

Tarih: 14.10.2024

**SERMAİYE PİYASASI KURULU
ORTAKLIKLAR FİNANSMANI DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Eskişehir Yolu 8.Km No:156
06530 Çankaya / ANKARA**

Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin halka arzı kapsamında İşbu İzahname'nin bir parçası olan ve aşağıdaki listedeki raporlarda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla.

1. 05.07.2024 Rapor Tarihli, 2024REVB343 Rapor Nolu, 31.03.2024 ve 30.06.2024 Değer Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu
2. 05.07.2024 Rapor Tarihli, 2024REVB344 Rapor Nolu, 31.03.2024 ve 30.06.2024 Değer Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu
3. 29.01.2024 Rapor Tarihli, 2023REVB472 Rapor Nolu, 31.12.2023 ve 04.01.2024 Değer Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu
4. 29.01.2024 Rapor Tarihli, 2023REVB473 Rapor Nolu, 31.12.2023 Değer Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu
5. 17.04.2023 Rapor Tarihli, 2023B31 Rapor Nolu, 31.12.2022 Değer Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu
6. 17.04.2023 Rapor Tarihli 2023MAKA36 Rapor Nolu, 31.12.2022 Değer Tarihli 17.04.2023 Rapor Tarihli Makine Değerleme Raporu

**BERK
ÜNSAL**



Bu belge *****
kimlik numaralı
BERK ÜNSAL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 14/10/2024
18:17

**OZAN
KOLCUOĞLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 14/10/2024
17:33



Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

2 Adet Fabrika

Melikgazi / Kayseri

2024REVB343 / 05.07.2024

BILGE
SEVILENGÜL



Bu belge *****
kimlik numaralı
BILGE SEVILENGÜL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 11/07/2024 17:
36

OZAN
KOLCUOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 11/07/2024
18:52

Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş

Organize Sanayi Bölgesi 16. Cadde No:4 Melikgazi / Kayseri

Sayın İlgili,

Talebiniz doğrultusunda Melikgazi’de konumlu olan **“2 Adet Fabrika”**nın toplam pazar değerine yönelik **2024REVB344** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar, toplamda 37.385,46 m² yüz ölçümüne sahip arsalar üzerinde toplam 28.767 m² brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazların toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZLARIN “MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.” HİSSESİNE AİT TOPLAM PAZAR DEĞERİ

Rapor Tarihi	05.07.2024	
Değer Tarihi	30.06.2024	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	494.846.313.-TL	Dörtüzdoksandörtmilyonsekiyüzkıraltıbinüçyüzonüç-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	593.815.576.-TL	Beşyüzdoksanüçmilyonsekiyüzonbeşbinbeşyüzyetmişaltı.-TL

* Taşınmazların 31.03.2024 tarihli Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissesine düşen toplam pazar değeri 450.233.606.-TL (KDV Hariç) olarak hesaplanmıştır.

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 28.06.2024 tarih, 1676 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değerlemeye yardım eden;
Mehmet Arif KAHRAMAN**

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	8
Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	14
Gayrimenkullerin Konum Analizi.....	20
Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri	23
SWOT Analizi.....	29
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	31
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	45
Ekler	48

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, “Çevre Jeofiziği” bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet (4555 ada 1 no.lu parsel) Hisseli mülkiyet (4555 ada 2 no.lu parsel)
DEĞERLEMENİN AMACI	Halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı gayrimenkuller olması
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmazlara yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır. Ayrıca 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 2, yemekhane ve fabrika binasının içerisinde yer alan hangar ve idari binanın içerisine diğer hissedar kullanımında olduğu için girilememiştir.
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda taşınmazların 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli değerleri takdir edilmiştir

ANA GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

ADRES	Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Mahalesi 16. Cadde No:4 ve 6 Melikgazi / Kayseri
TAPU KAYDI	Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, 4555 ada 1 no.lu parsel ve 4555 ada 2 no.lu parsel
ARSA YÜZ ÖLÇÜMLERİ	4555 ada 1 no.lu parsel: 18.847,19 m ² 4555 ada 2 no.lu parsel: 18.538,27 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Sanayi Alanı TAKS:0,50 KAKS:0,50+0,20 (Sundurma)
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Fabrika

YAPILARA İLİŞKİN BİLGİLER

ANA TAŞINMAZ (4555 ada 1 parsel)	Bina sayısı: 9 (Yasal ve mevcut durum)	Yapım yılı: 2011
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1-3	Yol kotu altı kat sayısı: -
ANA TAŞINMAZ (4555 ada 2 parsel)	Bina sayısı: 8 (Yasal ve mevcut durum)	Yapım yılı: 2012
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1-2	Yol kotu altı kat sayısı: -
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika	
İNŞAAT ALANI	4555 ada 1 no.lu parsel	14.767 m ² (Yasal ve mevcut durum)
	4555 ada 2 no.lu parsel	14.000 m ² (Yasal ve mevcut durum)

FİNANSAL GÖSTERGELER

KAPİTALİZASYON ORANI	%5,5
GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	18,2 Yıl
ARSA BİRİM SATIŞ DEĞERLERİ	7.100 TL/m ² (4555 ada 1 no.lu parsel) 6.700 TL/m ² (4555 ada 2 no.lu parsel)
FABRİKA BİRİM KİRA DEĞERLERİ	87 TL/m ² /ay (4555 ada 1 no.lu parsel) 87 TL/m ² /ay (4555 ada 2 no.lu parsel)

DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER

KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	30.06.2024
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ) *	494.846.313 TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL) *	593.815.576.-TL

*Konu taşınmazların Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissesine düşen değeridir.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş için şirketimiz tarafından 05.07.2024 tarihinde, 2024REVB343 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, 4555 ada, 1 parsel ve 4555 ada, 2 parsel no.lu gayrimenkullerin Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş hissesine ait 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli toplam pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

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

Konu değerleme çalışması; halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı gayrimenkuller olması nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Mehmet Arif KAHRAMAN (Lisans No: 922227) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 01.07.2024 tarihinde çalışmalara başlamış ve 05.07.2024 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret. A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 1676 no.lu ve 28.06.2024 tarihli dayanak sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 1676 no.lu ve 28.06.2024 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, 4555 ada 1 no.lu parsel ve 4555 ada 2 parsel no.lu gayrimenkullerin Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş hissesine ait 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri talebi doğrultusunda değerleme çalışması kapsamında, müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır. Bununla birlikte taşınmazların 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli değerleri takdir edilmiştir. Ayrıca 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 2, yemekhane ve fabrika binasının içerisinde yer alan hangar ve idari binanın içerisine diğer hissedar kullanımında olduğu için girilememiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış bir adet değerleme raporu bulunmaktadır.

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	31.12.2022	2023B31	Ozan KOLCUOĞLU Bilge SEVİLENGÜL	133.739.271
Rapor 2	29.01.2024	2023REVB472	Ozan KOLCUOĞLU Bilge SEVİLENGÜL	399.370.000

1.10 Şirket Bilgileri

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

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

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

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

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerleme raporu, Organize Sanayi Bölgesi 16. Cadde No:4 Melikgazi / Kayseri adresinde faaliyet gösteren Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

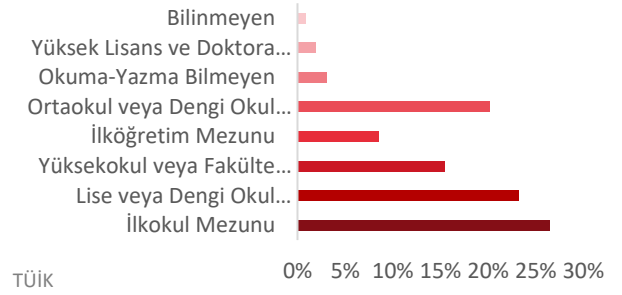
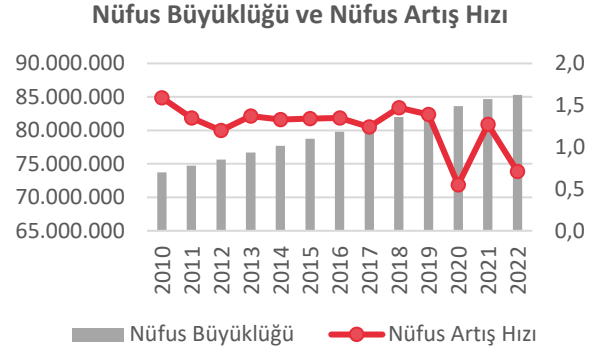
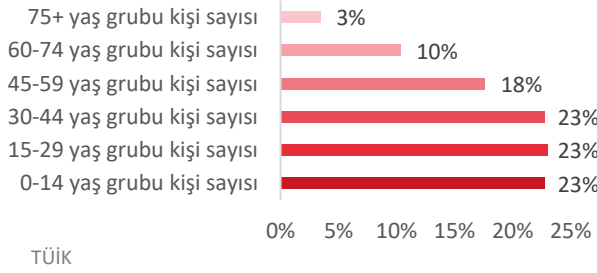
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 170.744.754 kişidir. 2023 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 599.280 kişi (%0,71 oranında) artmıştır. Nüfusun %49,5’ini (42.213.379 kişi) erkekler, %50,5’ini (43.066.174 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,2 olduğu görülmüştür.

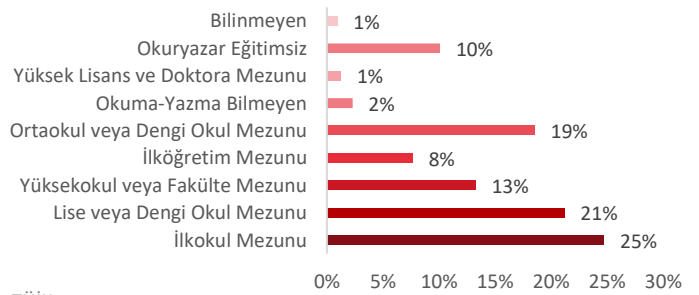
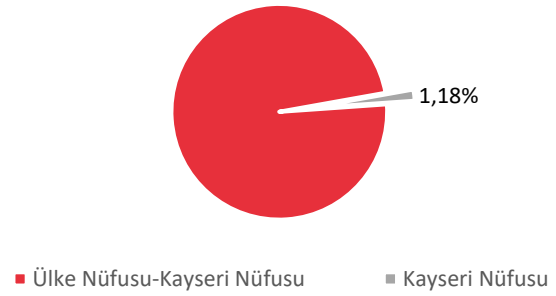
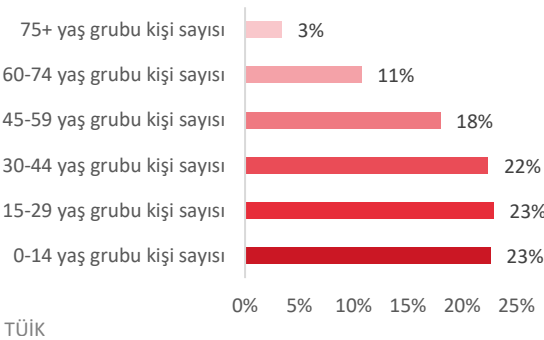
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Kayseri

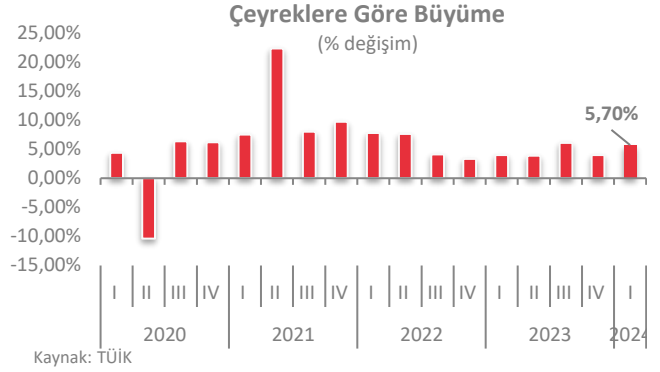
2023 yılında, Türkiye nüfusunun %1,18’nin ikamet ettiği Kayseri, 1.445.683 kişi ile en çok nüfusa sahip olan 20. ili olmuştur. Kayseri nüfusu, 2023 yılında yaklaşık yüzde 2,89 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,31 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Kayseri ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

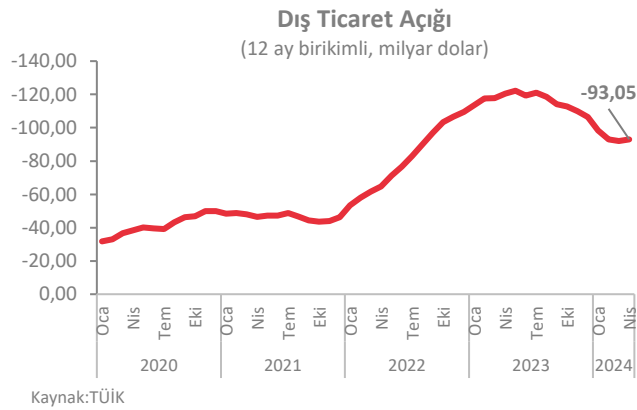
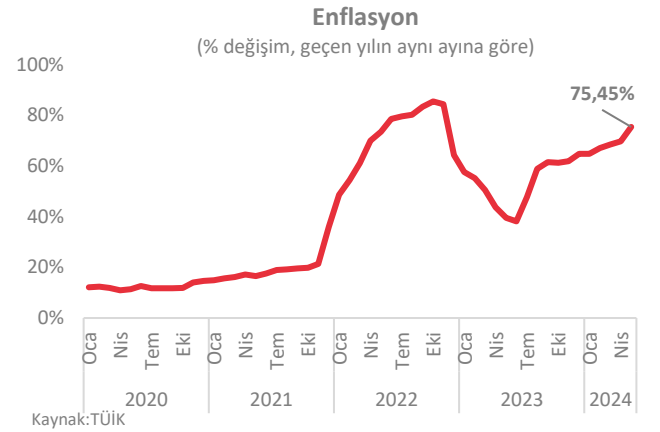


2.2 Ekonomik Veriler¹

2024 birinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre çeyreklik bazda %2,4 artış kaydetmiştir. Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış veride %4,0'dan %5,8'e yükselmiştir. Arındırılmamış seride yıllık büyüme oranı da %4,0'dan %5,7'ye çıkmıştır. Dolar bazında yıllıklandırılmış GSYH 2024 yılının ilk çeyreğinde 1 trilyon 158,1 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı yine özel sektör tüketiminden gelirken, net dış talep büyümeye pozitif katkı yapmıştır.



