa halinde sunulmuştur.

Buna göre; **Kocaer Servis Merkezi (KSM)**'nde bulunan makina, ekipman ve demirbaşların değeri için **toplam 69.928.160,-TL** hesap ve takdir olunmuştur.



## 12. SONUÇ

Rapor ekinde listesi belirtilen ve **Kocaeli Servis Merkezi (KSM)**'nde bulunan makina, ekipman ve demirbaşların (finansal kiralama yöntemiyle alınanlar dahil) yerinde yapılan incelemesinde, yaş, marka ve halihazır durumlarına göre **31 Mart 2022 tarihi itibariyle toplam değeri için;**

**69.928.160,-TL** (Altmışdokuzmilyondokuzyüzyirmisekizbinyüzaltmış Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(69.928.160,-TL ÷ 14,6855 TL/USD = **4.761.715,-USD**)

(69.928.160,-TL ÷ 16,3393 TL/EURO = **4.279.750,-EURO**)

**Not:** 31 Mart 2022 tarihi itibariyle 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 itibariyle KDV dâhil pazar değeri 82.515.228,80 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 görüşü ve kanaatindeyiz. Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

Bilgilerinize sunulur. 12 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 (2 sayfa)

Fotoğraflar (6 sayfa)

Raporu hazırlayanları tanıtıcı bilgiler (2 sayfa)

  
Elit  
Gayrimenkul Değerleme

MAKİNA VE EKİPMAN ADI	ADET	TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (TL)
SICAK SU KAZAN İLE SERPANTİN ARASI BORULAMA SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	275.880
SICAK SU KAZANI ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	568.010
ÖN YÜZEY İŞLEM ODASI KAPATMA SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	2.746.740
ATIK GAZ YIKAMA SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	1.898.780
OTOMATİK SICAKLIK KONTROL SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	162.280
TAZE/ÇÜRÜK ASİT DEPO TANKLARI ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	5	728.340
KİMYASAL TRANSFER BORULAMA SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	292.110
KURUTMA KONVEYÖR SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	413.830
KURUTMA KAPAK SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	730.290
HAVADAN HAVAYA EKONOMİZER ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	568.010
KURUTMA HAVA KANALLARI ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	162.280
KURUTMA FIRIN İZOLASYON SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	137.940
GALVANİZ OCAK ÜSTÜ KAPATMA SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	2.014.200
GALVANİZ OCAK TOZ TOPLAMA FİLTRE SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	1.947.470
GALVANİZ FIRIN DEŞARJ SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	309.310
TRANSFER ARABASI SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	2	867.920
YÜKLEME BOŞALTIMA SİSTEMLERİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	8	1.898.780
BEYAZ PARK ÇIKIŞ KONVEYÖR SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	403.170
OTOMATİK FLAKS REJENERASYON SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	746.520
KİMYASAL TRANSFER POMPA İSTASYONU ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	213.530
ÇİNKO POMPASI ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	2	254.390
DROSS KEPÇESİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	122.570
ÇİFT KİRİŞLİ VİNÇ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	4	2.168.170
ASİT BÖLGESİ VİNÇ SİSTEMLERİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	2	1.840.960
GALVANİZ DALIŞ MONORAJ VİNÇ SİSTEMLERİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	2	1.847.080
ÇİFT KİRİŞ ARABALI GEZER KÖPRÜLÜ TAVAN VİNÇ SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	498.550
MONORAJ ARABALI GEZER KÖPRÜLÜ TOPAL PORTAL VİNÇ SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	3	625.420
ÇİFT KİRİŞ ARABALI GEZER KÖPRÜLÜ PORTAL VİNÇ SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	711.370
KOMPRESÖR ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	292.110
TRAFİKO ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	165.150
JENERATÖR ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	827.660
FORKLİFT ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	2	892.590
Yeraltı Su Tankı (75 ton)	1	127.770
Yangın Pompa Sistemi ve Hidrant Hattı	1	945.510
Hava ve Su Hattı	1	912.650
Asit Tankları	6	4.198.210



Asit Tankları	9	7.063.960
TAŞIMA SALLARI	5	7.830.590
U FIRIN ÇERÇEVESİ	1	1.237.850
SABİT ASKI SİST.VE TANK BEŞİKLERİ PARÇALARI	1	1.275.740
Hava ve Su Hattı	1	912.660
ÖN YÜZEY İŞLEM PLASTİK GÖMLEK TANKLARI ( tüm donanım ve aks.ile beraber ) Kapasite = 77,16 m3/Adet	14	4.970.930
KİMYASAL DAYANIKLI ISITMA SERPANTİNLERİ (tüm donanım ve aks.ile beraber )	12	681.450
TANKLAR ARASI DAMLALIK SİSTEMİ ( tüm donanım ve aks.ile beraber )	5	97.350
ERGİTME POTASI ( kettle - tüm donanım ve aks.ile beraber ) Kapasite = 72,8 m3	1	2.135.610
GALVANİZ OCAĞI ( furnace - tüm donanım ve aks.ile beraber )	1	5.329.910
ŞERİT TESTERE MAKİNASI (tüm aks. ile beraber)	4	1.052.590
ENDÜSTRİYEL ROBOTİK KOL (tüm aks. ile beraber)	1	547.590
ENDÜSTRİYEL ROBOTİK KOL Otomasyon Sistemi	1	535.420
PD22 90L4D 2,2 KW 21,9D/D REDÜKTÖR	1	78.000
ÇİFT KİRİŞ ARABALI GEZER KÖPRÜLÜ TAVAN VİNÇ SİSTEM	1	488.440
MONORAY ARABALI GEZER KÖPRÜLÜ TOPAL VİNÇ SİSTEMİ	1	613.660
HAVALI ZİMPARA MAKİNESİ	1	12.800
TRANSPALET 2500KG	1	8.010
Hİİİ TE 3-ML MATKAP	1	3.580
KMT600 KSA-DASH YARI OTOÇİFT SUT.TESTERE	1	720.000
KR473.XX-112M/4 4KW 27D/D REDÜKTÖR	1	16.480
	<b>TOPLAM</b>	<b>68.928.160</b>



















## İHSAN KARABACAK

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Büyükdere Cad. Akşam Sok. No: 17/1  
4. Levent 34330 / İSTANBUL  
Tel: +90 212 324 33 34  
E-mail: elit@elitgd.com  
www.elitgd.com

### GENEL BİLGİLER

Görev Unvanı:	Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans Sicil No - Tarihi:	400113 - 14.04.2003
Mesleği:	Makina Mühendisi
Öğrenim Durumu:	Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi - Makina Mühendisliği Bölümü / 1988
Doğum Tarihi:	21 Nisan 1967
E-Posta:	ikarabacak@elitgd.com

### DENEYİM

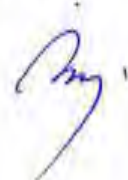
Firma Adı	Görevi	Çalıştığı Tarihler
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı	2003 - ....
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	İstanbul Bölge Şefi	2000 - 2003
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	Değerleme Elemanı	1997 - 2000
İDE Sigorta Ekspertizliği Ltd. Şti.	Ekspert	05/1994 - 12/1994

### DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN BELGELER

#### Değerleme Uzmanlığı Lisansı



#### Mesleki Tecrübe Belgesi





## TÜRKER POLAT

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Akşam Caddesi, No: 17/1  
4. Levent 34330 / İSTANBUL  
Tel: +90 212 324 33 34  
E-mail: 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 BELGİLER

Değerleme Uzmanlığı Lisansı

Mesleki Tecrübe Belgesi





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

**Honaz / DENİZLİ**  
**(Kocaer Tekstil-2 Tesisi)**

  
Büyükdere Cad. Akmerkez 3  
No: 17/1 34330 4. Layer Kat: 17  
Beşiktaş V.D. 3320  


**Rapor no: 2022/1204**

## 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	30 Mart 2022
Rapor No	2022/1204
Değerlenen Mülkiyet Hakları	Tam mülkiyet ve finansal kiralama yoluyla mülkiyet
Raporun konusu	31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değeri tespiti
Rapor Tarihi	08 Nisan 2022

### Değerleme Konusu Makina, Ekipman ve Demirbaşların

Adresi	Kocaer Tekstil-2 Tesisi, Denizli Organize Sanayi Bölgesi, 608. Sokak, No: 16, Honaz / DENİZLİ
Sahibi	Kocaer Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mevcut Kullanıcı	Kocaer Tekstil 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	36.662.350	2.496.500	2.243.815

### 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. TEKSTİL 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

<b>RAPORU TALEP EDEN</b>	: Kocaer Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<b>DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNA VE EKİPMANLARIN ADRESİ</b>	: <b>Kocaer Tekstil-2 Tesisi</b> Denizli Organize Sanayi Bölgesi, 608. Sokak, No: 16, Honaz / DENİZLİ
<b>DAYANAK SÖZLEŞMESİ TARİHİ</b>	: 22 Mart 2022
<b>MÜŞTERİ NO</b>	: 723
<b>RAPOR NO</b>	: 2022/1204
<b>EKSPERTİZ TARİHİ</b>	: 30 Mart 2022
<b>RAPOR TARİHİ</b>	: 08 Nisan 2022
<b>RAPORUN KONUSU</b>	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen tesiste bulunan makina, ekipman ve demirbaşların 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
<b>RAPORU HAZIRLAYAN</b>	: İhsan KARABACAK (Sorumlu Değerleme Uzmanı) Türker POLAT (Sorumlu Değerleme Uzmanı)
<b>DEĞERLEME KONUSU MENKULLERİN AYNI KURULUŞ TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE DE DEĞERLEMESİ YAPILMIŞSA SON ÜÇ DEĞERLEMESİ İLİŞKİN BİLGİLER</b>	: Rapor konusu taşınmaz için şirketimizce hazırlanan son üç raporun detayları aşağıdadır.