Mayıs ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) piyasa ortalama beklentilerinin üzerinde gelirken yıllık enflasyonda yükseliş sürmüştür. TÜFE aylık %3,4 artarken yıllık enflasyon nisan ayındaki %69,8'den %75,5'e çıkmıştır. Haziran ve sonrasında baz etkisi kaynaklı olarak yıllık enflasyonda düşüş başlayabilecekken momentum göstergelerindeki sınırlı iyileşme zirvenin mayıs ayında geride kalmış olabileceğine işaret etmektedir. Yurtiçi üretici fiyat endeksi (Yi-ÜFE) aylık bazda %2,0 artarken yıllık enflasyon nisan ayındaki %55,7'den %57,7'ye yükselmiştir.



Nisan ayında ihracat yıllık %0,1 artarak 19,3 milyar dolar olurken ithalat %4,0 yükselerek 29,1 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilerde ihracat aylık bazda %3,5 daralırken ithalat %5,1 artış kaydedilmiştir. Dış ticaret açığı yıllık bazda Temmuz 2023'ten bu yana ilk kez genişlemiş ve 8,7 milyar dolardan 9,9 milyar dolara çıkmıştır. Nisan ayı verileri, ihracat ana pazarlarında ayrışmaya işaret etmektedir. İthalat tarafındaki veriler ise tüketim ile ilgili göstergelerdeki hızlanma, iç talebin ikinci çeyreğe de dirençli bir başlangıç yaptığına yönelik sinyaller vermiştir.

¹ TSKB A.Ş.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Kayseri	
İlçesi	Melikgazi	
Mahallesi	Anbar	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	-	
Ada No	4555	
Parsel No	1	2
Ana Gayrimenkullerin Niteliği	Fabrika Binası ve Arsası	Arsa
Ana Gayrimenkullerin Yüz Ölçümü	18.847,19 m ²	18.538,27 m ²
Malik / Hisse	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret. A.Ş. / Tam	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. / 3/4 Yılmaz ÖZTÜRK / 1/4

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkullerin mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Müşterinin tarafımıza ilettiği, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 28.06.2024 tarih, saat 15.11 itibarıyla alınan TAKBİS belgelerine göre değerleme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır.

4555 ada 1 no.lu parsel:

Beyanlar Hanesinde;

- Diğer (Konu: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesine istinaden taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur). (07.02.2019 tarih ve 4639 yevmiye no) *

Rehinler Hanesinde;

- Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehinde 1. dereceden %48 faiz oranıyla F.B.K süreli 300.000.000,00 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır. (10.10.2022 tarih ve 69765 yevmiye no)
- Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehinde 2. dereceden %70 faiz oranıyla F.B.K süreli 700.000,00 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır. (29.03.2024 tarih ve 24065 yevmiye no)

4555 ada 2 no.lu parsel:

Beyanlar Hanesinde;

- 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez. (24.12.2013 tarih ve 35423 yevmiye no) *
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (Malik/Lehtar: Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.) (24.12.2013 tarih ve 35423 yevmiye no)

***OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.**

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde yer alan "4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez." ve 4522 ada 2 parsel üzerinde yer alan "Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır." şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullere İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Müşterinin tarafımıza ilettiği, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 28.06.2024 tarih, saat 15.11 itibarıyla alınan TAKBİS belgelerine göre konusu taşınmazlarla ilgili son üç yıl içerisinde herhangi bir alım satım işlemi gerçekleşmemiştir.

3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parsellerin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazlar Kayseri Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunmakta olup OSB içerisinde ve taşınmazların çevresinde taşınmazlar ile aynı imar durumuna sahip "Sanayi Alanı" lejantlı arsalar bulunmaktadır.

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 01.07.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre değerlendirme konusu taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Kayseri OSB Revizyon Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 04.07.2007

Lejandi: OSB Sahası (Sanayi Alanı)

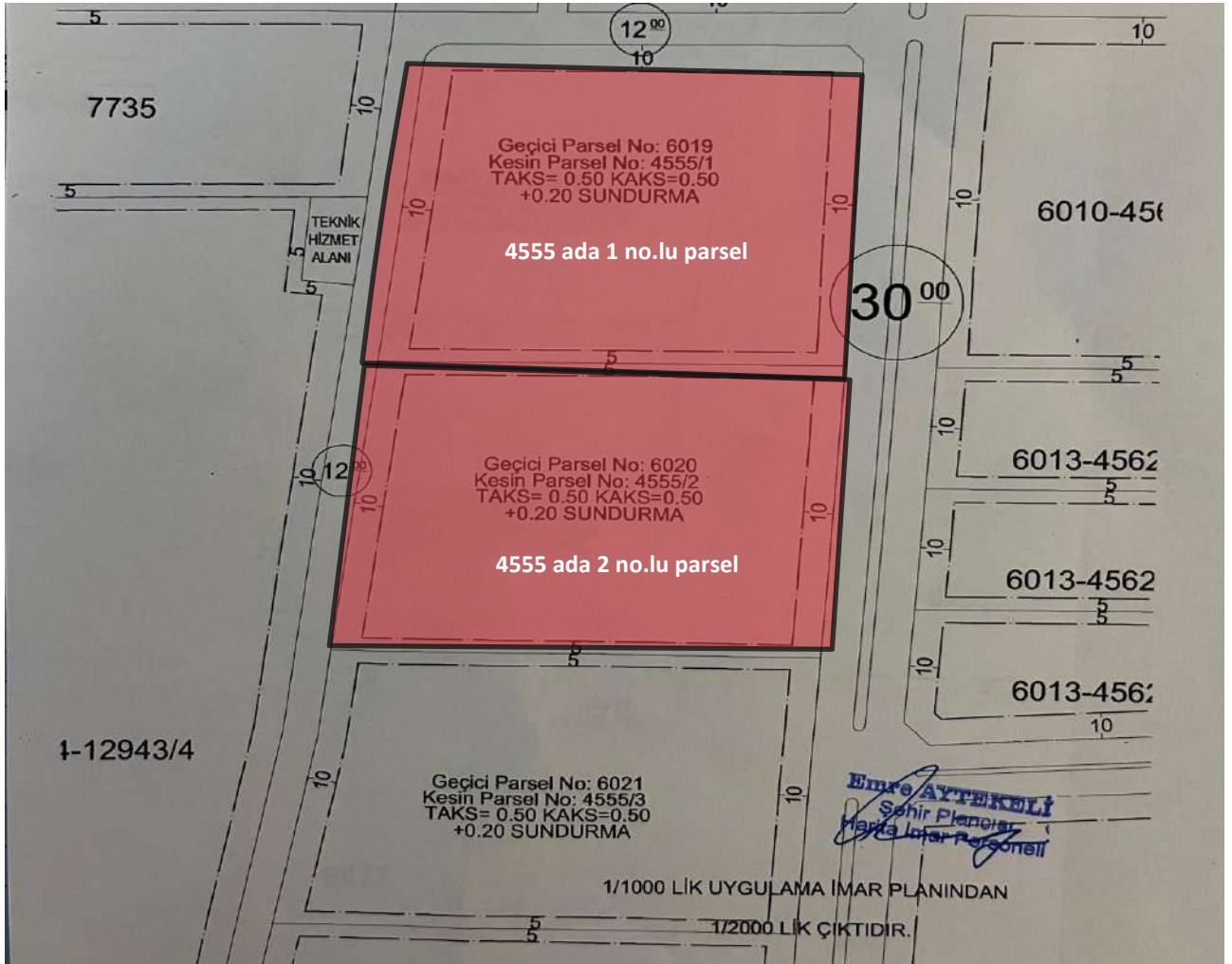
Yapılaşma şartları;

- TAKS: 0,50
- KAKS: 0,50 + 0,20 (Sundurma)
- H_{maks}: Serbest
- İnşaat Nizamı: Ayrık nizam
- Çekme Mesafeleri: Ön bahçe mesafesi: 10'ar m, yan bahçe mesafesi: 5'er m'dir.

Plan Notları;

- Maks. taban alanı kat sayısı 0,50, maks. inşaat alan kat sayısı 0,50+0,20 (Sundurma)
- İç talimatname, imar talimatnamesi ve imar kanununa uyulacaktır.

- Bu parselle proje çizecek teknik elemanlar Ruhsat-Proje Müdürlüğünün görüş ve mütalaasını aldıktan sonra proje tanzimi yapacaklardır.
- Organize Sanayi Bölgesi lejant hükümlerine uyulacaktır.
- Arsanın hafriyat çalışması öncesinde ilgili birimlerden altyapı bilgisi alınması zorunludur.
- Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 43. maddesi gereği;
 - Parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez.
 - Sanayi parsellerinde katılımcılara ait üniteler, parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılabilir. Ancak söz konusu idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin alanının %25'ini geçemez.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre konu taşınmazlara ilişkin son üç yıllık dönemde gerçekleşen herhangi bir hukuki durum değişikliği bulunmamaktadır.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 01.07.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

4555 ada 1 no.lu parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	20.06.2007	-	12.059,40	Yeni yapı	Toplam İnşaat Alanı: 12.059,40 m ²
Yapı Ruhsatı	28.12.2001	1/68	9.281	Yeni yapı	Fabrika: 8.255 m ² , İdari Bina: 484 m ² , Sosyal Tesis; 320 m ² , Sığınak: 542 m ²
Yapı Ruhsatı	27.06.2007	1	10.839	Tadilat	Fabrika: 8.108 m ² , Sığınak: 2.731 m ² ,
Yapı Ruhsatı*	27.06.2007	2	1.077	Tadilat	İdare Binası: 1.077 m ² ,
Yapı Kullanma İzin Belgesi	26.01.2011	72-10	10.839	Yeni yapı	Fabrika: 10.839 m ²
Yapı Kayıt Belgesi**	01.07.2019	SC3B5V2G	1.030	Yapı Kayıt	Sundurma 1: 1.030 m ²
Yapı Kayıt Belgesi***	01.07.2019	LRYU2YZC	1.050	Yapı Kayıt	Sundurma 2: 1.050 m ²
Yapı Kayıt Belgesi****	12.07.2023	ZMLKTN69	2.868	Yapı Kayıt	İlave depolar ve idari bina: 2.868 m ²

* Konu taşınmazın idari bina için düzenlenmiş 27.06.2007 tarihli yapı ruhsat belgesinin ruhsat süresi dolmuştur.

** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan 1.030 m² sundurma alanı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyidi doğrulanamamıştır.

*** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan 1.050 m² sundurma alanı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyit edilmiştir.

**** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan toplam 2.868 m² idari bina, atölye ve sundurma alanları için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyit edilmiştir. Ayrıca sundurma-1 için alınan 01.07.2019 tarihli ve SC3B5V2G no.lu yapı kayıt belgesindeki 1.030 m²'lik alan bu alana dahildir.

Konu taşınmaz için alınan yasal belgelerin bir kısmı, 6019 no.lu parsel için ilgili birimden alınan bilgiye göre taşınmazın eski ada parsel numarasının 6019 parsel olduğu öğrenilmiştir.

4555 ada 2 no.lu parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	28.12.2010	-	11.405	Yeni Yapı	Toplam İnşaat Alanı: 11.405 m ²
Yapı Ruhsatı	06.08.2003	-	9.196	Yeni yapı	Fabrika: 6.769 m ² , İdari Bina: 1.972 m ² , Sığınak: 455 m ²
Yapı Ruhsatı*	29.12.2010	286-10	11.796	Yeniden yapı	Fabrika: 8.243 m ² , İdari Bina: 574 m ² , ortak alan: 2.979 m ²
Yapı Kayıt Belgesi**	01.07.2019	SKFF6C9A	2.000	Yapı Kayıt	Sundurma: 2.000 m ²
Yapı Kayıt Belgesi***	04.01.2024	T157B259	14.000	Yapı Kayıt	Toplam Yapı Alanı: 14.000

* Konu taşınmazın fabrika, idari bina ve ortak alanları için düzenlenmiş 29.12.2010 tarihli yapı ruhsat belgesinin ruhsat süresi dolmuştur.

** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan 2.000 m² sundurma alanı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden doğrulanmıştır. Ancak mevcut durumda sundurma alanının 1.830 m² olduğunun tespit edilmesi sebebiyle yasal durumda mevcut kullanım alanı dikkate alınmıştır. (31.12.2023 tarihli değeri için dikkate alınmıştır.)

*** Konu taşınmazın toplam alanı 14.000 m² olup düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyit edilmiştir. Ayrıca sundurma için alınan 01.07.2019 tarihli ve SKFF6C9A no.lu yapı kayıt belgesindeki 2.000 m²'lik alan bu alana dahildir.

Konu taşınmaz için alınan onaylı mimari proje, 6020 no.lu parsel için ilgili birimden alınan bilgiye göre taşınmazın eski ada parsel numarasının 6020 parsel olduğu öğrenilmiştir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlarda, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup arşiv kayıtlarında yer alan belgelerde yapı denetim firması hakkında bilgi bulunmamaktadır.

3.7 Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin; 20.06.2007 tarihli "Mimari Proje", 28.12.2001 tarihli 1/68 no.lu, 27.06.2007 tarihli 1 ve 2 no.lu "Yapı Ruhsatı", 26.01.2011 tarihli 72-10 no.lu "Yapı Kullanma İzin Belgesi" ve 01.07.2019 tarihli LRYU2YZC no.lu, 01.07.2019 tarihli SC3B5V2G no.lu ve 12.07.2023 ZMLKTN69 no.lu "Yapı Kayıt Belgesi" mevcuttur. Değerleme konusu taşınmazın üzerindeki yapının mevcut kullanıma uygun cins tashihi yapılmıştır.