<b>RAPOR NO</b>	2021/5212	2020/5652	2019/3470
<b>RAPOR TARİHİ</b>	27 Aralık 2021	23 Kasım 2020	10 Haziran 2019
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ</b>	30.131.060,-TL	21.142.955,-TL	16.124.280,-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 haddeme, 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 itibariyle 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:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda 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.
- Raporda 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, Denizli İli, Honaz İlçesi, Denizli Organize Sanayi Bölgesi, 608. Sokak üzerinde konumlu bulunan 16 kapı no'lu **Kocaer Tekstil-2 Tesisi**'nde bulunmaktadır.

Organize Sanayi Bölgesi içerisinde orta ve büyük ölçekli sanayi tesisleri yer almaktadır. Ulaşım, Denizli - Afyon Karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

Tesis hâlihazırda Kocaer Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kullanılmaktadır. Kocaer Tekstil 1996 yılında Denizli'de kurulmuştur. Dünyada bir çok firmaya çeşitli ev tekstili ürünleri tedarik etmektedir. Yaklaşık 300 çalışanı ve 10 milyon adet üretim kapasitesi mevcuttur. Kendi tasarım merkezi bulunan firma dünyanın 50'den fazla ülkesine havlu, bornoz, nevresim, yetişkin ve bebek ev giyimi ihraç etmektedir. Tesiste süreç akışının izlenebilirliği ile ürünün tasarımından müşteriye teslimine kadar tüm süreçlerde uçtan uca bütünlüğü sağlamak için SAP programı kullanılmaktadır.

### **Tesisin bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları:**

Denizli - Afyon Yolu.....	: 1,1 km
Gürleyik.....	: 4,2 km
Denizli Belediyesi.....	: 18 km
Denizli Çardak Havaalanı.....	: 40 km
Nazilli.....	: 93 km
Aydın.....	: 143 km
Muğla.....	: 150 km
İzmir.....	: 257 km







Türkiye'nin en fazla ihracat yaptığı ülkeler sırasıyla Almanya, Birleşik Krallık, ABD, İtalya, Irak, Fransa, İspanya, İsrail ve Hollanda'dır. 2019 arasında 210 milyar ABD doları olan toplam ithalat 2020 yılında %4,3 artarak 219 milyar ABD doları olmuştur. Türkiye'nin en fazla ithalat yaptığı ülkeler ise sırasıyla Almanya, Rusya, ABD, İtalya, Irak, İsviçre, Fransa, İspanya, Birleşik Krallık ve Hollanda'dır.

2019 yılında Türkiye'nin halı, hazır giyim ve konfeksiyon, tekstil ve hammaddeleri ihracatı 28 milyar ABD doları olup, toplam ülke ihracatının %16'sını oluştururken, 2020 yılında aynı ürün grubundaki ihracat 1 milyar ABD doları azalarak 27 milyar ABD doları olmuş ve toplam ülke ihracatının %18'ini oluşturmuştur.

2019 ve 2020 tarihleri arasında Denizli ilinden yapılan toplam ihracat 3,18 milyar ABD dolarından 3,19 milyar ABD dolarına yükselmiş ve tekstil sektörünün toplam ihracattaki payı da 1,38 milyar ABD doları olarak aynı kalmıştır. Denizli'den yapılan tekstil sektörü kapsamındaki ihracatta en fazla payı 1,1 milyar ABD doları ile hazır giyim ve konfeksiyon alt grubunda faaliyet gösteren firmalar alırken, halı ve tekstil ve hammaddeleri alt gruplarında faaliyet gösteren firmaların Denizli'den yapılan toplam tekstil ihracatındaki payları çok düşük kalmıştır.

Covid-19 pandemisi tekstil sektörü tedarik zincirinin tüm aşamalarına etki etmiştir. Covid-19 pandemisi nedeniyle sektör firmalarında karşılaşılan en önemli sorunlar şunlardır;

- Üretime ara verilmesi,
- Döviz kurundaki dalgalanmalar,
- Tedarik sorunları (hammadde, tekstil kimyasalları vd.),
- Covid-19 nedenli talep dalgalanmaları,
- E-ticarete uygun olmayan altyapı,
- Kilit personel kaybı – uzun karantina süresi,
- Düşük iş gücü verimliliği,
- Maliyet artışları,
- Lojistikte aksama.

Covid-19 pandemisinin başladığı Mart 2020'deki olumsuz beklentinin azalmasıyla sektör toparlanma sinyalleri vermeye başlamıştır. Sektörün kısa sürede toparlanmasında; ülke genelindeki firmaların sağlık tekstil alt grubuna yönelecek üretim esnekliğine sahip olmaları, ev tekstilindeki yoğun talep artışı gibi faktörlerin etkili olduğu değerlendirilmektedir.



## 8. DEĞERE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

### Olumlu etkenler:

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

### Olumsuz etkenler:

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

## 9. DEĞERLEME KONUSU MAKİNA, EKİPMAN VE DEMİRBAŞ LİSTESİ

Değerleme konusu makine, ekipman ve demirbaşlara alt 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, taşınabilir 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:

- o **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.

- o **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.
- o **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 takdiri yapılmıştır.

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 18 sayfa halinde sunulmuştur.

Buna göre; Kocaer Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. Tekstil-2 tesisinde bulunan makina, ekipman ve demirbaşların değeri için **toplam 36.662.350,-TL** hesap ve takdir olunmuştur.

## 12. SONUÇ

Rapor ekinde listesi belirtilen ve **Kocaeli Tekstil-2 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;**

**36.662.350,-TL** (Otuzaltımilyonaltıyüzaltmışikibinüçyüzelli Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(36.662.350,-TL ÷ 14,6855 TL/USD = **2.496.500,-USD**)

(36.662.350,-TL ÷ 16,3393 TL/EURO = **2.243.815,-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 43.261.573,-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 görüşü ve kanaatindeyiz. Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

Bilgilerinize sunulur. 08 Nisan 2022

(Ekspertiz tarihi: 30 Mart 2022)

  
Ihsan 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 (18 sayfa)

Fotoğraflar (4 sayfa)

Raporu hazırlayanları tanıtıcı bilgiler (2 sayfa)

MUHASEBE KODU	ADI	AKTİFE GİRİŞ TARİHİ	TAKDİR EDİLEN DEĞERİ (TL)
253	Levent Kaldırma Makinası	19.03.1996	3.210
253	Bobin Var Makinası-Milha	17.04.1996	3.210
253	Havlü Boy Kesme Makinası	10.04.1997	18.160
253	Sağ Mekiik Gövdesi	28.04.1997	1.250
253	H-300 Nemlendirici	29.04.1997	3.150
253	En Kumaş Serme Makinası	15.12.1997	14.760
253	400 Kwa Trafo	18.02.1998	16.130
253	Çözü Dügüm Makinası	20.02.1998	54.210
253	Dokuma Bölümü Klİma	09.03.1998	56.180
253	Konfeksiyon Bölümü Klİma	30.06.1998	29.650
253	Toz Alma Mak.(Tolon)	21.10.1998	25.010
253	Lectra Maki.	03.03.1999	70.430
253	Metal Detector	01.09.1999	28.820
253	Kalite Kont.Makinası.	18.11.1999	11.130
253	Kanalı Klİma(8 Adet)	11.12.1999	117.610
253	Otom.Bıye Kesme Mak.	03.01.2000	3.650
253	Tekstil Taşıma Arabası	06.03.2000	7.440
253	Kalite Kont.Makinası	07.06.2000	9.350
253	Buharı Loke Çıkart Mak.	27.06.2000	2.020
253	100 Kanalı Klİma	16.11.2000	46.740
253	Elektronik Baskül (300Kg)	05.01.2001	1.600
253	Düz Dikiş Mak.(Tek İpi)	20.04.2001	4.980
253	Aquline Yumuşatma Cihaz.	03.05.2001	11.250
253	Dikiş Mak. Aperesi	09.07.2001	17.810
253	Cas.Elekt.Baskül	11.10.2001	4.980
253	Monary Vinç	02.11.2001	3.650
253	Büküm Test Cihazı	12.12.2001	5.130
253	Manuel İplik Çıkrığı Ch	12.12.2001	2.370
253	Nem Ölçme(Hygrometer)	13.12.2001	1.950
253	Streak Ku.Kesim Makası	19.02.2002	4.130
253	Konsan Otomatik Kumaş Serme Ma	19.04.2002	11.460
253	Kat Atma Mak.	19.04.2002	3.290
253	Pastal Kesme Ve Serme Mak	19.04.2002	7.240
253	Su Tankı 5100 Lt.	03.05.2002	3.500
253	Levent Stok Sehpaı	18.05.2002	16.540
253	Levent Stok Sehpaı	30.05.2002	2.160
253	Dügüm Çözü Mak.	11.07.2002	58.300
253	Ecostartranspalet	15.07.2002	820
253	İplik Aktarma Mak.	25.08.2002	183.720
253	Dokuma Tarağı	28.03.2003	3.290

253	97 Cm.Wamateks Levent	05.04.2003	6.810
253	Scroll Kompresör	21.05.2003	4.060
253	Renk Ölçüm Cih.	30.05.2003	24.790
253	2500 Kg.Transpalet	31.05.2003	3.500
253	Kalite Kontrol Makinası	07.04.2004	34.040
253	Top Boşaltma Aparatı	17.05.2004	620
253	Hidrofor	27.08.2004	1.800
253	Levent	01.10.2004	2.100
253	Levent	01.10.2004	16.410
253	Dikiş Makinası	14.10.2004	32.900
253	Buharlı El Ütüsü	12.11.2004	120
253	Taşıma Arabası	31.12.2004	68.600
253	Etiket Makinası	26.03.2005	250
253	Eastman Kesim Motoru	29.03.2005	3.500
253	Dsc-24 Su Çift Pabuç Del	16.04.2005	7.720
253	3 Tonluk Vinç	18.04.2005	7.380
253	Brother Dikiş Mak.	07.07.2005	35.320
253	Opentex Etiketleme Mak.	23.07.2005	120
253	Opentex Etiketleme Mak.	27.08.2005	120
253	Atkı Motoru	18.10.2005	9.850
253	Ni, Emme-Üfleme Makinası	16.11.2005	410
253	Psb 500Re Bosch Matkap	28.12.2005	90
253	Dikiş Makinası	31.12.2005	133.630
253	Dikiş Makinası	31.12.2005	680
253	Konf. Bant Yapımı	31.12.2005	16.410
253	Vakumlu İplik Temizleme Mak.	31.12.2005	6.100
253	Dokuma Sehpa Yapımı	31.12.2005	68.930
253	Araba Yapımı	31.12.2005	50.130
253	Dokuma Motoru Pompa	01.05.2006	1.810
253	Hidrofor Pompa Ft.	03.05.2006	750
253	Dokuma Enerji Panosu	03.08.2006	3.440
253	Dikiş Makinası(Düz)	24.06.2006	32.490
253	Dikiş Makinası(Overlok)	24.06.2006	12.600
253	Etiket Makinası	29.07.2006	120
253	Pastal Ütüsü	15.08.2006	120
253	Raylı Pastal Serim Mak	04.09.2006	1.810
253	Kompresör	01.12.2006	12.320
253	Tesan 4Lü Bobin Aktarma Makina	20.12.2006	2.100
253	İstifleme Makinası	25.12.2006	84.320
253	Nevrsim Kesim Masası	31.12.2006	4.910
253	Ana Dağıtım Ve Kompanz Panosu	12.05.2007	8.220
253	Pompa	17.05.2007	4.060
253	Mitsubishi Fdu101Hez Kompresör	13.07.2007	11.040
253	Brother kollu Çift iğne arka çeki	16.07.2007	9.780

*(Handwritten signature)*



253	Dağıtım Panosu 2.K Dokuma	01.08.2007	6.190
253	Dağıtımpanosu 3.K Dokuma	01.08.2007	6.190
253	Jakar Sehpaı	07.11.2007	12.380
253	Fuar Stand Yapımı	31.12.2007	10.420
253	Dokuma Arabası	31.12.2007	3.370
253	Yamaha Jeneratör	22.01.2008	4.420
253	Brother Elektronik Düz Makine	13.02.2008	16.620
253	Yerocağı Çift Yanış	07.03.2008	1.180
253	4 Katlı Pasta Fırını	07.03.2008	3.090
253	21*62Wawecyber Tank Su Arıtıcı	02.06.2008	1.810
253	Rop 2M-Spure Su Arıtma Sisemi	09.06.2008	3.500
253	Dokuma Leventi	10.06.2008	4.630
253	Leo Çözgü Salma Motor	25.06.2008	1.810
253	Easlıman 629 10 Blue Stre Makas	08.08.2008	3.210
253	Hidrofor	18.02.2010	1.950
253	Hidrofor Yed.Parça	23.02.2010	120
253	Siruba Vc0085P Dört İğne Makine Penye	01.04.2010	5.970
253	Brother Düz Dikiş Makinesi	12.04.2010	18.520
253	Brother Elektronik İlik Makinesi	12.04.2010	17.960
253	Kul San. Dikiş Makinesi	12.04.2010	11.750
253	Brother 5030 5 İp Overlok Makinesi Penye	18.08.2010	8.160
253	Kumaş Kalite Kontrol	01.01.2011	33.260
253	Levent Kaldırma	01.01.2011	11.820
253	Jakar Altı (Leonardo 2004 Model 260 Cm)	01.01.2011	670.650
253	Jakar Makinesi (2004 Model)	01.01.2011	1.100.240
253	Havlu En Kesim	01.01.2011	47.510
253	Kalite Kontrol Makinası	01.01.2011	35.600
253	Düğüm Makinası	01.01.2011	23.740
253	Havlu Boy Kesim Makinesi	01.01.2011	35.600
253	Plotter	01.01.2011	35.600
253	Şömine Haznesi Ve Motoru	01.01.2011	14.220
253	Adr Elektronik Kadife Nakış Makinesi	01.01.2011	356.720
253	Dokuma Panosu	01.01.2011	11.820
253	Nemlendirme Sistemi Dokuma	01.01.2011	14.220
253	Trafo Dokuma	01.01.2011	118.880
253	Geniş Ütü Paskarası	30.04.2011	4.490
253	Ful Otomatik Kazan 3 Çıkışlı	30.04.2011	4.690
253	Leke Makinası	30.04.2011	1.810
253	Pegasus 6 İp Overlok	30.04.2011	24.860
253	Pegasus Zincir Kesmeli 4 İp Overlok	30.04.2011	21.410
253	Pegasus Soldan Bıçaklı Reçme	30.04.2011	48.280
253	Mp 800 Tela Yapıştırma Presi	07.05.2011	13.380
253	Hava Yastıklı Hızır Makine	07.05.2011	16.060
253	Pegasus Lok Makinası	12.05.2011	34.400




253	Highlead Terlik Makinası	31.05.2011	4.690
253	Typical Gp5-4 Terlik Makinası	31.05.2011	2.020
253	Esco 18.000 Btu Split Klima	17.06.2011	880
253	Brother Micro Yağlı Düz Makine	23.06.2011	63.090
253	Racing Çekici	30.06.2011	7.660
253	Yamato 5 İp Overlok	30.06.2011	29.810
253	Yamato Cf-2303M-156M Reçme	30.06.2011	9.560
253	Havlu Pakelleme Ful Otomatik Kazan 3 Çıkışlı	09.07.2011	2.310
253	Geniş Paskala	09.07.2011	1.100
253	Eastman Bluestrear 10" Pastal Kesim Motoru	08.08.2011	11.340
253	Demirdöküm Kompresör	19.08.2011	11.130
253	Penye Çizim Programı Cad Sistemi Plotter Ve Ekipma	28.09.2011	58.230
253	E 1600X50 Kesim Presi(Terlik Dikim Konf.İçin Kesi	01.10.2011	31.780
253	Paff 335-G-17/01 650/03 Şerit Makine Terlik Konfek	22.10.2011	3.710
253	Su-Lee Yuvarlak Kesim Motoru (Penye Konf.Numune Bİ	25.11.2011	620
253	Siemens Çamaşır Makinası	01.12.2011	2.310
253	Siemens Kurutma Makinası	01.12.2011	1.880
253	Otomatik Biye Kesme Makinesi	29.02.2012	5.050
253	Full Otomatik Kazan Üç Çıkışlı(Bornoz Konfeksiyonu İçin Ütü Kazanı)	14.06.2012	2.220
253	Ca5Ec 6 Kg Sayıcı Terazı(Aksesuarı Deposu İçin Adetli Sayım Terazisi)	14.06.2012	1.250
253	Brother Micro Yağlı Elektronik Düz(Penye Konf.İçin Dikiş Makinası)	25.06.2012	31.990
253	Yamato Cf-2303M-156M Reçme(Penye Konf.İçin Dikiş Makinası)	25.06.2012	9.350
253	Eastman Kesim Motoru 8"(Penye Konf. Gideri)	14.07.2012	5.680
253	Pegasus 6 İp Overlok	14.07.2012	11.620
253	Lbh 1790S-Mc601N Juki	14.07.2012	34.180
253	Pegasus Soldan Bıçaklı Reçme	14.07.2012	20.280
253	Pegasus 6 İp Overlok (Penye Konf.İçin)	28.08.2012	5.900
253	Barudan Bex5-Y915H 800*400*500 Elektronik Nakış İşleme Makinası	28.08.2012	681.290
253	Pegasus İp Kesmeli 6 İp(Penye Konfeksiyon İçin Dikiş Makinası)	12.09.2012	6.040
253	Üsten Kızaklı Pres 38*38 (Penye Konf. İçin Transfer Pres Baskı Makinası)	12.09.2012	8.500
253	Üsten Kızaklı Pres Taşıma Bedell	14.09.2012	120
253	Barudan Bex5-Y915H 800*400*500 Elektronik Nakış İşleme Makinası	28.09.2012	672.340
253	Paskara Kendinden Kazanlı Geniş (Nakış Üretim Bİ İçin)	29.09.2012	3.290
253	Yuvarlak Kesim Motoru(Nakış Üretim Bİ İçin )	29.09.2012	250
253	Elektronik Nakış Makinası	01.10.2012	24.440
253	Nakış Piko Makinası Alımı	17.10.2012	6.400
253	Full Otomatik Kazan İki Çıkışlı	14.11.2012	2.640
253	Express Intel Xeon 6C Processor Model E5	07.12.2012	1.600
253	Pegasus.Cw562N-02Gbx356.Bant Reçme 5,6 Set Dikiş Makinası(Terlik Konf. İçin)	20.12.2012	14.580