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 2 no.lu parsel ile ilişkin; 28.12.2010 tarihli "Mimari Proje", 06.03.2003 tarihli "Yapı Ruhsatı" ve 29.12.2010 tarih 286-10 no.lu "Yapı Ruhsatı", 01.07.2019 tarihli SKFF6C9A no.lu ve 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu "Yapı Kayıt Belgesi" mevcuttur. Ayrıca taşınmaz üzerinde yer alan yapının mevcut kullanımına uygun cins tashihi yapılması gerekmektedir.

3.9 Gayrimenkullerin Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkuller için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikasına ilgili resmi kurum arşivinde ulaşılamamıştır.

3.10 Gayrimenkullere İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak tapu kayıtlarında ve belediye arşiv dosyasında herhangi bir sözleşme bilgisi bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışması kapsamında proje değerlemesi yapılmamıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULLERİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Gayrimenkullerin Konum Analizi

4.1 Gayrimenkullerin Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkullerin açık adresi: Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi 16. Cadde No:4 ve 6 Melikgazi / Kayseri

Değerleme konusu taşınmazlar Kayseri Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Kayseri Organize Sanayi Bölgesi birçok sanayi kolunda faaliyet gösteren ve Türkiye genelinde büyüklük açısından ilk 10 içerisinde yer alan bir organize sanayi bölgesidir. Kayseri Organize Sanayi Bölgesi 1976 yılında kurulmuş olup 22 milyon m²'lik yüz ölçümüne sahiptir. Organize sanayi bölgesi dahilinde 1.180 adet tesis faaliyet göstermektedir.

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı Kayseri Organize Sanayi Bölgesi, Kayseri şehir girişine yakın konumda olup önemli ulaşım akslarına yakın olması nedeniyle lojistik açıdan önemli bir konumda yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların Kayseri Organize Sanayi Bölgesi dahilinde 16. Cadde üzerinde konumlandır. Konu taşınmazların yakın çevresinde; Pankent, Besa Plastik, Bellona Mobilya ve Enka Mobilya gibi firmalara ait tesisler yer almaktadır.





Bazı Önemli Merkezlerle Uzaklıklar;

Yer	Mesafe (~)
Kayseri-Kırşehir Karayolu	4 km
Kayseri il merkezi	10 km
Kayseri Erkilet Havalimanı	13 km

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

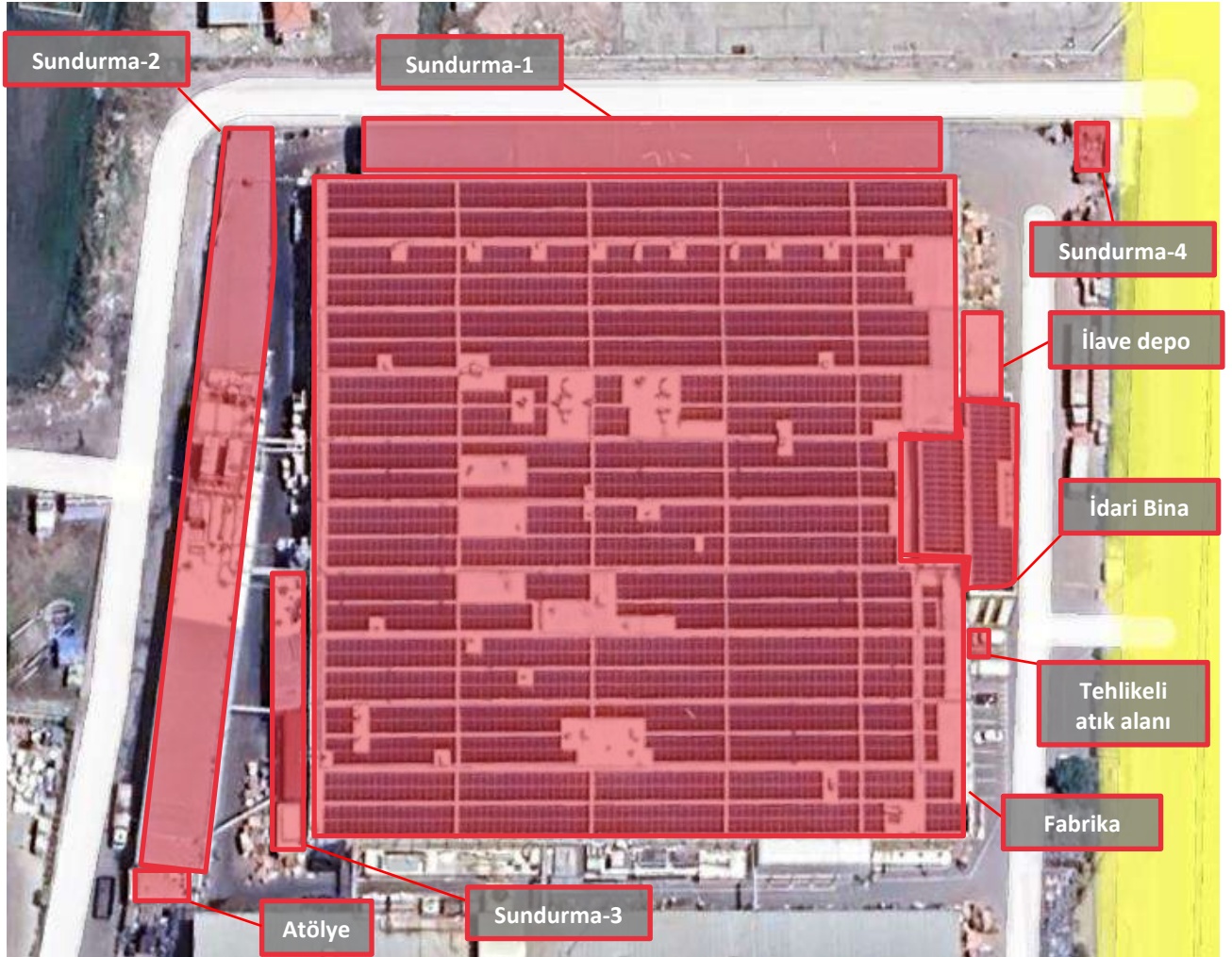
Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, Organize Sanayi Bölgesi 4555 ada 1 parsel ve 4555 ada 2 no.lu parsellerde konumlanmaktadır. Söz konusu parseller üzerinde Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait fabrika yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazların üzerinde yer aldığı 4555 ada 1 parsel 18.847,19 m² yüz ölçümüne sahip iken 4555 ada 2 parsel ise 18.538,27 m² yüz ölçümlüdür. Söz konusu taşınmazlar geometrik olarak dikdörtgen, topografik olarak düzdür.

Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel üzerinde idari bina, fabrika, sundurma-1 ve sundurma-2 sundurma-3, sundurma-4, ilave depo, atölye ve teknik atık alanı; 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde ise idari bina 1 ve 2, fabrika, yemekhane, sundurma-1, sundurma-2, sundurma-3 ve sundurma-4 yer almaktadır.

4555 ada 1 parsel;



İdari Bina: Fabrika binasına bitişik nizamda betonarme olarak inşa edilen yapı zemin ve 2 normal kat olmak üzere toplam 3 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz onaylı mimari projesine göre ve mevcut durumda 1.102 m² kapalı alana sahiptir. Söz konusu taşınmazın zemin katı 386 m² kapalı alandan oluşmakta olup giriş holü, fuaye alanı, mescit, WC , yemekhane, mutfak ve ofis bölümlerinden; 1. normal katı yaklaşık 386 m² kapalı alandan oluşmakta olup kat holü, ofis ve WC bölümlerinden; 2. normal katı yaklaşık 330 m² kapalı alandan oluşmakta

olup kat holü ve ofis bölümlerinden oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemede idari binanın bazı kısımlarında onaylı mimari projesinden farklı bölümlendirmeler yapıldığı tespit edilmiştir. Bu değişimler geri dönüştürülebilir nitelikte olup taşınmazın toplam kapalı alanını etkilememiştir. Konu yapı için yapı kayıt belgesinin alınması sebebiyle yasal durum değeri takdir edilmiştir.

Fabrika: Prefabrik betonarme olarak inşa edilen bina zemin kattan oluşmakta olup yasal ve mevcut durumda 10.839 m² kapalı alanlıdır. Yapının onaylı projesine göre zemin katında üretim tesisi, sığınak, mal yükleme, bölümleri bulunmakta olup mevcut durumda üretim, depolama, paketleme ve mal yükleme alanı olarak kullanılmaktadır. Fabrikanın zeminleri kısmen vakumlu beton kaplı kısmen de seramik kaplıdır. Bina yaklaşık olarak 7 m yüksekliğindedir.

Sundurma 1; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 1.030 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Sundurma 2; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 1.320 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Sundurma 3; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 213 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir

Sundurma 4; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 60 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir.

İlave depo; Betonarme olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 100 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Atölye; Yığma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 73 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir

Tehlikeli Atık Alanı; Sundurma ve tel örgü olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 20 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan yaklaşık 5.500 m² saha betonu, 400 m tel çit ve 350 m² beton duvar harici müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

4555 ada 2 parsel;



İdari Bina 1: Fabrika binasına bitişik nizamda inşa edilen yapı onaylı mimari projesinde ve mahallinde yapılan incelemelerde zemin ve 1. kattan oluşmakta olup toplamda 180 m² kapalı alanlıdır. Taşınmazın zemin katında ve 1. katında antre, 3 adet ofis ve WC alanı yer almaktadır. İdari binanın zemin katından fabrika binasına geçiş bulunmaktadır. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı 31.12.2023 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilememiştir. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı yasal durum değeri takdir edilmiştir.

İdari Bina 2: Fabrika binasına bitişik nizamda inşa edilen yapı onaylı mimari projesine ve mevcut duruma göre zemin ve 1. kattan oluşmakta olup toplamda 560 m² kapalı alanlıdır. Taşınmazın zemin katında, antre, 2 adet ofis, mescit , sergi alanı ve WC alanı; 1. katında antre, 2 adet ofis, mutfak , sergi alanı ve WC alanları yer almaktadır. İdari binanın zemin katından fabrika binasına geçiş bulunmaktadır. Yapı farklı bir işletmenin kullanımında olup müşteri bilgisi dahilinde dışarıdan inceleme yapılmış onaylı mimari projesine uyumlu olduğu kabul edilmiştir. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı 31.12.2023 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilememiştir. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı yasal durum değeri takdir edilmiştir.

Fabrika: Prefabrik betonarme olarak inşa edilen bina zemin kattan oluşmaktadır. Söz konusu yapı mimari projesine göre 9.056 m² kullanım alanlı olup mevcut durumda ek olarak inşa edilen 1.320 m² alanla birlikte toplam 10.377 m² kapalı alana sahiptir. Yapının onaylı projesine göre zemin katında, 3 adet hangar alanı, 2 adet depo alanı, sığınak alanı ve soğuk hava depo bölümleri bulunmaktadır. Fabrika binasının içerisinde bulunan 1.670 m² alanlı hangar alanı ve 560 m² idari alan farklı bir işletmenin kullanımında olup bu alana müşteri bilgisi dahilinde girilmemiştir. Fabrikanın zeminleri kısmen vakumlu beton kaplı kısmen seramik kaplıdır. Bina yaklaşık olarak 7 m yüksekliğindedir. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı 31.12.2023 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilememiştir. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı yasal durum değeri takdir edilmiştir.

Yemekhane: Fabrika binasına bitişik nizamda inşa edilen yapı onaylı mimari projesinde ve mahallinde yapılan incelemelerde zemin ve 1. kattan oluşmakta olup toplamda 170 m² kapalı alanlıdır. Taşınmazın zemin katında, hol, depo, jeneratör odası ve WC alanı; 1. katında hol, yemekhane, mutfak ve depo alanları yer almaktadır. İdari binanın zemin katından fabrika binasına geçiş bulunmaktadır. Yapı farklı bir işletmenin kullanımında olup müşteri bilgisi dahilinde dışarıdan inceleme yapılmış onaylı mimari projesiyle uyumlu olduğu kabul edilmiştir. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı 31.12.2023 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilememiştir. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı yasal durum değeri takdir edilmiştir.

Sundurma-1; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 1.750 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı yasal durum değeri verilmiştir.

Sundurma-2; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 563 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı yasal durum değeri verilmiştir.

Sundurma-3; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 250 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı yasal durum değeri verilmiştir.

Sundurma-4; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 150 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı yasal durum değeri verilmiştir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan yaklaşık 4.500 m² saha betonu, 390 m tel çit ve 300 m² beton duvar harici ve müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

BİNA ALANLARI				
Ada/Parsel	Bina Adı	Bulunduğu Kat	Yasal Alan (m²)	Mevcut Alan (m²)
4555 ada 1 parsel	İdari bina	Zemin Kat	386,00	386,00
		1. Normal Kat	386,00	386,00
		2. Normal Kat	330,00	330,00
		TOPLAM	1.102,00	1.102,00
	Fabrika	Zemin Kat	10.839,00	10.839,00
		TOPLAM	10.839,00	10.839,00
	Sundurma-1	Zemin Kat	1.030,00	1.030,00
		TOPLAM	1.030,00	1.030,00
	Sundurma-2	Zemin Kat	1.320,00	1.320,00
		TOPLAM	1.320,00	1.320,00
	Sundurma-3	Zemin Kat	213,00	213,00
		TOPLAM	213,00	213,00
	İlave depo	Zemin Kat	110,00	110,00
		TOPLAM	110,00	110,00
	Sundurma-4	Zemin Kat	60,00	60,00
		TOPLAM	60,00	60,00
	Atölye	Zemin Kat	73,00	73,00
		TOPLAM	73,00	73,00
	Tehlikeli atık alanı	Zemin Kat	20,00	20,00
		TOPLAM	20,00	20,00
		TOPLAM ALAN	14.767,00	14.767,00
4555 ada 2 parsel	İdari bina 1	Zemin Kat	90,00	90,00
		1. Normal Kat	90,00	90,00
		TOPLAM	180,00	180,00
	İdari bina 2	Zemin Kat	280,00	280,00
		1. Normal Kat	280,00	280,00
		TOPLAM	560,00	560,00
	Fabrika	Zemin Kat	10.377,00	10.377,00
		TOPLAM	10.377,00	10.377,00
	Yemekhane	Zemin Kat	85,00	85,00
		1. Normal Kat	85,00	85,00
		TOPLAM	170,00	170,00
	Sundurma-1	Zemin Kat	1.750,00	1.750,00
		TOPLAM	1.750,00	1.750,00
	Sundurma-2	Zemin Kat	563,00	563,00
		TOPLAM	563,00	563,00
	Sundurma-3	Zemin Kat	250,00	250,00
		TOPLAM	250,00	250,00
	Sundurma-4	Zemin Kat	150,00	150,00
		TOPLAM	150,00	150,00
		TOPLAM ALAN	14.000,00	14.000,00
	GENEL TOPLAM ALAN			28.767,00

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Prefabrik betonarme, betonarme, yığma ve sundurma
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkullerin Kat Adedi	3 katlı (Zemin ve 2 normal kat) (İdari bina) (4555 ada 1 parsel) 1 katlı (Zemin kat) (Diğer yapılar) (4555 ada 1 parsel) 2 katlı (Zemin ve 1 normal kat) (İdari bina 1 ve 2 ve yemekhane) (4555 ada 2 parsel) 1 katlı (Zemin kat) (Diğer yapılar) (4555 ada 2 parsel)
Bina Toplam İnşaat Alanı	14.767 m ² (4555 ada 1 parsel) (Yasal ve mevcut durum) 14.000 m ² (4555 ada 2 parsel) (Yasal ve mevcut durum)
Yaşı	~1, 12 ve 13 (Mevcut yasal belgeler ile 4555 ada 2 no.lu parsel için ruhsat sonrası iki yılda tamamlandığı varsayımıyla belirlenmiştir.)
Dış Cephe	Kompozit kaplama (4555 ada 1 parsel idari bina), Sıva üstü boya (Diğer yapılar)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekân inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır. Ayrıca 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 2, yemekhane ve fabrika binasının içerisinde yer alan hangar ve idari binanın içerisine diğer hissedar kullanımında olduğu için girilememiştir. Bu yapıların piyasa standartlarında olduğu varsayılmıştır.