*[Handwritten Signature]*

253	Office 2013 Sgnl Ölç	28.12.2012	23.660
253	Suruba Kroşeta Makinası (Bornoz Konf.Dikiş Makinası)	26.04.2013	10.060
253	Yukı 3 İğne Zincir Dikiş (Bornoz -Konf )	08.06.2013	4.850
253	Juki İplik Aktarma Makinası 2' Li	11.06.2013	410
253	Düz Dikiş Makinesi Ddl-9000Bss-Wb-Ak141/Cp180	12.06.2013	76.790
253	Po10171-A Mo-6916R-Fh6-60H (Bornoz Numune)	12.06.2013	31.160
253	Juki Düz Dikiş Makinesi Po101758-A Din-9010A Sh-Wb	12.06.2013	13.870
253	Paskara Kendinden Kazanlı Geniş	24.06.2013	3.370
253	Mo-6916R-Fh6-60H(Alt-Üst Transsortlu Bes İplik Ove	29.07.2013	79.030
253	Zebra Yazıcı Zm600-200E-0100T(Ti Printer 203 Dpi U	26.08.2013	10.840
253	Zebra Yazıcı-76089(L 147.034Mmx209.550 Mm	26.08.2013	120
253	Zebra Yazıcı-03200Bk15645/T1 Ribbon 156Mm 450M	26.09.2013	120
253	Zebra Yazıcı-353-000-010	26.09.2013	2.870
253	Dikiş Makinesi Mo-6916R-Fh6-60H(Terlik Konf.İçin)	06.11.2013	33.260
253	Brother Çift İğne Makinesi(Penye Konf.Makine Alışı	26.11.2013	31.350
253	Brother İğne Transportlu Düz(Terlik Konf.Makina)	09.12.2013	31.160
253	Paskara Kendinden Kazanlı Çift(Nevresim Konf)	03.02.2014	3.710
253	Direct-Drive Motorlu Panelli Elekt.Düz Dikiş Mk(Ne	17.03.2014	26.060
253	5 İplik Overlok Makinası(Nevresim Konf)	17.03.2014	14.500
253	Klima Santrali (Kocaer 2)	31.03.2014	818.840
253	Düz Dikiş Mk Seti Brother S-7200C-403-022	25.04.2014	92.370
253	Juki Elektronik Punteriz Makinası	07.05.2014	23.410
253	İğne Dedektör Makinası	28.08.2014	30.720
253	Elektronik Kantar 60 Ton	01.09.2014	67.560
253	Ast 2 Ton 250X150 Cm Elektronik Baskül	05.09.2014	19.440
253	Bd-30 Bp Pack Full Antrasit-Temizlik Makinesi	04.11.2014	48.430
253	Teker	07.11.2014	1.530
253	Teker	07.11.2014	41.310
253	Çim Biçme Makinası	10.11.2014	1.440
253	Ütü Kazan Masa Takımı-Havlü Konf İçin Paskara Kend	11.11.2014	4.060
253	Dokuma Tezgahı Sehpa	15.11.2014	8.290
253	Dokuma Tezgahı Sehpa	15.11.2014	6.400
253	Penye Konf Elektrikli Bıçaklı Düz Makine	19.11.2014	7.940
253	Dokuma Bölüm Koltuk Takımı (Kocaer 2)	21.11.2014	15.420
253	Dokuma Tezgahı Sehpa	28.11.2014	6.960
253	Teskom Xi-32 20 Kva Kesintisiz Güç Kaynağı Kocaer 2	04.12.2014	23.250
253	Kocaer 2 Kamera İzleme Bilgisayar	11.12.2014	5.470
253	Numune Kesim Motoru	15.01.2015	1.030
253	Saha İçi Araba	31.01.2015	125.240
253	Su Arıtma Cihazı Kcr 2	13.02.2015	21.410
253	Saha İçi Araba	31.03.2015	75.790
253	Transpalet	16.04.2015	7.530
253	Ütü Kazan Sistemi - Terlik Konfeksiyon İçin	17.04.2015	4.220



253	Su Arıtma İçin Tortu Filtre+Membran+2.000 Lt Paslanmaz Depo Kcr 2	27.04.2015	3.210
253	1 Adet Terlik Konf. Juki Kol Makinası + 2 Adet Terlik Konf. Juki Overlok Makinası	28.04.2015	73.040
253	Saha İçi Telli Araba	30.04.2015	91.660
253	Penye Konf. Leke Sistemleri Malzeme Kurulumu	05.05.2015	41.440
253	Terlik Konf. Brother Dikiş Makinesi	13.05.2015	76.990
253	Havlu Bornoz Konf. Ortak Kullanım Leke Sistemi	25.05.2015	16.060
253	Saha İçi Telli Araba	31.05.2015	73.120
253	Yeni Fabrika Yer Temizliği İçin Karsches Km Makine	12.06.2015	2.640
253	Bornoz Pastal Serim Makinası Ve Masa Sağ	01.07.2015	147.460
253	17 Adet Nevresim Konf. Dikiş Makinası	08.07.2015	287.400
253	Nevresim Bl. Pastal Serim Makinası	20.07.2015	193.090
253	Bornoz Konf. Düz Dik Mak. Ayak Kaldırma 5 Süt	31.07.2015	58.440
253	Kcr2 İşletme Temizliği İçin Nilfisk Genel Temizlik Makinası	04.08.2015	22.750
253	Gigaset Telsiz Telefon	07.08.2015	2.720
253	Proline Pdks Online Terminal 2 Adet Kart Basma Makinası	10.08.2015	4.980
253	Yönetim Mobilyalarının Montajı Ve Nakliye	31.08.2015	5.470
253	Çift Yüz Penye Ve Versoff Kalite Kontrol Makinası	04.09.2015	120.650
253	Nevresim Bl. Eastman Kesim Motoru	11.09.2015	10.200
253	Gigaset Telsiz Telefon	21.10.2015	2.870
253	Kalite Kontrol Arka Sarım İmalatı Ve Kantar Sistemi	05.11.2015	17.400
253	Escort Esb-Y2 İki Ütülü Tam Otomatik Buhar Kazanı	19.01.2016	8.780
253	Escort Esb-202 Vakumlu Ütü Masası	19.01.2016	4.980
253	Juki Dikiş Makinesi Mo-6716S-Fh6-60H/T041/Mc4	24.10.2016	57.180
253	Asansör Sistemi (Sağlam Asansör)	12.12.2016	409.320
253	222-229 100Lük Havlu Boy Dikim Makinası	21.12.2016	493.690
253	333-0,85 Otomatik Havlu Boy Kesim Makinası	21.12.2016	304.660
253	Broderi Ajur Delikli Süs	12.01.2017	30.920
253	Tam Otomatik Havlu Boy Kesim Makinesi	20.03.2017	273.690
253	220 Hp Plotter Katlama Makinası	17.07.2017	77.100
253	Cad Sistesi	17.07.2017	35.900
253	Bilgi İşlem Muhtelif Malz.	31.12.2017	15.100
253	Nem Ölçme Cihazı Boyahane	17.01.2018	11.080
253	Dokuma Tarağı	19.02.2018	9.540
253	Akordiyon Koruma Düzenegli-Dokuma	22.02.2018	17.910
253	Makine Kontrol Paneli Otomat	30.04.2018	10.470
253	Tekstil Makina Aksam Parçası	31.07.2018	10.610
253	T600Sh Sürme Test Cihazı	23.11.2018	5.300
253	Schmale Otomat En Dikim Makinesi	01.10.2019	3.914.960
253	Laboratuvar Ekipmanı	23.02.2019	5.690
253	Arıtma Cihazı H11420BD PID	28.02.2019	5.150
253	Kalite Kontrol Ekipman N11240 Orbital Shaker	28.02.2019	7.890
253	GE5 Seyyar Rutubet Ölçme Cihazı	28.02.2019	6.020



253	Yangın Tesisatı	14.03.2019	83.890
253	Laboratuvar Ekipmanı	19.04.2019	6.200
253	Kenar Hizalama Motoru	08.05.2019	2.000
253	Yangın Mekanik Sistemleri	11.12.2019	284.370
253	Eİ Terminali PM85-WIFI/BT	21.05.2020	37.940
253	Barkod Yazıcı SWOO LK- P30II	22.06.2020	13.940
253	Kesintisiz Enerji Kaynağı (Kesim Makinası İçin)	30.09.2020	23.520
253	Lenovo V340 47189 Laptop	11.11.2020	11.140
253	Echolift Hk25-E Transpalet	17.12.2020	10.000
253	Özel Tasarım Serim Masası Ve Parçaları	01.01.2021	53.170
253	Azimo 222-100 Havlu Boy Dikim Makinası S:597	14.01.2021	552.310
253	3 Ton 6 Hareketli Monoray Vinç Ve Terazı Aparatı	04.08.2021	44.410
253	Beko Cam Kapak Kurutma Makinası 7 Kg	15.09.2021	2.560
253	Levent Yükleme İndirme Vinci	19.09.2021	36.320
254	Porsche Panamera Diesel Otomobil 34 TL 9001	02.01.2012	1.147.160
254	Isuzu Npr 75 E5 Truck Kısa Beyaz Kamyon(20 AHH 57)	30.01.2013	209.940
254	Range Rover Sport 34 VP 6196	29.03.2013	752.460
254	Bimsar Çözüm Yazılım Dolphine ERP Programı	13.12.2016	8.090
254	Kardeşler Yedek Parça	31.12.2016	7.640
254	Renault Master Panelvan L1H2	22.07.2020	237.890
255	Komple Mutfak Satı	28.11.1998	12.320
255	Müzik Sistemi	20.04.2004	1.660
255	Vantilatör	19.06.2004	80
255	Su Pınarı(Arçelik)	28.07.2004	120
255	Arçelik Çamaşır Mak.	11.08.2004	750
255	Klima	10.09.2004	620
255	Elektrikli Soba	23.11.2004	120
255	Elektrikli Soba	23.11.2004	90
255	Telsiz Telefon	04.02.2005	460
255	Telsiz Telefon	21.02.2005	1.530
255	Split Klima	01.04.2005	680
255	Telsiz Telefon	07.04.2005	680
255	Telefon	03.05.2005	250
255	Siemens Telsiz TİF	21.06.2005	620
255	Telsiz Telefon	28.06.2005	620
255	Vantilatör	28.06.2005	30
255	Su Sebil	26.07.2005	620
255	Su Sebil	05.08.2005	620
255	Split Klima	18.06.2006	17.600
255	Tdd Klima	18.06.2006	460
255	Vantilatör	24.06.2006	20
255	Telefon	26.06.2006	2.790
255	Klima	30.06.2006	410
255	Elektrik Sobası	01.07.2006	250

*Amg*

255	Klima	20.07.2006	1.740
255	Vantilatör	08.08.2006	20
255	Vantilatör	25.08.2006	30
255	Mangal	06.10.2006	120
255	Fuar Stand Yapımı	22.01.2007	4.690
255	Benedick 2500 Ufo Isıtıcı	24.01.2007	320
255	3124 Klima Kompresör	21.02.2007	750
255	Buzdolabı	01.04.2007	1.310
255	900Btu Klima	05.04.2007	410
255	Siemens Çamaşır Makinesi	01.08.2007	1.030
255	Heimtextil Fuar Standı Tabela	18.12.2007	4.340
255	Konfeksiyon Arabası	31.12.2007	3.990
255	Sıcak Hava Jeneratörü	11.02.2008	94.560
255	Sony Dijital Foto Makinesi	09.05.2008	410
255	Mitsubishi Duvar Tipi Klima	05.06.2008	1.310
255	Adapazarı Mağaza Dolapları	01.09.2008	16.540
255	Yazarkasa	01.09.2008	530
255	Mağaza Mankenleri	01.09.2008	1.530
255	Güvenlik Sistemi	01.09.2008	5.540
255	Tabela	01.09.2008	460
255	Mağaza Mankenleri	01.09.2008	620
255	Mağaza Dolapları	01.09.2008	44.190
255	Tabela	01.09.2008	250
255	Mağaza Dolapları	01.09.2008	11.180
255	Yazarkasa	01.09.2008	410
255	Towello Market Standları	01.09.2008	54.000
255	Yazarkasa	26.09.2008	530
255	Bilgisayar	11.10.2008	1.180
255	Yangınsöndürme Cih.	16.10.2008	1.740
255	12U Power Suply	04.11.2008	70
255	Samsung Renkli Kamera	04.11.2008	3.930
255	Samsung Shr 2082 P Dvr	04.11.2008	4.690
255	2X0.75+Coax Cctv Kablosu	04.11.2008	1.880
255	Samsung Scc5306 Dome Kamera	11.11.2008	530
255	Ürün Üretim Takip Panosu	02.12.2008	4.420
255	Dal Bombo Komodin	03.12.2008	3.090
255	Dal Bombo Şifonyer	03.12.2008	3.090
255	Nats Tabak A267C04	03.12.2008	30
255	Nats Sehpa Edgar To89Lz5	03.12.2008	2.310
255	Dal Bombo Ayna	03.12.2008	460
255	Bilgisayar	05.12.2008	1.440
255	Bilgisayar	19.12.2008	1.440
255	Hp Deskjet 6980 Yazıcı	03.03.2009	320
255	Sony Vaio Montevina Notebook	11.03.2009	3.930

*(Handwritten signature)*

255	Giriş Bankosu	08.12.2009	3.090
255	Dosya Dolabı	08.12.2009	1.440
255	Hp V0690Es P8700B 2,53Ghz Bilgisayar	18.12.2009	2.220
255	Ibm Lenovo Si500 Notebook	28.12.2009	6.810
255	Boğaziçi Hamur Yoğurma Mak. 50 Kg 220V	09.04.2010	2.430
255	Boğaziçi Pas. Et Kıyma Mak. 220V	09.04.2010	2.100
255	Laboratuvar Dolabı (Kordon Mibilya)	08.09.2010	620
255	Telsiz Telefon Tekzan	22.09.2010	460
255	Toshiba Sat L635-10X Notebook 13,3"	30.10.2010	2.020
255	Bilgisayar Dokuma Makineleri (Hadde Ft)	01.01.2011	479.020
255	Dell Xps I7-2630 Notebook	03.05.2011	2.720
255	Penye Dikim Bant Koltukları	03.05.2011	3.560
255	Penye Ofis Misafir Koltuk	03.05.2011	530
255	Penye Müdür Koltuk	03.05.2011	680
255	Penye Tasarımcı Koltuk	03.05.2011	320
255	Pp37 Dell Notebook	09.05.2011	1.250
255	Pp37 Dell Notebook	09.05.2011	1.250
255	Raf Dikey Elemanı 1050/5750	23.05.2011	4.490
255	Hp Elite 200 Mt I5-2400 Bilgisayar	26.05.2011	1.440
255	Wd 20" Lcd Monitör L20T	26.05.2011	120
255	Depo Rafları Emniyet Pimi	31.05.2011	120
255	Demirdöküm Kompresör	17.06.2011	11.130
255	Vestel Bio Plas 15 B Split Klima	17.06.2011	970
255	Zyxel Switch 24 Port	23.06.2011	3.210
255	Zyxel Switch 48 Port	23.06.2011	2.370
255	Xerox 3140 Lazer Yazıcı	27.06.2011	120
255	Apple Macbook Pro 13,3 I5	27.06.2011	3.150
255	Kx Te8070 Dec Tel Bilgi İşlem	13.07.2011	410
255	Kx Tcd280 Dec Tel Bilgi İşlem	13.07.2011	250
255	Exper Active Dcd20 E5500 2.8 G Bilgisayar	15.07.2011	970
255	Bakasan Çay Makinesi	18.07.2011	1.440
255	Çay Makinesi Ekipmanları	19.07.2011	120
255	Fujitsu Lcd Bilgisayar Ekranı L20T-1	20.07.2011	120
255	Mevcut Raf Kurulumu	20.07.2011	1.530
255	Klima Flac4B York Salon (Yemekhane)	01.08.2011	3.650
255	Raf Parçaları	05.08.2011	38.690
255	Fujitsu L20T-1 42604 Lcd Geniş Siyah Multimedya	08.08.2011	120
255	Acer Active Dc42P+Ingston 2 Gb Ddr2 800 Mhz	11.08.2011	880
255	Fortianalyzer 100 C	30.09.2011	4.060
255	Keson 3 Çekmeceli(Penye Konf.Çizim Odası İçin)	07.10.2011	120
255	Dosya Dolabı(Penye Konf.Çizim Odası İçin)	07.10.2011	460
255	Optiplex 790Mt N-Series I3 Bilgisayar+Dvd	15.10.2011	3.150
255	Dell Laptop+Notebook Çantası+Dvd+Zyxel Gs-108B 8 P	24.10.2011	1.880
255	Siemens Çamaşır Makinası (Kalite Renk Odasındaki T	25.10.2011	2.160



255	Siemens Çamaşır Kurutma Makinası (Kalite Renk Odası)	25.10.2011	1.950
255	Dell Laptop+Note Book Çantası+Optik Mouse+Dvd	26.10.2011	1.740
255	Klima Srk(G.M.Odası İçin)	18.11.2011	1.600
255	Dell Vostro 3350 I3-2110M 3Gb 320Gb 13.3 Laptop+No	26.11.2011	1.810
255	Densi Hassas Terazi	01.12.2011	880
255	Densi Elektronik Baskül	01.12.2011	1.250
255	Hp Officejet 7000 Renkli Inkjet Yazıcı	02.12.2011	620
255	Sony W520 Kırmızı Fotoğraf Makinası	02.12.2011	320
255	Samsung Tv Led	19.12.2011	5.680
255	Çalışma Koltuğu(İnspection Odası İçin)	19.12.2011	120
255	Pompa -400 Gpd(Su Arıtma Cihazı)	30.12.2011	1.440
255	Point Müdür Koltuğu	13.01.2012	320
255	Apple Ipad2	15.01.2012	1.660
255	Dell Optilex 790Mt I3-2100 Bilgisayar	25.01.2012	1.530
255	Fujitsu L20T-2 Led Geniş Siyah Ekran	25.01.2012	460
255	Senao Telsiz Telefon	27.01.2012	120
255	Mounted Pc Anakart	27.01.2012	120
255	Sony Vaio İ5 2430M Laptop	30.01.2012	3.370
255	Bilgisayar Masası	03.02.2012	320
255	Keson 3 Çekmeceli	03.02.2012	120
255	Kardelen Sehpa	03.02.2012	30
255	4 Kapaklı Kitaplık	03.02.2012	680
255	Kapaklı Dolap	03.02.2012	120
255	Müdür Koltuğu	03.02.2012	120
255	Forum Sandalye	03.02.2012	90
255	Facom Bamboo Fun P+T	07.03.2012	620
255	Kingston 4 Gb Ddr3 Ram	07.03.2012	40
255	Dell Optilex Bilgisayar	07.03.2012	1.810
255	Dell P231H Led Ekran	07.03.2012	620
255	Dell İns 4050/B43F23 Bilgisayar	19.03.2012	1.810
255	Barkod Yazıcı	03.04.2012	460
255	Mdf Ahşap Karkas Duvar(Stand İçin)	08.05.2012	5.900
255	Split Klima	08.05.2012	970
255	Led Ekran Ve Barkod Yazıcısı	25.05.2012	2.100
255	Sony Vaio İ5-2430M 8Gb 500Gb 13.3 Vga 5(Notebook)	02.06.2012	3.090
255	16215 Kardelen Çalışma Masası(Penye Numune İçin)	13.06.2012	250
255	16810 Asma Keson(Penye Numune İçin)	13.06.2012	90
255	22220 Dört Kapaklı Kitaplık(Penye Numune İçin)	13.06.2012	680
255	22215 Kapaklı Kitaplık 85'Li(Jua Deposu İçin)	13.06.2012	120
255	Çalışma Koltuğu(Penye Numune Bölümü İçin)	13.06.2012	120
255	22900 Kapaksız Kitaplık 190'Li(Penye Numune İçin)	13.06.2012	120
255	Penye Üretim Tezgâhı	19.06.2012	680
255	Hp Ch340B Deskjet 1000 Renkli Inkjet Yazıcı	23.06.2012	70
255	Hp Mürekkep Kartuş Cc643 E 300	23.06.2012	90