Kullanım Amacı	Fabrika
Alanı	14.767 m ² (4555 ada 1 parsel) (Yasal ve mevcut durum) 14.000 m ² (4555 ada 2 parsel) (Yasal ve mevcut durum)
Zemin	Seramik ve laminant parke, ıslak hacimler fayans (İdari binalar) Vakumlu beton (Diğer yapılar)
Duvar	Sıva üstü boya, ıslak hacimlerde fayans (İdari binalar) Sıva üstü boya (Diğer yapılar)
Tavan	Asma tavan (İdari binalar) Asma tavan, alüminyum galvanizli sac (Diğer yapılar)
Aydınlatma	Spot aydınlatma ve dekoratif aydınlatma (İdari binalar) Spot aydınlatma, floresan (Diğer yapılar)

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde ruhsata aykırı herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

5.5 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde ruhsata aykırı herhangi bir yapı bulunmaması sebebi ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında ruhsat alınması gerekmemektedir

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerlemeye konu taşınmazların üzerindeki fabrika mevcutta faal durumdadır.
- Değerleme konusu taşınmazlar Türkiye'nin en büyük OSB'lerinden Kayseri OSB içerisinde yer almaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlar ana arterlere yakın konumdadır.
- Söz konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 parselin yaklaşık 124 m, 4555 ada 2 parselin ise yaklaşık 110 m 16. Cadde'ye cephesi bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel tam hisselidir.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 2 parsel hisselidir.
- Konu taşınmazların üçüncü kişilere satışında OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 2 parsel üzerindeki yapının mevcut kullanıma uygun cins tashihi yapılmamıştır.
- Değerleme konu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel üzerindeki sundurma-1, sundurma-2, sundurma-5 ve atölye çekme mesafesinin içerisinde kalmaktadır.
- Değerleme konu taşınmazlardan 4555 ada 2 parsel üzerindeki sundurma-1, sundurma-2, idari bina 1 ve fabrika binasının bir kısmı çekme mesafesinin içerisinde kalmaktadır.

✓ FIRSATLAR

- Değerleme konusu taşınmaz sanayinin yoğun ve gelişmiş olduğu bir bölgede yer almakta olup yakın çevresinde çeşitli dallarda faaliyet gösteren depo ve fabrikalar bulunmaktadır.

✗ TEHDİTLER

- Ekonomideki arz talep dalgalanmaları tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

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

Pazar Yaklaşımı

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

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

Maliyet Yaklaşımı

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

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

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiriye veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

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

Pazar Değeri

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 kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlendirme konusu taşınmazların sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı” ve değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede kiralık fabrika emsalleri ve kira getirileri dikkate alınarak “Gelir Yaklaşımı” uygulanmıştır. Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle “Pazar Yaklaşımı”na göre değerlendirme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Pazar yaklaşımı maliyet yaklaşımında arsa değeri tespiti için kullanılmıştır.

Taşınmazların 30.06.2024 tarihli değerini takdirinde dikkate alınan yaklaşım 31.03.2024 tarihli değer takdiri için de uygulanmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkullerin değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazların konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazların değerine yansıtılmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullerin arsasına emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

SATIŞ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU				
İrtibat Bilgisi	4A inovasyon Gayrimenkul	Redstone Via 2	Pozitif Grup Arslan Emlak İnşaat	Atlas Grup Yatırım
	543 445 21 56	555 888 00 70	533 439 17 57	553 484 70 73
Karşılaştırılan Etmenler	1	2	3	4
Satış Fiyatı (TL)	65.000.000	88.000.000	235.000.000	60.000.000
Yüz Ölçümü (m²)	10.000	10.000	31.000	7.600
Birim Fiyatı (TL/m²)	6.500	8.800	7.581	7.895
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Satış Durumu	2024 Mart ayında satılmıştır.	Satılık	Satılık
	Piyasa Düzeltmesi	12%	0%	0%
	Pazarlık Payı	0%	-10%	-5%
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet
		0%	0%	0%
	Satış Koşulları	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	Hayır	Hayır	Hayır
		0%	0%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltmeler	Yapılaşma Hakkı	0,70	0,70	0,70
		0%	0%	0%
	Net/Brüt Arsa Düzeltmesi	0%	0%	0%
	Konum	Benzer	Kısıtlı Derecede Dezavantajlı	Benzer
		0%	5%	0%
	Yüz Ölçümü	Kısıtlı Derecede Küçük	Kısıtlı Derecede Küçük	Kısıtlı Derecede Büyük
		-5%	-5%	5%
	Yasal Özellikleri	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	Benzer	Benzer	Benzer
		0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer				
	6.916	7.920	7.562	6.750

* Konu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel dikkate alınmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu OSB'de yapılan araştırmalar neticesinde bölgeye yabancı yatırımcıların talep göstermesi sebebiyle arsa ve fabrika satışlarında artış olduğu, talep edilen satış fiyatlarıyla gerçekleşen satışlar arasında yüksek pazarlık olduğu tespit edilmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda değerlendirme konusu taşınmazların yola cephesi, yüz ölçümü, konumu, hisseli olup olmaması vb etkenler dikkate alındığında değerlendirme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 no. parselin m² birim satış değerinin değer tarihi itibarı ile 7.000-7.200.-TL/m² aralığında, 4555 ada 2 no. parselin m² birim satış değerinin değer tarihi itibarı ile 6.600-6.800-TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.
- Müşteri talebi doğrultusunda taşınmazların 31.03.2024 tarihli değeri için satılmış emsaller dikkate alınmıştır. 31.03.2024 tarihli m² birim satış değeri için 4555 ada 1 no. parselin 6.200-6.400.-TL/m² aralığında, 4555 ada 2 no. parselin 5.900-6.100-TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi (Arsa)



Fabrika Emsalleri / Kira

KİRA KARŞILAŞTIRMA TABLOSU						
	İrtibat Bilgisi	Coldwell Banker Anatolia	Redstone Via	Respro Gayrimenkul	Redstone Via	
		0532 722 73 13	533 401 46 38	532 316 61 65	533 401 46 38	
	Karşılaştırılan Etmenler		1	2	3	4
	Kira Fiyatı (TL/ay)	4.000.000		3.750.000	3.650.000	2.700.000
	Alanı (m²)	4.000		3.000	3.400	2.400
	Birim Fiyatı (TL/m²/ay)	83		104	89	94
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Kiralama Durumu	2024 Mart ayında kiralanmıştır.		Satılık	Satılık	Satılık
	Piyasa Düzeltmesi	12%		0%	0%	0%
	Pazarlık Payı	0%		-5%	-5%	-5%
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet		Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet
		0%		0%	0%	0%
	Kiralama Koşulları	Standart		Standart	Standart	Standart
		0%		0%	0%	0%
	Yenileme Masrafları	Benzer Nitelikte		Benzer Nitelikte	Niteliksiz	Niteliksiz
		0%		0%	10%	10%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	Benzer		Benzer	Benzer	Benzer
		0%		0%	0%	0%
	Kullanım Alanı	Küçük		Küçük	Küçük	Küçük
		-10%		-10%	-10%	-10%
	Bina Yaşı	10		5	15	15
		-2%		-6%	1%	1%
	Bulunduğu Kat/Manzara	Benzer		Benzer	Benzer	Benzer
		0%		0%	0%	0%
	Konfor Koşulları	Benzer		Benzer	Benzer	Benzer
	0%		0%	0%	0%	
Düzeltilmiş Değer		82	84	85	90	

* Konu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel dikkate alınmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan araştırmalar neticesinde bölgedeki fabrika kira değerlerinin bina kapalı alanına, yapı kalitesi ve konumuna bağlı olarak değişkenlik gösterdiği bilgisi edinilmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda taşınmazların m² birim kira değerinin değer tarihi itibarı ile 86-88 TL/m²/ay aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi (Fabrika)



✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken; taşınmazların yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazların arsasına göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazların arsası için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

31.03.2024 tarihli değeri

ARSA DEĞERLERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsaların Yaklaşık Değeri (Tam Hisse) (TL)	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Arsa Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	6.300	1/1	118.735.000	118.735.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	6.000	3/4	111.230.000	83.420.000
TOPLAM DEĞER				229.965.000	202.155.000

30.06.2024 tarihli değeri

ARSA DEĞERLERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsaların Yaklaşık Değeri (Tam Hisse) (TL)	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Arsa Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	7.100	1/1	133.815.000	133.815.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	6.700	3/4	124.205.000	93.155.000
TOPLAM DEĞER				258.020.000	226.970.000

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkullerin arsa değeri ile birlikte bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerleme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu gayrimenkullerin üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmazlara yakın bölgede yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Niteliği	İnşa Yılı	İnşaat Alanı	Birim Maliyet
1	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2024	6.500 m ²	17.000 TL/m ²
2	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2024	5.000 m ²	15.000 TL/m ²
3	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2024	5.000 m ²	14.000 TL/m ²
4	Yüklenici Firma	Adana	Fabrika	2023	6.000 m ²	13.000 TL/m ²

Maliyet yaklaşımı ile değerlendirme çalışmasında, emsallerin güncel yapı maliyetinin tespitinde TÜİK inşaat maliyet endeks verilerinden yararlanılmıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşaatına göre değerlendirilmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

31.03.2024 tarihli değeri

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsaların Yaklaşık Değeri (Tam Hisse) (TL)	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Arsa Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	6.300	1/1	118.735.000	118.735.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	6.000	3/4	111.230.000	83.420.000
TOPLAM DEĞER				229.965.000	202.155.000

BİNA DEĞERLERİ					
Ada-Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	İdari bina	1.102,00	17.000	16%	15.736.560
	Fabrika	10.839,00	12.500	16%	113.809.500
	Sundurma-1	1.030,00	4.500	16%	3.893.400
	Sundurma-2	1.320,00	4.500	16%	4.989.600
	Sundurma-3	213,00	4.500	16%	805.140
	İlave depo	110,00	4.500	16%	415.800
	Sundurma-4	60,00	4.500	16%	226.800
	Atölye	73,00	6.850	16%	420.042
	Tehlikeli atık alanı	20,00	4.500	16%	75.600
TOPLAM					140.372.442
4555 ada 2 parsel	İdari bina 1	180,00	17.000	15%	2.601.000
	İdari bina 2	560,00	17.000	15%	8.092.000
	Fabrika	10.377,00	12.500	15%	110.255.625
	Yemekhane	170,00	15.250	15%	2.203.625
	Sundurma-1	1.750,00	4.500	15%	6.693.750
	Sundurma-2	563,00	4.500	15%	2.153.475
	Sundurma-3	250,00	4.500	1%	1.113.750
	Sundurma-4	150,00	4.500	1%	668.250
TOPLAM					133.781.475
TOPLAM DEĞERİ					274.153.917

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Beton Duvar	350,00	1.150	402.500
	Saha Betonu	5.500,00	720	3.960.000
	Tel Çit	400,00	410	164.000
TOPLAM				4.530.000
4555 ada 2 parsel	Beton Duvar	300,00	1.150	345.000
	Saha Betonu	4.500,00	730	3.285.000
	Tel Çit	390,00	415	161.850
TOPLAM				3.790.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	229.965.000 TL
Bina Değeri	274.153.917 TL
Harici Müteferrik İşler	8.320.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	512.438.917 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	512.440.000 TL
*TAŞINMAZLARIN MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞERİ	450.233.606 TL

30.06.2024 tarihli değeri

ARSA DEĞERLERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsaların Yaklaşık Değeri (Tam Hisse) (TL)	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Arsa Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	7.100	1/1	133.815.000	133.815.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	6.700	3/4	124.205.000	93.155.000
TOPLAM DEĞER				258.020.000	226.970.000

BİNA DEĞERLERİ					
Ada-Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	İdari bina	1.102,00	18.350	16%	16.986.228
	Fabrika	10.839,00	13.500	16%	122.914.260
	Sundurma-1	1.030,00	4.850	16%	4.196.220
	Sundurma-2	1.320,00	4.850	16%	5.377.680
	Sundurma-3	213,00	4.850	16%	867.762
	İlave depo	110,00	4.850	16%	448.140
	Sundurma-4	60,00	4.850	16%	244.440
	Atölye	73,00	7.400	16%	453.768
	Tehlikeli atık alanı	20,00	4.850	16%	81.480
TOPLAM					151.569.978
4555 ada 2 parsel	İdari bina 1	180,00	18.350	15%	2.807.550
	İdari bina 2	560,00	18.350	15%	8.734.600
	Fabrika	10.377,00	13.500	15%	119.076.075
	Yemekhane	170,00	16.500	15%	2.384.250
	Sundurma-1	1.750,00	4.850	15%	7.214.375