255	Kingston 4 Gb Ddr3 1333 Mhz Sodimm (Rem)	14.07.2012	40
255	Notebook Çantası	14.07.2012	20
255	Ms Oem W7 Pro 64 Bit Tr Fqc-04670 Sp1	14.07.2012	320
255	Dell Optilex 390Mt I3-2120 1*2Gb 500 Gb D Notebook	20.07.2012	1.030
255	Microsoft 2Lf-00011 Q Kaplosuz Siyah Set	20.07.2012	20
255	Dell 22" St2220L (1920*1080) Monitör	28.07.2012	1.180
255	Sony Varo I5-2430M 8 Gb 500Gb 13.3" Vga 5	28.07.2012	3.000
255	Çalışma Koltuğu Kolsuz	03.08.2012	1.630
255	Lenovo Pce71 Sgla2Tx I5-2400S 4G 500G D Notebook	06.08.2012	1.250
255	Ms Windows 7 Pro 32 Bit Türkçe Oem	06.08.2012	320
255	20 Fujitsu L20T-2 Led Geniş Syh Multimed	06.08.2012	120
255	Lpc-E71-Sglq1 Tx Sglq1Tx I32120/4G/500G/0 Notebook	10.08.2012	2.160
255	Fujitsu Display L22T-3 Led	10.08.2012	530
255	Dell Optilex 790Mt I5-2400 2*2Gb 500 Gb Notebook	19.09.2012	1.740
255	Sapphire Hd6790 1Gb 256B Gddr5 2Dvi Hdmi	19.09.2012	320
255	Epson L800 Foto Yazıcı	21.09.2012	530
255	Dell Optilex 790Mt I5-2400 2*2Gb 500 Gb Notebook	22.09.2012	1.660
255	Hp920 Xl Siyah Kartuş	22.09.2012	250
255	Hp920Xl Orj Kartuş Mavi	22.09.2012	120
255	Hp920Xl Orj Kartuş Sarı	22.09.2012	120
255	Hp920Xl Kırmızı Off(Cd973Ae)	22.09.2012	120
255	Kingston 4 Gb Ddr3 1333 Mhz C19	22.09.2012	60
255	A4 Tech X5-60Md-2 Siyah Mini Optic Usb	22.09.2012	70
255	Frisby Fa-Us20 Usb Yazıcı Kablosu 2.0	03.11.2012	0
255	Epson Lx-300+Ii 9 Pin 80 Kl 330 Cps Yazıcı	10.11.2012	410
255	Dell Ins 4050/B45F23 N4050 C15-2450M Notebook+Çantası+Ms Oem Windows 7 Pro.+Microsoft 2Cf-00003 Kablosuz Mobila	26.11.2012	1.740
255	Fuar Standı Malzeme	06.12.2012	820
255	Express 8Gb (1X8Gb, 2R4, 35V) Pc3 10600 Cl	07.12.2012	5.620
255	1 Adet Ütü Paskara Masa(Penye Konf.İçin)	07.12.2012	1.310
255	Mitsubishi Duvar Klima Srk 40Hg/S (1200 Btu)(Penye Böl.Md.Odası İçin)	14.12.2012	1.740
255	Sony Nb Vpcsb329E/B I5-2430M 8G 500 G 13 Notebook	23.01.2013	3.370
255	Yeni Ipad-32 Gb Wifi+4G Siyah	01.02.2013	1.950
255	On Stylus Photo L800 Mürekkep Püskürt ( 2 X 438.50 Tl)	23.02.2013	1.100
255	On L100 Mürekkep Püskürtmeli Yazıcı (2 X 281.09 Tl)	23.02.2013	3.780
255	Bilgisayar Malzemesi	28.02.2013	410
255	Benithem -Trpx Yönetici Çalışma Koltuğu(6X363 Usd)	30.03.2013	5.320
255	Benithem -Trpx U Ayaklı Toplantı Koltuğu(197 Usdx13)	30.03.2013	6.240
255	K007 Klasik Model Tek Kapılı Kasa(Yıldırım Güleç)	19.04.2013	620
255	Ahşap Karkas Stand Duvarı	10.05.2013	6.960
255	Star Ünitesi Karkası	10.05.2013	1.600
255	Laminat Parke	10.05.2013	1.440
255	Duvar Boyası Bidon	10.05.2013	1.600



255	18 Mm Mdf Stad Duvar Pano	10.05.2013	1.180
255	Fuar Standı Kurulumu(Sökümü)	10.05.2013	29.180
255	Tea Light Çay Makinesi (Yemekhane İçin 350 Bardaklık Çay Makinesi)	09.07.2013	250
255	Zz-100-Bri-572000 Elektrik Düz (Penye Numune Dikiş Makinesi)	16.07.2013	7.940
255	Auer 1200 Btu Klima(Aks.Satınalma)	23.07.2013	1.100
255	Auer 18.000 Btu Klima(Nakış B. Md)	23.07.2013	1.740
255	Su Sebili(Makina Bakım -Numune 1)	23.07.2013	410
255	Sıfır Sebili(Kalite Güvence)	23.07.2013	250
255	Profilo Utu(Penye Numune)	23.07.2013	70
255	Vantilatör (Penye Paket)	23.07.2013	40
255	Vantilatör (Kalite Kontrol)	23.07.2013	40
255	Vantilatör (Penye Kesim)	23.07.2013	20
255	Vantilatör (Havlu Paket 19)	23.07.2013	230
255	Sbec İğne Dedektörü (Penye Kon. İçin İğne Dedektörü)	24.07.2013	15.630
255	Smart Sef Koltuk Metal Ayak	23.08.2013	2.510
255	Yedek Parça Amortisör(Pazarlama Koltuk)	23.08.2013	10
255	Dündar Sv60 Sanayi Fanı(Terlik Konfeksiyon Gid.)	02.09.2013	250
255	Noki Mb451Dn Euro Lazer Yaz	14.11.2013	530
255	Benithem Trip-X (Bakleme Sandalyesi)	28.11.2013	2.100
255	Dell Nb Latitude Lo25430101E-D E5430	16.12.2013	1.950
255	Ms Windows 7 Pro 64 Bit Tr Oem Foc-04670	16.12.2013	320
255	Misrosoft Kablosuz Nano 1000 Usb Siyah	16.12.2013	20
255	Mxw Nb-1530 13.3-14.1 Siyah Notebook	16.12.2013	10
255	Akçayt Bule Duda Hali 44 M Kare	24.12.2013	750
255	Dell Latitude E5430 Notebook	21.01.2014	2.720
255	Sony Svp13211Stb 13" Notebook	24.01.2014	3.850
255	Lenovo E640 Notebook	03.03.2014	2.510
255	Canon A2500 16 Mp Fotoğraf Makinesi	04.03.2014	120
255	Sony Svp13211Sts Notebook (Ark)	06.03.2014	3.780
255	Apple Macbook Notebook (İkr)	07.03.2014	5.970
255	Lenovo E540 Thinkpad Notebook	14.03.2014	2.870
255	Çivatalı Raf Sistemi	07.04.2014	1.250
255	Samsung St150 16.2 Mp Digital Fotoğraf Makinesi	14.04.2014	250
255	Siemens Çamaşır Makinesi	02.05.2014	1.100
255	Hp 21.5" C4D30Aa Led Monitör	17.05.2014	1.380
255	Siemens Elektrik Süpürgesi	27.05.2014	120
255	Samsung S5 16Gb Cep Telefonu	01.06.2014	2.370
255	Samsung E2250 Cep Telefonu	11.07.2014	250
255	Su Sebili - İşletme	19.07.2014	1.250
255	Kingston Dell 8Gb Sunucu İçin Ram (8Ad)	02.08.2014	2.510
255	İpad Air 16Gb	06.08.2014	1.740
255	Oki M1190 Eco 24 Yazıcı	13.08.2014	820
255	Benzinli Jeneratör	18.08.2014	530

*[Handwritten Signature]*

255	Barkod Etiket Yazıcı	21.08.2014	5.410
255	Inverter A410 12 Hp Duvar Tipi Klima(Bilgi İşlem)	08.09.2014	1.880
255	Oki Mb451Dn Euro Lazer Yazıcı	10.09.2014	620
255	Sistem Odası Sunucu Ve Aksesuarları	22.09.2014	182.690
255	Lenova E540 Laptop	11.10.2014	2.640
255	Printhead Wf1190 Yazıcı Kafası	28.10.2014	410
255	Çay Makinesi + Self Servis Tepsisi	01.11.2014	8.220
255	Mutfak Dolap Takımı	01.11.2014	26.280
255	Güvenlik Sistemi	01.11.2014	5.680
255	Allagre Sandalye (Kocaer 2 Yemekhanesi)	03.11.2014	34.660
255	Hp J4R59Ea Notebook (İstanbul Ofis)	03.11.2014	2.370
255	Telesis Pxx 4/8/48 Kapasiteli Santral	12.11.2014	14.370
255	Teker	21.11.2014	970
255	Çalışma Koltuğu	01.12.2014	7.310
255	İpad Air 32Gb	01.12.2014	2.370
255	İphone 5S 32Gb Cep Telefonu	01.12.2014	2.590
255	Kocaer 2 Mutfak Malzeme	01.12.2014	3.000
255	Para Kasası (Mali İşler Md)	02.12.2014	680
255	Seagate Kameralar İçin Disk Kocaer 2	04.12.2014	4.560
255	Jakar Makine Parçaları(24 Sıklık Malz Dizim)	04.12.2014	53.500
255	Kocaer 2 Sistem Odası	05.12.2014	24.030
255	Samsung Sm N910 Cep Telefonu	08.12.2014	2.590
255	Atkı Arabası	11.12.2014	5.320
255	Oki B401Dn A4 Yazıcı	20.12.2014	1.600
255	Oki M1190 Eco 24 Yazıcı	26.12.2014	880
255	Zyxel Zywall Usd 20 Firewall	26.12.2014	820
255	Samsung 55H6500 140 Ekranı Tv	29.12.2014	3.650
255	Oki M1190 Eco 24 Yazıcı	30.12.2014	880
255	Epson Yazıcı	17.01.2015	1.250
255	Kcr2 Bilgi İşlem Odası Donanımı	19.01.2015	38.760
255	Bilgisayar	01.03.2015	19.220
255	Notebook Nakış Tasarım Bahriye Kadıköylü İçin	27.03.2015	6.040
255	Notebook İnsan Kaynakları	28.03.2015	10.760
255	Sekreter Koltuğu	07.04.2015	9.770
255	Sekreter Koltuğu	07.04.2015	8.140
255	Sekreter Koltuğu	07.04.2015	4.870
255	Sekreter Koltuğu	07.04.2015	640
255	Yeni Fabrika 1.Kat Kart Basma Cihazı Ve Programı	13.04.2015	5.760
255	Konf Makinacı Koltukları Yüksek Hidrolik Takım	18.05.2015	880
255	Konf Makinacı Koltukları Yüksek Hidrolik Takım	18.05.2015	860
255	Makina Bakım Odası İçin Bakımcı Masası	20.05.2015	3.210
255	İbm Lenova Yoga2 Notebook	02.06.2015	6.240
255	Aksesur İçin İbm Lenova Bilgisayar	05.06.2015	4.340
255	Kcr 1 Güvenlik İçin Bilgisayar	05.06.2015	5.470

*[Handwritten Signature]*

255	Tefal Actifry 1.20 Kg Siyah Plus Fritöz	10.06.2015	970
255	Ibm Lenovo Yoga2 Core I7 4510U Notebook	17.06.2015	6.980
255	Çalışma Koltuğu,Misafir Koltuğu,Ayaklı Kotuk,UçlÜ Koltuk,Tekli Kotuk, Dolap,Sehpa,Masa Ayacı	29.06.2015	268.910
255	Deri Sandalye	30.06.2015	27.970
255	Sekreter Koltuğu	03.07.2015	5.370
255	Sekreter Koltuğu	03.07.2015	5.370
255	Sekreter Koltuğu	03.07.2015	350
255	Kcr2 Çay Ocağı İçin Bulaşık Makinası+Kcr2 Çay Ocağı İçin Ankastre Ocak	27.07.2015	2.870
255	Yön. Kurulu Bşk. Odası İçin Led Tv+Yön. Kurulu Bşk. Odası İçin Led Tv Askı Aparatı	29.07.2015	6.530
255	Tv Ve Tv Ünitesi	30.07.2015	13.230
255	Nevresim Konf. Paskara Kendinden Kazanlı Çift Ve Nevresim Konf. Silter Buharlı El Ütüsü	10.08.2015	4.560
255	Kcr 2 Yemekhaneye Alınan Tv Ünitesi Ve Kcr 2 Yemekhaneye Alınan Tv Ünitesi	12.08.2015	6.600
255	Iphone 6 64 Gb Akıllı Telefon Uzay Girişi	17.08.2015	7.170
255	Terlik Konf. İçin Kesim Motoru	31.08.2015	9.780
255	Kcr2 Çayocağı İçin Meşale Çay Ocağı Kazanı	08.09.2015	4.340
255	Bornoz Bl. İçin Bilgisayar Kasası	09.09.2015	620
255	Yazıcı	16.09.2015	1.310
255	Lenovo I3-4130 4G/500G/W7P-W8PPro+ Hp F8C55Aa 19.45 Arkadan Aydınlatma	07.10.2015	9.150
255	Lenovo B5070 59-430186 I5-4210 8Gb Iİb	24.10.2015	5.970
255	Lenovo E2223S 21.5 60Afhatik Wide Bilgisayar	28.10.2015	5.760
255	Samsung Tv Ue65J89000Txlk	06.11.2015	29.100
255	Lenovo E73 I5-4460S 4 Gb 500 Gb 08 W79-W8P Tower Bilgisayar	11.11.2015	6.530
255	40134644 1136150 Pc Len X310 90 Au000Qlx Bilgisayar	11.11.2015	6.460
255	Iphone 6S 64Gb	20.11.2015	8.090
255	A7000-Black 8Mp 4Gb Lenovo Siyah Telefon 20 Adet Hafıza Kartı	02.12.2015	31.410
255	Trm V3700 Sff Storage Server Eba Programı İçin	04.12.2016	134.970
255	Ns Mfc-00018 Kablosuz Klavye Mouse Set 1 Adet Colorlaserjet Yazıcı	08.12.2015	1.950
255	Brother Mellow 18 Çoban Dikiş Makinası Komple Set	09.12.2015	28.740
255	Ge Caddx Nx-8 16-48 Zone Alarm	21.12.2015	4.690
255	Harman Kardon Aura Airplay Hoparlör Syh	03.01.2016	3.500
255	Lenovo E450 20Dc0077Tx I5-5200U/4/500/Fd	12.01.2016	7.100
255	Samsung 21Fs0Ug440Q 2 Lt Hepa 13 Torbasız Elektrik Süpürgesi	21.01.2016	2.940
255	Lenovo S4040 F0Ax004Nbx I5-4430S 4Gb Iİb 21.5 Dos	03.02.2016	7.020
255	Lenovo E450 20Dc0077Tx I5-5200U/4/500/Fd	11.02.2016	6.400
255	Lenovo E73 I00Rs03200 I5-44606-4/500/Fdo	03.03.2016	5.320
255	Au Optronics 3140Iu01 N140Bge Laptop	10.03.2016	410
255	Lenovo E450 20Dc0077Tx I5-5200D/4/500/Fd	10.03.2016	6.810
255	Araç Takip Cihazları	07.04.2016	15.210



255	Güç Kaynağı Liebert Gtx -MI+ 1 Kva G2 Es 230 V-L13410Ict32	30.04.2016	16.760
255	Argox X-1000VI Barkod Yazıcı	30.04.2016	3.560
255	Yazıcı Zebra Gc4207 Termal Transfer Baskı 203 Dpi Seri Aparalel&Usb 8Mb Ram	12.05.2016	2.430
255	10B2S00T00 Lenovo M73 I5-4460 4G 500Gb W7-W10 Tower	04.06.2016	7.020
255	Kcr-2 Güvenlik Kamera Sistemleri	13.06.2016	73.680
255	Yazıcı Tsc-Tip-268M Printhead 98-041000B-00LF	18.06.2016	3.650
255	Wiewsonic 21.5 Va2261 Led 5 Ms Monitör	12.07.2016	1.740
255	Lenovo Yoga 700 80K004Pus Dokunmatik Ultrabook Tablet	23.07.2016	7.810
255	Lenovo E450 20Dc0077Tx I5-5200U/4/500/Fd	06.08.2016	7.590
255	Wiewsonic 21.5 Va2261 Led 5 Ms Monitör	03.10.2016	820
255	07514830-K 1901 Vi Buzdolabı-Eu2	07.10.2016	48.570
255	09174120-Km 3054 Gazlı Ocak	07.10.2016	15.210
255	10271330-G 4203   Active Çelik Bulaşık	07.10.2016	6.960
255	10203870-H 2661-1 B-Fırın Çelik Rengi	07.10.2016	11.750
255	09570900-Dg 6200 Buharlı Fırın-Clst	07.10.2016	14.140
255	Wiewsonic 21.5 Va2261-2 5Ms D-Sub Dvi Led Monitör Parlak Siyah	14.10.2016	820
255	Samsung J200 Galaxy J2 Siyah Smp Bluetooth Quad Core 4G Wi-Fi 4.7	14.10.2016	3.500
255	Longhi Chopin Kanepes	03.11.2016	58.300
255	Toshiba Satellite P50	03.11.2016	9.280
255	İnternet Yedek Parça Kablolar	19.11.2016	250
255	Iphone 7 Plus Siyah 128Gb-Tur	30.11.2016	9.990
255	Notebook	06.12.2016	8.290
255	Kardaşlar Yedek Parça	13.12.2016	9.430
255	Termal Transfer Baskı	17.12.2016	2.640
255	USB Bellek	17.12.2016	2.430
255	Tip-268M Printhead Barkod Yazıcı	14.01.2017	17.150
255	Bilgi İşlem Muhtelif Malz.	03.02.2017	189.630
255	Sebze Doğrama Makinesi	06.02.2017	6.440
255	Scanner (Zellon )	06.03.2017	16.020
255	Juki Dikiş Makinesi DdJ-9000Bss-Wb-Ak141/Cp180	24.04.2017	46.090
255	Yazılım Shima Seiki Sds One Apex3 Desen Sistemi	27.04.2017	153.550
255	Apple Ipad 128Gb Gold	04.05.2017	11.470
255	Aqua Vision Soğuk-Ilık Su Sebili	18.05.2017	570
255	Jonquil Masa L	19.05.2017	15.110
255	Iphone 7 Plus	03.06.2017	3.840
255	Asus Monitor	13.06.2017	1.550
255	Hp T4Q93Es Masaüstü Pc	06.07.2017	4.250
255	Lenovo K6 Power	14.07.2017	3.830
255	Lenovo K6 Power	21.07.2017	3.830
255	Heat Pump Dış Ünite Klima	26.07.2017	141.910
255	Hp 1QI90Es Pc	27.07.2017	5.320
255	Sebil	28.07.2017	2.270