Sundurma-2	563,00	4.850	15%	2.320.968
Sundurma-3	250,00	4.850	1%	1.200.375
Sundurma-4	150,00	4.850	1%	720.225
TOPLAM				144.458.418
TOPLAM DEĞERİ				296.028.396

HARİCİ MÜTEFERİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Beton Duvar	350,00	1.250	437.500
	Saha Betonu	5.500,00	775	4.262.500
	Tel Çit	400,00	440	176.000
TOPLAM				4.880.000
4555 ada 2 parsel	Beton Duvar	300,00	1.250	375.000
	Saha Betonu	4.500,00	790	3.555.000
	Tel Çit	390,00	450	175.500
TOPLAM				4.110.000
TOPLAM DEĞERİ				8.990.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	258.020.000 TL
Bina Değeri	296.028.396 TL
Harici Müteferrik İşler	8.990.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	563.038.396 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	563.040.000 TL
*TAŞINMAZLARIN MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞERİ	494.846.313 TL

Gelir Yaklaşımı

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede benzer nitelikteki mülklerin kiraya konu oldukları tespit edilmiş olup konu taşınmazlar üzerinde yer alan fabrika tesisi için kiralama emsal araştırması verileri ile bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün pazar değerini analiz etmektedir. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişki incelenir. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen pazar değeridir. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

- Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, OSB içerisinde yer alan 10.000 m² yüz ölçümlü arsa üzerine 7.000 m² kapalı alanlı fabrika, aylık 600.000 TL getirili fabrika 133.000.000 TL bedelle satılıktır.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 600.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 133.000.000 \text{ TL} = 0,055$$

- OSB içerisinde yer alan 8.200 m² arsa üzerinde konumlu 7.500 m² kapalı alanlı fabrika, 140.000.000 TL bedel ile satılık olup aylık 500.000 TL bedel ile kiralanabileceği öğrenilmiştir.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 630.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 140.000.000 \text{ TL} = 0,054$$

Söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu bölgedeki emsal araştırmasına göre kira değerlerinin; fabrika ve depo alanları için 86-88 TL/m²/ay olacağı kanaatine varılmıştır. Emsallerdeki satış ve kira rakamlarından yola

çıkarak, kapitalizasyon oranı %5,5 olarak kabul edilmiştir. Emsallerin değerlendirilmesinde yapılaşma haklarını kullanma durumları dikkate alınmıştır.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Gayrimenkullerden elde edilebileceği öngörülen aylık kira geliri ve direkt kapitalizasyon yöntemine göre değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

DİREKT KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ							
Ada/Parsel No	Brüt Alanı (m ²)	Birim Değeri (TL/m ² /ay)	Kira Değeri (TL/ay)	Kap. Oranı (%)	Taşınmazların Yaklaşık Değeri (TL)	Hisse Oranı	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Değer (TL)
4455 ada 1 parsel	14.767,00	87	1.284.729	5,50%	280.305.000	1/1	280.305.000
4455 ada 2 parsel	14.000,00	87	1.218.000	5,50%	265.745.000	3/4	199.308.750
TOPLAM DEĞERİ					546.050.000		479.613.750

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak **"Fabrika"** amaçlı kullanımıdır.

7.5 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlemeye konu taşınmazlardan 4555 ada 3 parselin Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissedarına düşen paylar aşağıdaki şekildedir.

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsanın Yaklaşık Değeri (Tam Hisse) (TL)	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Arsa Değeri (TL)
4555 ada 2 parsel	18.538,27	6.700	3/4	124.205.000	93.155.000
TOPLAM DEĞER				124.205.000	93.155.000

BİNA DEĞERLERİ					
Ada-Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
4555 ada 2 parsel	İdari bina 1	180,00	18.350	15%	2.807.550
	İdari bina 2	560,00	18.350	15%	8.734.600
	Fabrika	10.377,00	13.500	15%	119.076.075
	Yemekhane	170,00	16.500	15%	2.384.250
	Sundurma-1	1.750,00	4.850	15%	7.214.375
	Sundurma-2	563,00	4.850	15%	2.320.968
	Sundurma-3	250,00	4.850	1%	1.200.375
	Sundurma-4	150,00	4.850	1%	720.225
TOPLAM DEĞER					144.458.418

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
4555 ada 2 parsel	Beton Duvar	300,00	1.250	375.000
	Saha Betonu	4.500,00	790	3.555.000
	Tel Çit	390,00	450	175.500
TOPLAM DEĞER				4.110.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	124.205.000 TL
Bina Değeri	144.458.418 TL
Harici Müteferrik İşler	4.110.000 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	272.773.418 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	272.775.000 TL
*TAŞINMAZIN MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞERİ	204.581.313 TL

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararnamesine göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Bu karar kapsamında değerleme konusu taşınmazlar için %20 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		20%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		20%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		10%
Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda *		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		20%
Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500- 999 TL ise	10%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	20%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	10%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	20%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1’dir.

** lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²’nin altında ise KDV oranı %1’ dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Bu değerleme raporu gayrimenkul yatırım ortaklığı ya da gayrimenkul yatırım fonu portföyü değerlemesi ya da bu portföylere dahil edilme amacıyla hazırlanmadığı için “Gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olup olmadığı hakkında görüş ile portföye alınmasında herhangi bir sakınca olup olmadığı hakkında görüş” bilgisine yer verilmemiştir

8.3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin; 20.06.2007 tarihli “Mimari Proje”, 28.12.2001 tarihli 1/68 no.lu, 27.06.2007 tarihli 1 ve 2 no.lu “Yapı Ruhsatı”, 26.01.2011 tarihli 72-10 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi” ve 01.07.2019 tarihli LRYU2YZC no.lu, 01.07.2019 tarihli SC3B5V2G no.lu ve 12.07.2023 ZMLKTN69 no.lu “Yapı Kayıt Belgesi” mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerindeki yapının mevcut kullanıma uygun cins tashihi yapılmıştır.

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 2 no.lu parsel ile ilişkin; 28.12.2010 tarihli “Mimari Proje”, 06.03.2003 tarihli “Yapı Ruhsatı” ve 29.12.2010 tarih 286-10 no.lu “Yapı Ruhsatı”, 01.07.2019 tarihli SKFF6C9A no.lu ve 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu “Yapı Kayıt Belgesi” mevcuttur. Ayrıca parsel üzerinde yer alan yapının mevcut kullanımına uygun cins tashihi yapılması gerekmektedir.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Konu taşınmazların üzerinde yer alan “4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez.” ve 4522 ada 2 parsel üzerinde yer alan “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Üzerinde İpotek veya Gayrimenkullerin Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Konu taşınmazların üzerinde yer alan “4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez.” ve 4522 ada 2 parsel üzerinde yer alan “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır. Bu hususlar dışında taşınmazın devredilebilmesinde herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel “Fabrika binası ve arsası” ve 4555 ada 2 no.lu parsel “Arsa” niteliğindedir.

8.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Ada / Parsel	Maliyet Yaklaşımı (TL)	Gelir Yaklaşımı (TL)
4555 ada 1 parsel	290.265.000	280.305.000
4555 ada 2 Parsel	204.581.313	199.308.750

*Konu taşınmazların Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissesine düşen değeridir.

Maliyet yaklaşımında arsa değerinin yanı sıra bina maliyet değeri, maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazların yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Değerleme konusu taşınmazların pazarda yapılan araştırmalar sonucunda taşınmazların gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade maliyet yaklaşımı dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, arsa ve bina maliyetlerinin daha somut verilere dayanıyor olması ve bölgede satışların maliyet yaklaşımı dikkate alınarak yapıldığının tespit edilmesinden dolayı maliyet yaklaşımıyla hesaplanan toplam pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

Takdir edilen değer, değerlendirme konusu taşınmazların ayrı ayrı değerlerinin toplamını ifade etmekte olup taşınmazların toplu bir şekilde satışına ilişkin olarak belirlenmemiştir.

8.9 Nihai Değer Takdir

TAŞINMAZLARIN "MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş." HİSSESİNE AİT TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	05.07.2024	
Değer Tarihi	30.06.2024	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	494.846.313.-TL	Dörtüzdoksandörtmilyonsekizyüzkıraltıbinüçyüzonüç-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	593.815.576.-TL	Beşyüzdoksanüçmilyonsekizyüzonbeşbinbeşyüzyetmişaltı.-TL

* Taşınmazların 31.03.2024 tarihli Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissesine düşen toplam pazar değeri 450.233.606.-TL (KDV Hariç) olarak hesaplanmıştır.

Değerlemeye yardım eden;
Mehmet Arif KAHRAMAN

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Tapu Belgeleri
2	Takyidat Belgeleri
3	İmar Durumu
4	Yapı Ruhsatları
5	Yapı Kullanma İzin Belgesi
6	Yapı Kayıt Belgeleri
7	Fotoğraflar
8	Özgeçmişler
9	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Tapu Belgeleri

İli	KAYSERİ	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	MELİKGAZI					
Mahallesi	ANBAR					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00	K34-C-03-A-1-D	4555	1	ha	m²	dm²
	18.847,19 m2					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	FABRİKA BİNASI VE ARSASI				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 14839315				
	Edinme Sebebi	Tamamı GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması işleminden.				
	Sahibi	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		11233	85	8400	22/04/2014	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şartlar için tapu kütüğünü incelemek zorunludur. ** Tebliğat Kanunu Hükmüleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

İl	KAYSERİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçe	MELİKGAZI						
Mahalle	ANBAR						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		334-C-03-A-1-D	4555	2	ha	m ²	
		18.538,27 m ²					
GAYRİMENKULON	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 14839317					
	Edinme Sebebi	3/4 pay GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması İşleminde,					
	Sahibi	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 3/4					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		11233	85	8401		22/04/2014	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyet gayri ayni haklar arşivleri için tapu kütüphanesi minoralet edilmiştir. ** Bölge Kurumu Hukuklar Şişirici ekleme cüzetleri için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							

Döner Sermaye İşletmesi tarafından teslim edilmiştir.

--	--	--	--

Sicil No 129

Ek 2: Takyidat Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-6-2024-15:11



Kaydı Oluşturan: ORHAN GÜLDÜOĞLU (MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4555/1
Taşınmaz Kimlik No:	14839315	AT Yüzölçüm(m2):	18847.19
İl/İlçe:	KAYSERİ/MELİKGAZİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Melikgazi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ANBAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	85/8400	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	FABRİKA BİNASI VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu nun 18.maddesine istinaden Taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişileredevrinde OSB dn uygunluk görüşü alınması zorunludur.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:6422332) KAYSERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:6450040366	Melikgazi - 07-02-2019 17:09 - 4639	

1 / 4

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
266901599	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	18847.19	18847.19	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 22-04-2014 11233	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 4

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:92) TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş. VKN:8790017566	Evet	300000000.00 TL	%48	1/0	F.B.K.	Melikgazi - 10-10-2022 16:33 - 69765
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Melikgazi - ANBAR Mah. - (Aktif) - 4555 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	300000000.00 TL	Melikgazi - 10-10-2022 16:33 - 69765	-	

3 / 4

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:92) TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş. VKN:8790017566	Evet	700000.00 TL	%70	2/0	F.B.K.	Melikgazi - 29-03-2024 16:31 - 24065
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Melikgazi - ANBAR Mah. - (Aktif) - 4555 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	700000.00 TL	Melikgazi - 29-03-2024 16:31 - 24065	-	

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

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



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-6-2024-15:11



Kaydı Oluşturan: ORHAN GÜLDÜOĞLU (MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4555/2
Taşınmaz Kimlik No:	14839317	AT Yüzölçüm(m2):	18538.27
İl/ilçe:	KAYSERİ/MELİKGAZİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Melikgazi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ANBAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	85/8401	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
266901600	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	3/4	13903.70	18538.27	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 22-04-2014 11233	-

1 / 3

270962706	(SN:161363340) YILMAZ ÖZTÜRK : YUNUS Oğlu	-	1/4	4634.57	18538.27	Satış 06-06-2014 15712	-
-----------	---	---	-----	---------	----------	------------------------------	---

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:6422332) KAYSERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:6450040366	Melikgazi - 24-12-2013 09:13 - 35423	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Melikgazi - 24-12-2013 09:13 - 35423	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	YILMAZ ÖZTÜRK		Melikgazi - 24-12-2013 09:13 - 35423	