*[Handwritten Signature]*

255	Telsiz Telefon	01.08.2017	3.480
255	Lenovo E470 Laptop	04.08.2017	7.330
255	Lenovo E470 Laptop	04.08.2017	7.330
255	Sebil	24.08.2017	2.270
255	Mbp 13.3 Uza Grisi İpad	25.08.2017	23.640
255	Samsung Galaxy C9 Pro	18.09.2017	3.950
255	Konveksiyonlu Fırın	02.10.2017	24.050
255	İstif Rafı Tezgah Mutfak	02.10.2017	9.230
255	Tekerlekli Mutfak Kabı Kay.Stand 70*100*853 Taraf	02.10.2017	3.150
255	Sophos Central	03.10.2017	144.600
255	Levent	06.10.2017	11.900
255	Dell Inspiron 5567	31.10.2017	5.370
255	Şofben	31.10.2017	2.390
255	Dondurucu+K Makinası	02.11.2017	3.620
255	Çamaşır Makinası	27.11.2017	4.810
255	Arşiv Raf	06.12.2017	9.430
255	Raf Arşiv	14.12.2017	5.240
255	Jel Akü 6 Volt	18.12.2017	18.240
255	Brother S-7300A Yeni Nesil Düz Dikiş Mak.	25.12.2017	15.580
255	Brother S-7300A Yeni Nesil Düz Dikiş Mak.	25.12.2017	15.580
255	Lenovo K6 Power	28.12.2017	2.140
255	Dell Xps 15 9560	28.12.2017	16.470
255	Lenovo E470 Pc	28.12.2017	9.190
255	Makine Aksam ve Yedek Parça	31.12.2017	94.190
255	Nevresim Bölümüne Yapılan Raf	21.02.2018	4.400
255	El Terminali	06.03.2018	3.560
255	Serverların Bağlantısı İçin Gereken Switch	30.03.2018	29.630
255	Çay Kazanı	30.03.2018	3.350
255	Dolphin İçin Kullanılmak Üzere Alınan El Terminalleri	01.04.2018	112.280
255	Çamaşır Yıkama Ve Kurutma Makinası	09.04.2018	10.100
255	Hava Filtresi	19.04.2018	16.730
255	Lenova E470 20H1006Mtx İ5-7200 8 Gb 256 Gb 14"	19.04.2018	5.010
255	Lenova L470 20J4000Mtx İ5-7200 8 Gb 500G 14"	10.05.2018	5.970
255	Yangın Paneli	16.05.2018	3.860
255	Çay Kazanı	23.06.2018	3.780
255	Asus Vp247T Monitör Ve Kasa	09.07.2018	7.870
255	Hp Pc 13387Ea 400 Mt Notebook	20.07.2018	4.560
255	Lenova Pc E480 Notebook	26.07.2018	8.700
255	Su Sebili	04.08.2018	7.750
255	Lenova İ5 Bilgisayar	11.08.2018	8.870
255	Metraj Makinası	10.09.2018	15.910
255	Otomatik Pasta Baş Kesim Makinesi	08.10.2018	13.100
255	Jeneratör Hgb.Aap.0008Kva Manm	31.10.2018	7.490
255	Barkod Yazıcı	10.01.2019	4.180

*[Handwritten Signature]*

255	Samsung Qled TV	19.07.2019	21.470
255	Ahşap Raf	01.10.2019	139.700
255	Motorlu Jaluzi Perde	09.01.2020	24.410
255	Siyah Sac (Dokuma Tezgahları Ayak İçin)	27.02.2020	3.570
255	Dnysis Ulv Dezenfektan Makinesi	07.05.2020	2.530
255	Switch Modem Cisco Catalyst 2960-X 48	15.04.2020	9.740
255	Rehoo 5,7" Blue Lcd	21.07.2020	6.090
255	Rehoo Ana Kontrol Kartı	21.07.2020	7.780
255	Askılı Rafli Duvar Panosu Mobilyası	28.07.2020	22.530
255	Rafli Havlu Teşhir Dolabı	28.07.2020	74.050
255	Askılık Ve Bornoz Teşhir Dolabı	28.07.2020	23.710
255	Rafli Orta Ünite Dolabı	28.07.2020	11.850
255	Mobilya Dosya Arşiv Dolabı	29.07.2020	56.930
255	Laminat Parke	29.07.2020	7.310
255	Lambrecht Psikometre	07.08.2020	6.320
255	Motive Trojan Akü	18.08.2020	16.930
255	30 Avandalıklı Tek Yönlü Rafli Stand	14.09.2020	3.550
255	Mobilya-Askılı Ve Rafli Duvar Panosu	29.09.2020	28.970
255	Mobilya-Rafli Havlu Teşhir Dolabı	29.09.2020	50.670
255	Mobilya-Askılık Ve Bornoz Teşhir Dolabı	29.09.2020	37.280
255	Mobilya-Rafli Orta Ünite Dolabı	29.09.2020	23.710
255	Mobilya-Ofis Dosya Dolabı	30.09.2020	47.440
255	Mobilya-Ofis Arşiv Dolabı	30.09.2020	70.490
255	Mobilya-Çalışma Masası	30.09.2020	23.370
255	Mobilya-Orta Sehpa	30.09.2020	12.190
255	Mobilya-Ofis Ürün Sergileme Dolabı	30.09.2020	20.900
255	80 Litre Sebil Paslanmaz	08.10.2020	3.780
255	Dijital Takograf Seti - Stoneridge Se5000	10.10.2020	4.070
255	Lenovo Thinkbook i5 Pro 15 Fhd	26.03.2021	48.200
255	Huawei Matebook X-Gümüş	31.03.2021	11.340
260	Siemens Finansal Kiralama (6 adet 3,80 m eninde R9500 Terry model elektronik çözümlü salma ve kumaş çekme sistemli dokuma tezgahı)	01.04.2020	8.592.580
260	2000092501 Nolu Finansal Kiralama (Tajima elektronik nakış makinası TMCP-V0918F tip)	19.06.2020	2.457.440
260	Photoshop Cs5 12 Win Ado Lisans	26.03.2012	4.220
260	Hzm Web Sitesi Yapımı-Jua.Com.Tr	01.04.2012	6.660
260	Es12-Ug-L3-2 Wilcom(Nakış Üretim İçin Desen Programı Alımı)	17.10.2012	13.510
260	Office 2013 Sgnl Olp	28.12.2012	5.410
260	Pegasus Cw562N-02Gbx356.Bant Reçme 5.6 Set Dikiş Makinası(Bornoz Konf.İçin)	28.12.2012	14.590
260	Yz00009 Accurate 4 Punch Nakış Desen(Nakış Desen Programı)	26.06.2013	21.760
260	İş Akışı Yönetim Sistemi Yazılımı Eba Lisansı	14.12.2015	250.000
260	Travel Expenses Landor Marka Geliştirme	01.02.2016	33.680
260	Travel Expenses Landor Marka Geliştirme	01.02.2016	288.090

*(Handwritten signature)*

260	Lisans Yedekleme Programı	10.03.2016	43.070
260	Eba Kullanıcı Lisansı	13.06.2016	6.040
260	IBM Lenovo PC	13.12.2016	136.020
260	V3 Kullanıcı Lisansı	13.12.2016	22.120
260	Web Puantör Pdks Yazılımı	05.01.2017	24.130
260	Dolphine ERP Programı	01.03.2018	238.900
260	Muhasebe Bölümü İçin Alınan E-Mutabakat Programı	01.03.2018	17.410
260	Dolphine ERP Programı	01.04.2018	125.860
260	Dolphin Yazılım Programı	02.07.2018	47.100
260	Bimsen Yazılım Yıllık Versiyon Geliştirme	29.11.2018	43.880
260	Dolphin Yazılım Programı	02.07.2018	64.210
260	SAP Programı Lisans	31.12.2019	82.960
260	SAP Programı Lisans	29.11.2019	56.530
260	Tasarım Görselleri	03.03.2020	55.330
260	Çim Biçme Makinesi	09.12.2020	5.300
260	Azimo 250 Etiket Dikim Aparatı	14.01.2021	207.000
262	Jua Marka	01.09.2008	249.870
262	Towello Marka	01.09.2008	14.780
262	Jua Marka	31.10.2008	19.030
262	Dha Depo	31.12.2008	112.120
262	Kkktc Jus Marka Tescilli	18.06.2009	10.560
264	Univar Dépo	31.12.2008	2.370
264	Sensomento Marka	31.12.2008	970
264	Blacout Stor Perde 42M2	13.05.2015	6.890
<b>TOPLAM</b>			<b>36.662.350</b>

















## İHSAN KARABACAK

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Büyükdere Cad. Akşam Sok. No: 17/1  
4. Levent 34330 / İSTANBUL  
Teli +90 212 324 33 34  
E-mail: elit@elitgd.com  
www.elitgd.com

### GENEL BİLGİLER

Görev Ünvanı:	Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans Sicil No - Tarihi:	400113 - 14.04.2003
Mesleği:	Makina Mühendisi
Öğrenim Durumu:	Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi – Makina Mühendisliği Bölümü / 1988
Doğum Tarihi:	21 Nisan 1967
E-Posta:	ikarabacak@elitgd.com

### DENEYİM

Firma Adı	Görevi	Çalıştığı Tarihler
Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı	2003 - ....
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	İstanbul Bölge Şefi	2000 - 2003
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	Değerleme Elemanı	1997 - 2000
İDE Sigorta Ekspertizi Ltd. Şti.	Ekspert	05/1994 - 12/1994

### DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN BELGELER

#### Değerleme Uzmanlığı Lisansı



#### Mesleki Tecrübe Belgesi





## TÜRKER POLAT

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Akşam Caddesi, No: 17/1  
4. Levent 34390 / İSTANBUL  
Tel: +90 212 324 33 34  
E-mail: 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