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

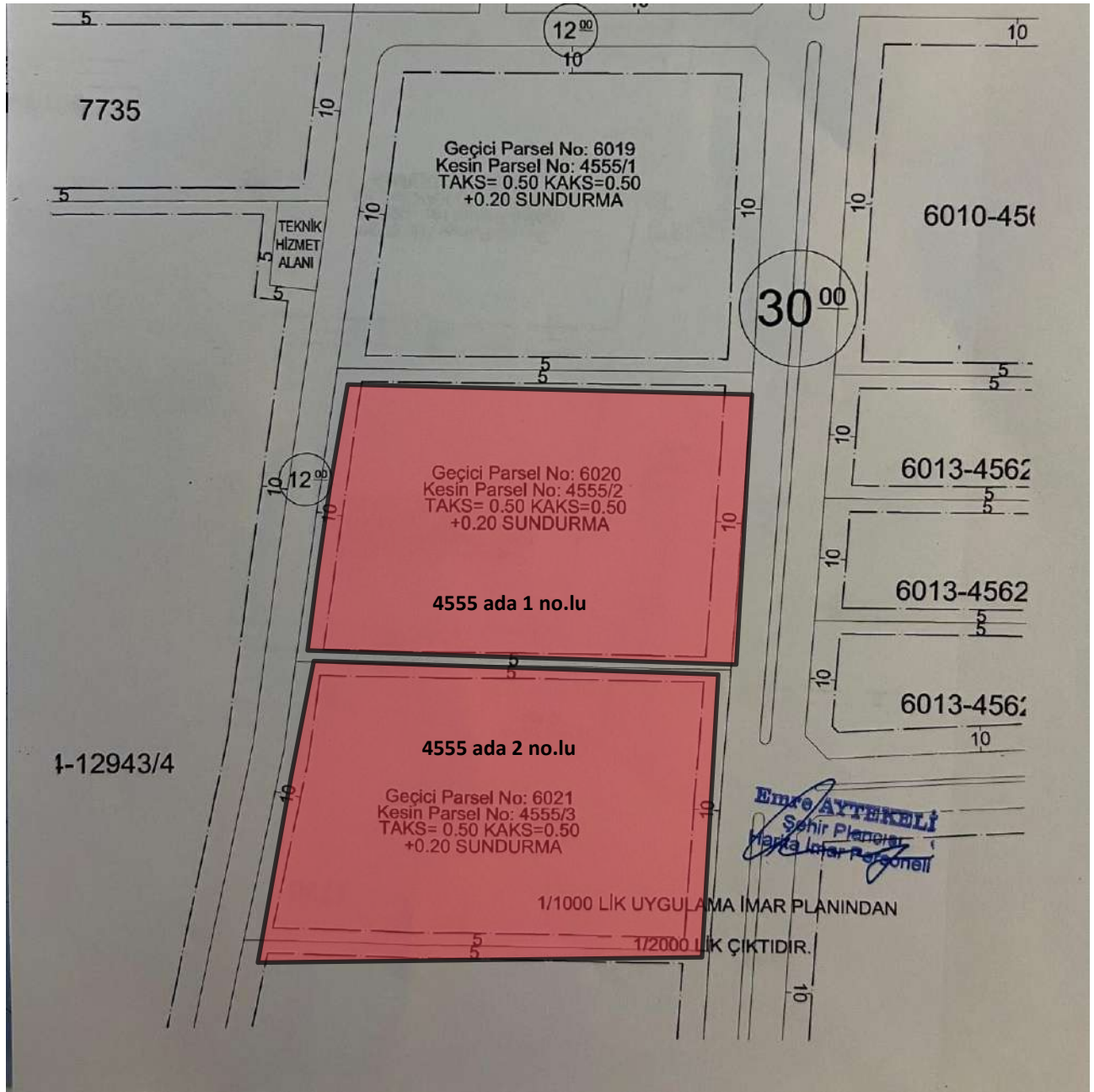
2 / 3

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) wxdTv7FWRI kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

Ek 3: İmar Durumu



Ek 4: Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI



İş bu yapıda TÜRK STANDARDINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabule veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsatı veren kurum <i>Kayseri 4. Organize San. Böl. Müd.</i>				2. Ruhsat tarihi <i>28-12-2001</i>		3. Ruhsat numarası <i>1-68</i>	
4. Ruhsatın veriliş maksadı <i>Yeni Yapı</i>		5. Mahallesi <i>Anbar</i>		6. Pafta no		7. Ada no	
9. İmar durumu tarihi <i>28-12-2001</i>		10. İmar durumu numarası <i>3010</i>		11. Isınma türü <i>Katodiferli</i>		12. Yakıt türü <i>Sıvı</i>	
13. Tapu tescil belgesi veren kurum <i>Kayseri 4. O.p. San. Böl. Müd.</i>				14. Tapu tescil belgesi tarihi <i>22-3-2001</i>		15. Tapu tescil belgesi numarası <i>2025</i>	
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
16. Adı soyadı / Ünvanı <i>Gülson Şek. San. Tic. A.Ş.</i>				20. Adı soyadı / Ünvanı		21. Kurum sicil numarası	
17. Bağlı olduğu vergi dairesi		18. Vergi dairesi sicil numarası		22. Bağlı olduğu vergi dairesi		23. Vergi dairesi sicil numarası	
19. Adresi <i>Organize San. Böl. 29. Cad. No: 9 KAYSERİ</i>				24. Adresi			
25. Yapının her bir ünitesinin kullanma maksadı	26. Ünite sayısı	27. Yüzölçümü	28. Yol seviyesi altında kat sayısı	29. Yol seviyesi üstünde kat sayısı	30. Toplam kat sayısı	31. Yapının yüksekliği	32. 1 m ² 'sinin maliyeti
<i>fabrika</i>	<i>1</i>	<i>8255</i>	<i>-</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>6.50</i>	<i>158.000.000</i>
<i>id. Bina</i>	<i>1</i>	<i>484</i>	<i>-</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>10.40</i>	
<i>Sosyal Tes.</i>	<i>1</i>	<i>320</i>	<i>-</i>	<i>2</i>	<i>2</i>		
<i>Sipinok</i>	<i>1</i>	<i>522</i>	<i>-</i>	<i>1</i>	<i>1</i>		
Toplam		<i>9281</i>					
35. İnşaatın toplam maliyet kıymet (Arsa hariç) <i>1.466.398.000.000</i>				36. Ait olduğu yıl <i>2001</i>		37. Yapının arsa değeri <i>80.121.000</i>	
38. Toplam maliyet (Arsa dahil) <i>1.546.519.000.000</i>							
39. İskeletin cinsi <i>BA Prefabrik</i>		40. İskeletin dolgu maddesi <i>Betbet</i>		41. Yığma yapının cinsi			
RUHSAT EKİ PROJELER				FENNİ MES'ULUN (TUS)			
42. Mimari proje <i>M. Rouf Etkiletliçli</i>				49. Adı soyadı <i>M. Rouf Etkiletliçli</i>			
43. Statik proje <i>Ahmet Çolakbayraktar</i>				50. Adresi <i>Cumhuriyet mah. Sultanhanı cad. Yıl 12 haki No:15 KAYSERİ</i>			
44. Tesisat projeleri <i>Ali Kırge Elk Tes 2.eki Kahraman</i>				51. Taahhüdü <i>7.2.2002 / 2127</i>		54. İmzası	
45. Dolgu toplamı	46. Kazı toplamı	47. Harice çıkacak kazı toplamı	52. Kurum sicil no		53. Oda sicil no <i>23539</i>		
48. Harice çıkacak kazı toplamının döküleceği yer							
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER							
55. Gelirin mahiyeti	56. Makbuz tarihi	57. Makbuz no	58. Tutarı (TL.)	59. Açıklama		60. Otopark harcı	
Yol-kanal harcı	<i>7</i>	<i>7</i>	<i>7</i>	<i>Eklili plana göre fabrika yapımına</i>		Trafik Komisyonunun gün ve sayılı kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanamadığından TL. otopark bedeli tahsil edilmiştir.	
Bina-İnşaat harcı							
Ceza							
Toplam							
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının fenni sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.							
61. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası		62. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, imzası		63. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür			
<i>Abdullah ESMAOĞLU</i> Harita ve Kadastro Tek.		<i>Ahmet ÖZGER</i> Müdür Yard. (Teknik)		 <i>KAYSERİ</i> <i>Sami İMREN</i> <i>Bölge Müdürü</i>			

YAPI RUHSATI										RUHSAT NO: 127					
1. Ruhsatı veren kurum: KAYSERİ ORGANİZE SAN. BÖL. MÜD.				8. Ruhsatın verilmiş amacı:				9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İlk ruhsat no:	
2. Ruhsatı verilen yapının adresi:				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☒ 2. Yenileme ☐ 11. Güzendime ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Foseptik ☐ 5. Katlavisi ☐ 14. Mükânat tesisi ☒ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisi ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsmi değişikliği ☒ 8. Taçilat ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Balçık duvarı ☐ 19.				27.06.2007		1		28.12.2001		1-68	
3. Ruhsatın alanı:				13. İmar planı onay tarihi:				14. İmar durumu tarihi:		15. İmar durumu no:		16. Zemin etüdü onay tarihi:		17. Zemin etüdü no:	
4. Ruhsatın alanı:				13.09.1999				28.12.2001		3010		20.06.2007		20.06.2007	
5. Ruhsatın alanı:				17. Parşeyasyon planı onay tarihi:				18. Parşeyon kullanma amacı:		19. Parşeyon alanı (m²):		20. Parşeyon alanı (m²):		21. Parşeyon alanı (m²):	
6. Ruhsatın alanı:				--				FABRİKA		18852		18852		18852	
7. Ruhsatın alanı:				20. Tapu tesisi belgesi veren kurum:				21. Tapu tesisi belgesi tarihi:		22. Tapu tesisi belgesi no:		23. Tapu tesisi belgesi no:		24. Tapu tesisi belgesi no:	
8. Ruhsatın alanı:				ORGANİZE SAN. BÖL. MÜD.				06.06.2007		2534		2534		2534	
9. Ruhsatın alanı:				25. ÇED raporu onay tarihi:				26. Planın inşaat başlangıcı tarihi:		27. Planın inşaat bitirimi tarihi:		28. Ruhsatın geçerlik tarihi:		29. Ruhsatın geçerlik tarihi:	
10. Ruhsatın alanı:				27.12.2001				28.06.2007		28.06.2007		27.06.2007		27.06.2007	

Form Düzenlenen Kısımla ilgili Özellikler		
S1 Kullanma amacına göre yapının başmız bölümünü ile ortak alanları	S2 Başmaz bölüm sayısı	S3 Yüzölçümü (m²)
FABRİKA (Hangar Tipi)	1	8108
SİĞİNAK	0	2731
Toplam	1	10839

Yapı ile ilgili Özellikler							
54.Benzer yapı sayısı	55.Yapıda bağımız bölüm sayısı:	56.Yapıda konut birimi (daire)	57.Yapının taban alanı (m ²)	58.Yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	1902	8937			
59.Toplam yapı sayısı	60.Toplam bağımız bölüm sayısı:	61.Toplam konut birimi (daire)	62.Toplam taban alanı (m ²)	63.Toplam yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	1902	10839			
64.Yapının yol kotu altı kat sayısı	65.Yapının yol kotu üstü kat sayısı:	66.Yapının toplam kat sayısı:	67.Bağve kat sayısı:				
---	1	1	---				
68.Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)	69.Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)	70.Yapının toplam yüksekliği (m)	71.Bağve kat yüksekliği (m)				
---	6,50	6,50	---				
72.Yapının sınıfı	Yapının grubu	74. 1 m ² maliyeti (YTL)	75.Yapının maliyeti (YTL)	76.Yapının arsa değeri (YTL)	77.Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)	78.Firmamız üzerinden alınan maliyeti (YTL)	
II	B	230	2.492.970,00	235.650,00	2.728.620,00	2.728.620,00	

Yapının Teknik Özellikleri			
19. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		25. Testisizler ☐ 1. Arıtma ☐ 1. Asansör ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Doğalgaz ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
20. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt cinsi ☒ 1. Keti yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		26. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
21. Sıcak Su Temin Şekli ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş Kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mübtelek ☐ 6.		27. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
22. Sıcak Su Yakıt Cinsi ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Keti Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		28. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
23. İçme Suyu ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu		29. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
24. Atık su ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fossept		30. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
31. Sıcak Su Temin Şekli ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş Kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mübtelek ☐ 6.		32. Sıcak Su Yakıt Cinsi ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Keti Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.	
33. İçme Suyu ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu		34. Atık su ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fossept	
35. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		36. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
37. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt cinsi ☒ 1. Keti yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		38. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
39. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt cinsi ☒ 1. Keti yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		40. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
41. Sıcak Su Temin Şekli ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş Kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mübtelek ☐ 6.		42. Sıcak Su Yakıt Cinsi ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Keti Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.	
43. İçme Suyu ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu		44. Atık su ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fossept	
45. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		46. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
47. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt cinsi ☒ 1. Keti yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		48. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Kaldırım	
49. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt cinsi ☒ 1. Keti yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar			

Yapı Projeleri						
00. Onay tarihi	91. Adı soyadı	92. TC Kimlik no	93. Oda sicil durum belge no	94. Adres	95. İmza	
20.06.2007	MEHMET RAUF ERKİLETİOĞLU	443865232996	38115	KIÇIKKAPI MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	
20.06.2007	SAVAŞ BATIR	391787806360	38/01752	ORGANİZE SAN. BÖL. 37.CAD. NO:26 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	
20.06.2007	ABDURRAHMAN ATLIOĞLU	402766800700	1577	CUMHURİYET MH. AYATAR SK. GENÇOĞLU İŞH. KAT:2 NO:10 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	
20.06.2007	TOLGA TÜRKMEN	358065683448	3125	SERÇEÖNÜ M. TÜRKAY SOK. NO:7 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	
20.06.2007	MEVLÜT KARPUZ	537915988614	7926	CUMHURİYET MH. CUMHURİYET İŞH. NO:26/69 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	

YAPI RUHSATI

1.Ruhsat veren kurum: KAYSERİ ORGANİZE SAN.BÖL. MÜD.							8.Ruhsatın veriliş amacı				9.Ruhsatın onay tarihi		10.Ruhsat no		11.İlk ruhsat tarihi		12.İk. ruhsat no	
2.Ruhsat veriliş yeri/ adresi							☐ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon ☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme ☒ 3.Yeniden ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosforitlik ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 6.Bave ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 7.Çeçik ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 8.Tadilat ☐ 17.İsnet duvarı ☐ 9.Dolgu ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.				27.06.2007		2		28.12.2001		1-68	
İl: KAYSERİ İlçe: MELİKGAZI							13.İmar planı onay tarihi				14.İmar durumu tarihi		15.İmar durumu no		16.Zemin etüdü onay tarihi			
Bucak: Köy:							13.09.1999				28.12.2001		3010		20.06.2007			
Belediye: MELİKGAZI							17.Personeasyon planı onay tarihi				18.Parselin kullanma amacı		19.Parselin alanı (m²)					
Mahalle: Mahalle tanımlı kodu:							--				FABRİKA		18852					
Meydan, bulvar, cadde, sokak, küme adı: ORGANİZE SAN. BÖL. 15.CAD.							20.Tapu teskil belgesi veren kurum				21.Tapu teskil belgesi tarihi		22.Tapu teskil belgesi no					
Cadde/Sokak tanımlı kodu: Dış kapı no: 15							ORGANİZE SAN. BÖL. MÜD.				06.06.2007		2534					
Site adı: Mervat adı:							23.ÇED raporu onay tarihi				24.Planlanan inşaat başlama tarihi		25.Planlan inşaat bitişme tarihi		26.Ruhsatın geçerlilik tarihi			
3.Pafla no		4.Ada no		5.Parsel no		6.Blok no		7.Bağımsız bölüm no		27.12.2001		28.06.2007		27.06.2010		27.06.2010		
--		--		6019														

Yapı Sahibinin 27. Adı: soyadı, ünvanı, TC kimlik no GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. ☒ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı [4][6][2][6][4][4][6][5][4][9][0]		Yapı Müteahhidinin 32. Adı: soyadı, ünvanı, TC kimlik no GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. [4][6][2][6][4][4][6][5][4][9][0]		Santiye Şefinin 43. Adı: soyadı, ünvanı ELİF ÖZKOL MİMAR	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİNASIN [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		33. Ödai sicil no 34. Ödai sicil durum belgesi no 35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİNASIN [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		44. TC kimlik no [3][1][2][0][7][9][6][7][0][9][4] 45. Ödai sicil durum belgesi no 33435	
29. Vergi kimlik no [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		36. Vergi kimlik no [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		46. Sigorta sicil no 47. Sözleşme tarihi 18.05.2007	
30. Adres ORGANİZE SAN. BÖL. 16. CAD. NO:4 KAYSERİ		37. İnza 38. Sözleşme tarihi 39. Sözleşme no 40. Yapı müteahhidi yetki belgesi no 41. Sicil esas adres ORGANİZE SAN. BÖL. 16. CAD. NO:4 KAYSERİ		48. Sözleşme tarihi 18.05.2007 49. Adres KİÇİKAPI MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ	
50. İmza		51. İmza		52. İmza	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		
51 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53. Yüzölçümü (m ²)
İDARE BİNASI	0	1.077
Toplam	0	1.077

Yapı ile ilgili Özellikler							
54.Benzer yapı sayısı	55.Yapıda bağimsız bölüm sayısı	56.Yapıda konut birimi (daire)	57.Yapının taban alanı (m ²)	59.Yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	386	9.323			
59.Toplam yapı sayısı	60.Toplam bağimsız bölüm sayısı	61.Toplam konut birimi (daire)	62.Toplam taban alanı (m ²)	63.Toplam yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	1.077	11.916			
64.Yapının yol kotu altı kat sayısı	65.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	66.Yapının toplam kat sayısı	67.Bave kat sayısı				
---	3	3	---				
68.Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)	69.Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)	70.Yapının toplam yüksekliği (m)	71.Bave kat yüksekliği (m)				
---	12,00	12,00	---				
72.Yapının satışı	Yapının grubu	74.1 m ² maliyeti (YTL)	75.Yapının maliyeti (YTL)	76.Yapının arsa değeri (YTL)	77.Arsa dahil yapının toplam maliyeti (YTL)	78.Form düzenlenmiş toplam maliyeti (YTL)	
III	A	375	403.875,00	235.650,00	639.525,00	639.525,00	

Yapının Teknik Özellikleri									
79. Isıtma sistemi			85. Tesisatlar		86. Ortak Kullanım Alanları		87. Yapının Taşıyıcı Sistemi		
☐ 1. Merkez ısıtılabilir kaliteler ☐ 2. Bina içi kaliteler ☐ 3. Kat kaliteleri ☒ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7. -----			☐ 1. Arıtma ☐ 1. Asansör ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Doğalgaz ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☒ 6. Plasa ☐ 6. Kİmliklik		☒ 1. Betonarme ☒ 1.1.1. Çerçeve sistem ☒ 1.1. Jekeler (Kargas) ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.2. Perdeli sistem ☐ 1.3. Çelik ☐ 1.3.1. Çerçeve + Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı Prefabrik ☐ 5. Karma 6. -----				
80. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi			81. Sıcak Su Temin Şekli		82. Sıcak Su Yakıt Cinsi		88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi		
☒ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. -----			☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şifon ☐ 3. Güneş Kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mıgırcık ☐ 6. -----		☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. -----		☒ 1. Birlikli ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Halif panel ☐ 9. -----		
83. İçme Suyu ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu			84. Abık su ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik		89. Döşeme				
☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu					☒ 1. Plak kırık ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. -----				

Yapı Projeleri		91.Adı soyadı	92.TC Kimlik no	93.Oda sicil durum belge no	94. Adres	95.İmza
Mimari	20.06.2007	MEHMET RAUF ERKİLETLİOĞLU	443865232906	38115	KİÇİKAPI MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ	
Statik	20.06.2007	AHMET ÇOLAKBAYRAKTAR	1545884926004	38/01752	KALPAKLIĞLU MH. YENİSU SK. DÜNYA İŞM. NO:44/40 KAYSERİ	
Elektrik	20.06.2007	ABDURRAHMAN ATLIOĞLU	4027668800700	1577	CUMHURİYET MH. AYATAR SK. GENÇOĞLU İŞH. KAT:2 NO:10 KAYSERİ	
Mekanik Tesisat	20.06.2007	TOLGA TÜRKMEN	358006588348	3125	SERÇEÖNÜ M. TÜRKAY SOK. NO:7 KAYSERİ	
Zemin Etüdü	20.06.2007	MEVLÜT KARPUZ	537915986614	7926	CUMHURİYET MH. CUMHURİYET İŞH. NO:26/69 KAYSERİ	

60

Ek 6: Yapı Kayıt Belgeleri


**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB01000247042501

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : LRYU2YZC
Başvuru Numarası : 2470425
Düzenleme Tarihi : 01.07.2019

Belgenin Kapsamı : Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İl:KAYSERİ, İlçe:MELİKGAZI, Mahalle:ANBAR,
Caddesi/Sokak:16, Bina:4, Ada:4555, Parsel:1
Arsa Alanı : 18847,19 m²
Bağımsız Bölüm Alanı : 1050,00 m²
Bağımsız Bölüm Numarası : 2

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*





CSB01000628137201

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: T157B259
Başvuru Numarası	: 6281372
Önceki Belge No	: SKFFGC9A
Önceki Başvuru Numarası	: 5399432
Düzenleme Tarihi	: 04.01.2024

Belgenin Kapsamı	: Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl: KAYSERİ, İlçe: MELİKGAZI, Mahalle: KAYSERİ OSB, Cadde/Sokak: 16 CADDE, Dış Kapı No: 6, Ada: 4555, Parsel: 2
Toplam Yapı Alanı	: 14000,00 m ²
Arsa Alanı	: 18538,00 m ²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı	: 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak, 5399432 nolu başvurunun güncellenmesi suretiyle düzenlenmiştir (v1).

Bu belgenin doğruluğu <https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.




T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

CSB01000626637101

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: ZMLKTN69
Başvuru Numarası	: 6266371
Önceki Belge No	: SC3B5V2G
Önceki Başvuru Numarası	: 2470098
Düzenleme Tarihi	: 12.07.2023

Belgenin Kapsamı	: Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl:KAYSERİ, İlçe:MELİKGAZİ, Mahalle:ANBAR, Caddesi:Sokak:16.cadde, Bina:4, Ada:4555, Parsel:1
Arsa Alanı	: 18847,19 m ²
Bağımsız Bölüm Alanı	: 2868,00 m ²
Bağımsız Bölüm Numarası	: 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak, 2470098 nolu başvurunun güncellenmesi suretiyle düzenlenmiştir (v1).

Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB10 1500247503851

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: SC3B5V2G
Başvuru Numarası	: 2470098
Düzenleme Tarihi	: 01.07.2019

Belgenin Kapsamı	: Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl: KAYSERİ, İlçe: MELİKGAZI, Mahalle: ANBAR, Cadde/Sokak: 16. cadde, Bina: 4, Ada 4555, Parsel: 1
Arsa Alanı	: 18847,19 m ²
Bağımsız Bölüm Alanı	: 1030,00 m ²
Bağımsız Bölüm Numarası	: 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/esb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*



2019



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


CSB01000247042501

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: LRYU2YZC
Başvuru Numarası	: 2470425
Düzenleme Tarihi	: 01.07.2019

Belgenin Kapsamı	: Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl:KAYSERİ, İlçe:MELİKGAZİ, Mahalle:ANBAR, Cadde\Sokak:16, Bina:4, Ada:4555, Parsel:1
Arsa Alanı	: 18847,19 m ²
Bağımsız Bölüm Alanı	: 1050,00 m ²
Bağımsız Bölüm Numarası	: 2

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*



Ek 7: Fotoğraflar





Ek 8: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Yönetici		
Eğitim Durumu	Lisans Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyan Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2024-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Şube Müdürü /Özel Projeler
	2019-2024	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Ek 9: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

 SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu	 SPL Gayrimenkul Değerleme
Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019	Belge No: 402484
GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca	
BİLGE SEVİLENGÜL	
Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.	
 Levent HANLIOĞLU LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ	 Tuba ERTUGAY YILDIZ GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ
	



Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

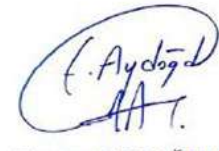
Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

Fabrika

İncesu / Kayseri

2024REVB344 / 05.07.2024

BILGE
SEVİLENGÜL



Bu belge *****
kimlik numaralı
BILGE SEVİLENGÜL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 11/07/2024 17:
41

OZAN
KOLCUOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 11/07/2024
18:52

Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Organize Sanayi Bölgesi 16. Cadde No:4 Melikgazi / Kayseri

Sayın İlgili,

Talebiniz doğrultusunda İncesu'da konumlu olan "**Fabrika**"nın pazar değerine yönelik **2024REVB344** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaz, 56.625,16 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde yasal ve mevcut durumda 11.672 m² brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazın pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	05.07.2024	
Değer Tarihi	30.06.2024	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	311.610.000 TL	Üçyüzonbirmilyonaltıyüzonbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	373.932.000 TL	Üçyüzyetmişüçmilyondokuzyüzotuzikibin.-TL

*Taşınmazın 31.03.2024 tarihli pazar değeri 282.680.000.-TL (KDV Hariç) olarak hesaplanmıştır.

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 28.06.2024 tarih, 1676 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye yardım eden;
Mehmet Arif KAHRAMAN

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	8
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	14
Gayrimenkulün Konum Analizi.....	19
Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	22
SWOT Analizi.....	26
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	28
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	42
Ekler	45

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet
DEĞERLEMENİN AMACI	Halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmaza yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgesi dikkate alınmıştır.
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda taşınmazın 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli değerleri takdir edilmiştir.

ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER

ADRES	Sultansazı OSB mahallesi 4. Cadde No:38 İncesu / Kayseri
TAPU KAYDI	Kayseri ili, İncesu ilçesi, Sultansazı Mahallesi, 1004 ada 4 no.lu parsel
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	56.625,16 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Sanayi Alanı TAKS:0,25 E:1,00 H _{maks} : Teknoloji Gereği
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Fabrika

YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER

ANA TAŞINMAZ	Bina sayısı: 2 (Yasal ve mevcut durum)	Yapım yılı: 2023
	Yol kotu üstü kat sayısı: 2	Yol kotu altı kat sayısı: -
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika	
İNŞAAT ALANI	11.672m ² (Yasal ve mevcut durum)	

FİNANSAL GÖSTERGELER

KAPİTALİZASYON ORANI	%5,00
GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	20 Yıl
ARSA SATIŞ BİRİM DEĞERİ	2.200 TL/m ²
FABRİKA KİRA BİRİM DEĞERİ	67 TL/m ² /ay

DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	30.06.2024
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	311.610.000-TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	373.932.000-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. için şirketimiz tarafından 05.07.2024 tarihinde, 2024REVB344 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kayseri ili, İncesu ilçesi, Sultansazı Mahallesi, 1004 ada 4 parsel no.lu gayrimenkulün 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

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

Konu değerleme çalışması; halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkulün mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Mehmet Arif KAHRAMAN (Lisans No:922227) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 01.07.2024 tarihinde çalışmalara başlamış ve 05.07.2024 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkulün mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret. A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 1676 no.lu ve 28.06.2024 tarihli dayanak sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 1676 no.lu ve 28.06.2024 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, İncesu Mahallesi, 1004 ada 4 parsel no.lu gayrimenkulün 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda taşınmazın 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli değerleri takdir edilmiştir. Ayrıca müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgesi dikkate alınmıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerleme raporları aşağıda yer almaktadır;

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	29.01.2024	2023B473	Bilge SEVİLENGÜL Ozan KOLCUOĞLU	245.055.000

1.10 Şirket Bilgileri

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

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

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

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

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerleme raporu, Organize Sanayi Bölgesi 16. Cadde No:4 Melikgazi / Kayseri adresinde faaliyet gösteren Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

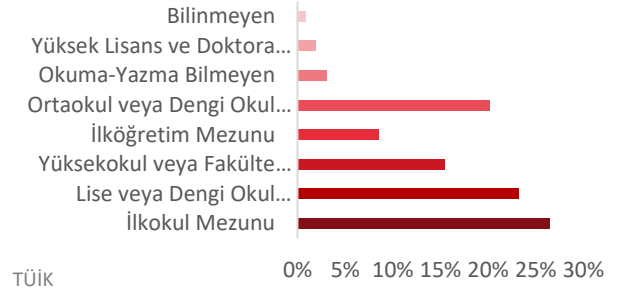
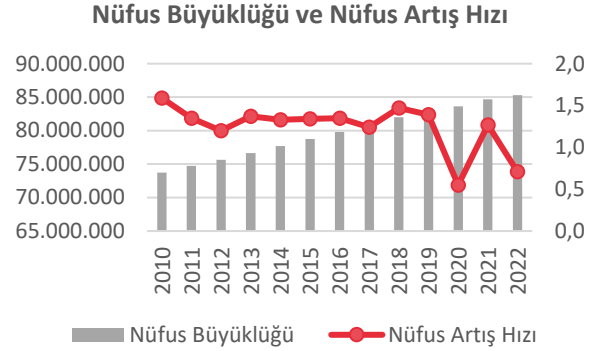
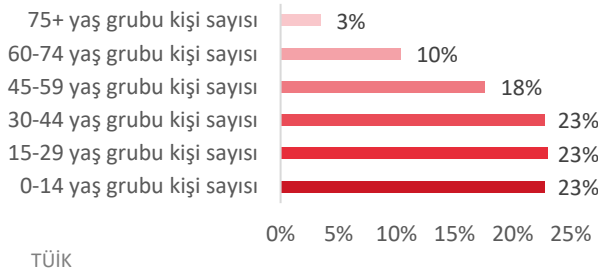
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 170.744.754 kişidir. 2023 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 599.280 kişi (%0,71 oranında) artmıştır. Nüfusun %49,5’ini (42.213.379 kişi) erkekler, %50,5’ini (43.066.174 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,2 olduğu görülmüştür.

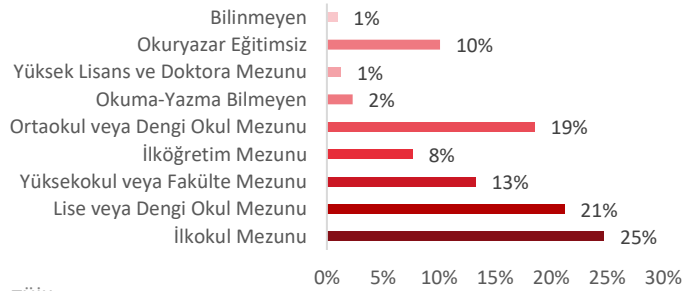
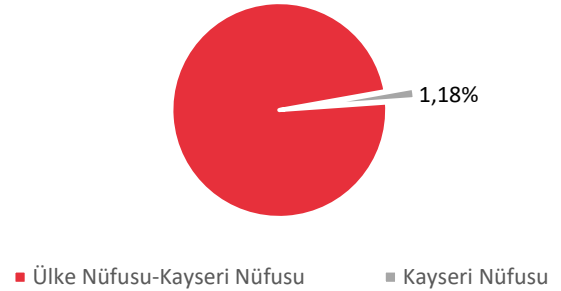
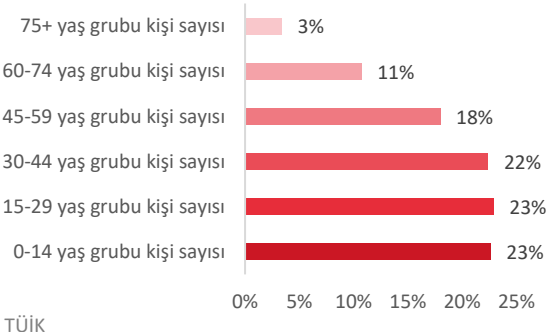
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Kayseri

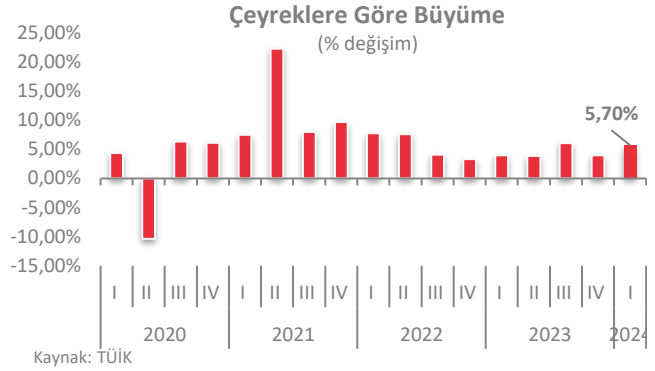
2023 yılında, Türkiye nüfusunun %1,18’nin ikamet ettiği Kayseri, 1.445.683 kişi ile en çok nüfusa sahip olan 20. ili olmuştur. Kayseri nüfusu, 2023 yılında yaklaşık yüzde 2,89 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,31 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Kayseri ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

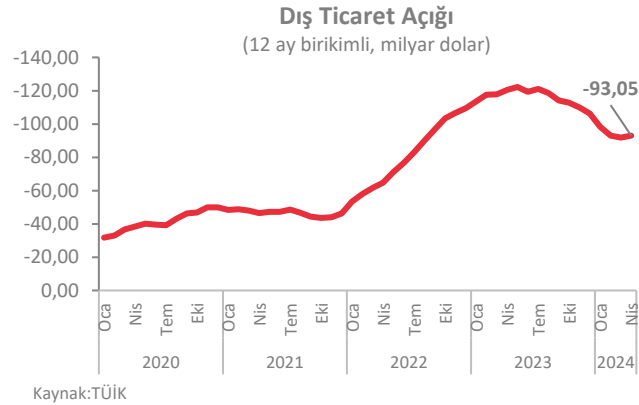


2.2 Ekonomik Veriler¹

2024 birinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre çeyreklik bazda %2,4 artış kaydetmiştir. Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış veride %4,0'dan %5,8'e yükselmiştir. Arındırılmamış seride yıllık büyüme oranı da %4,0'dan %5,7'ye çıkmıştır. Dolar bazında yıllıklandırılmış GSYH 2024 yılının ilk çeyreğinde 1 trilyon 158,1 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı yine özel sektör tüketiminden gelirken, net dış talep büyümeye pozitif katkı yapmıştır.



Mayıs ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) piyasa ortalama beklentilerinin üzerinde gelirken yıllık enflasyonda yükseliş sürmüştür. TÜFE aylık %3,4 artarken yıllık enflasyon nisan ayındaki %69,8'den %75,5'e çıkmıştır. Haziran ve sonrasında baz etkisi kaynaklı olarak yıllık enflasyonda düşüş başlayabilecekken momentum göstergelerindeki sınırlı iyileşme zirvenin Mayıs ayında geride kalmış olabileceğine işaret etmektedir. Yurtiçi üretici fiyat endeksi (Yi-ÜFE) aylık bazda %2,0 artarken yıllık enflasyon nisan ayındaki %55,7'den %57,7'ye yükselmiştir.



Nisan ayında ihracat yıllık %0,1 artarak 19,3 milyar dolar olurken ithalat %4,0 yükselerek 29,1 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilerde ihracat aylık bazda %3,5 daralırken ithalat %5,1 artış kaydedilmiştir. Dış ticaret açığı yıllık bazda Temmuz 2023'ten bu yana ilk kez genişlemiş ve 8,7 milyar dolardan 9,9 milyar dolara çıkmıştır. Nisan ayı verileri, ihracat ana pazarlarında ayrışmaya işaret etmektedir. İthalat tarafındaki veriler ise tüketime ilişkin göstergelerdeki hızlanma, iç talebin ikinci çeyreğe de dirençli bir başlangıç yaptığına yönelik sinyaller vermiştir.

¹ TSKB A.Ş.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Kayseri
İlçesi	İncesu
Mahallesi	Sultansazı
Köyü	-
Sokağı	-
Mevki	-
Ada No	1004
Parsel No	4
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Fabrika ve İdari binası ve Arsa
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	56.625,16 m ²
Malik / Hisse	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. / Tam

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Müşterinin tarafımıza ilettiği, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 28.06.2024 tarih, saat 15.12 itibarıyla alınan TAKBİS belgesine göre değerleme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat kaydı bulunmaktadır.

Beyanlar Hanesinde;

- İsmail oğlu Mustafa Ban'ın Fuzuli işgalindedir. (02.01.1976 tarih)

Şerhler Hanesinde;

- Geri Alım hakkı (2.995.114 TL bedel karşılığında.) (Malik/Lehtar: İncesu OSB) (12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no) *
- Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no) **

*** Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup süresi henüz dolmamıştır.**

****OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazın tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.**

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan "Geri alım hakkı" şerhine göre geri alım hakkı satanın, sattığı taşınmaz malı müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır. Ayrıca geri alım hakkı, kişinin bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkını başkasına devredip kararlaştırılan belirli şartlar gerçekleştikten sonra taşınmazı tek taraflı irade beyanı ile satın alma hakkı veren yenilik doğurucu bir haktır. Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup henüz dolmamıştır.

Parsel üzerinde yer alan "İsmail oğlu Mustafa Ban'ın Fuzuli işgalindedir." beyanı bulunmakta olup bu beyan devredilmesine engel teşkil etmemektedir. Parsel üzerinde yer alan "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş

olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin takyidat kayıtlarının taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Müşterinin tarafımıza ilettiği 28.06.2024 tarih saat 15.12’de alınan takyidat belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz 12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no ile satış işlemi sebebi ile Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetine geçmiştir. Bu tarihten önceki kayıtlara ulaşılamamıştır.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmî kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmaz İncesu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunmakta olup OSB içerisinde ve taşınmazın çevresinde taşınmaz ile aynı imar durumuna sahip “Sanayi Alanı” lejantlı arsalar bulunmaktadır.

İncesu Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 01.07.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli “İncesu OSB Revizyon Uygulama İmar Planı”

Plan Onay Tarihi: 13.10.2020

Lejandı: Sanayi Alanı

Yapılaşma koşulları;

- E: 1,00
- H_{maks}: Teknoloji gereği kadar
- Çekme mesafeleri: Ön bahçe mesafesi 30 m, yan bahçe mesafesi 15 m’dir.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

İncesu Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre konu taşınmaza ilişkin son üç yıllık dönemde gerçekleşen herhangi bir hukuki durum değişikliği bulunmamaktadır.

3.6 Gayrimenkul ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

İncesu Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 01.07.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmaza ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	26.12.2019	-	23.150	Yeni Yapı	Toplam İnşaat Alanı: 23.150 m ²
Yapı Ruhsatı	03.01.2020	2020-03	23.150	Yeni Yapı	Fabrika: 23.150 m ²
Yapı Ruhsatı	05.10.2021	2020-03	23.150	Yeni Yapı	Fabrika: 23.150 m ²
Yapı Ruhsatı*	03.05.2023	2023-30	23.150	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 11.672,00 m ² Tadilat alanı: 11.478,00 m ² *
Yapı Kullanma İzni	28.12.2023	2023-22	11.672	Yeni Yapı	Fabrika: 11.672 m ²

* Parsel üzerinde yer alan taşınmazın onaylı mimari projesine göre 23.150 m² kapalı alanlı olmasına rağmen mevcut durumda 11.672 m² kapalı alanlı inşa edilmiş olup yapı kullanma izin belgesinin bu alanın üzerinden verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca projede yer alan idari bina-2 ve fabrikanın 11.478 m²'si henüz inşa edilmemiştir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazın üzerinde yer alan yapılar, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Sahabiye Mahallesi Boylar Sokak No:36/2 Kocasinan/Kayseri adresinde faaliyet gösteren Tamay Yapı Denetim Limited Şirketi tarafından yapılmaktadır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkul için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; 26.12.2019 tarihli "Mimari Proje", 03.01.2020 tarihli 2020-03 no.lu, 05.10.2021 tarihli 2020-03 no.lu 03.05.2023 tarihli 2023-30 no.lu "Yapı Ruhsatı" ve 28.12.2023 tarihli 2023-22 no.lu "Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerinde yer alan yapıların mevcut kullanıma uygun cins tahsisi yapılması ve inşaat sürecinin tamamlanması akabinde yasal süreç tamamlanacaktır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikasına ilgili resmi kurum arşivinde ulaşılamamıştır.

3.10 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak tapu kayıtlarında ve belediye arşiv dosyasında herhangi bir sözleşme bilgisi bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerleme çalışması kapsamında proje değerlemesi yapılmamıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Gayrimenkulün Konum Analizi

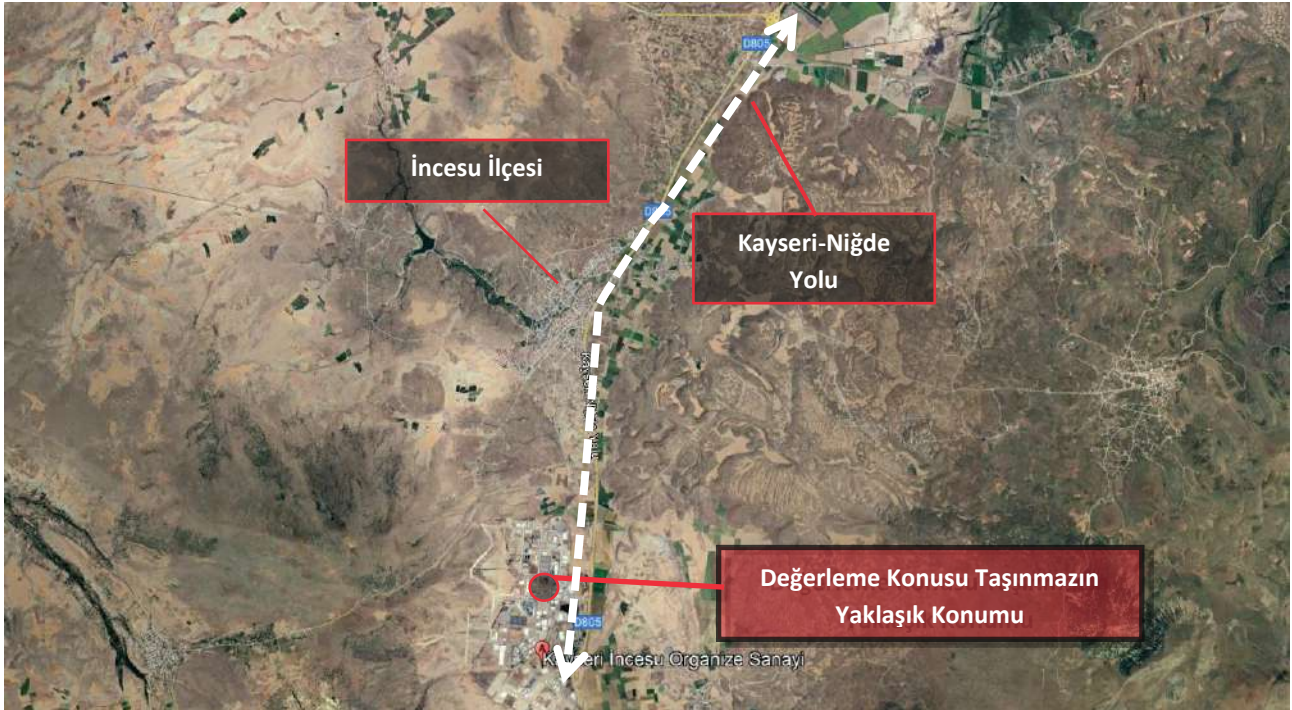
4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

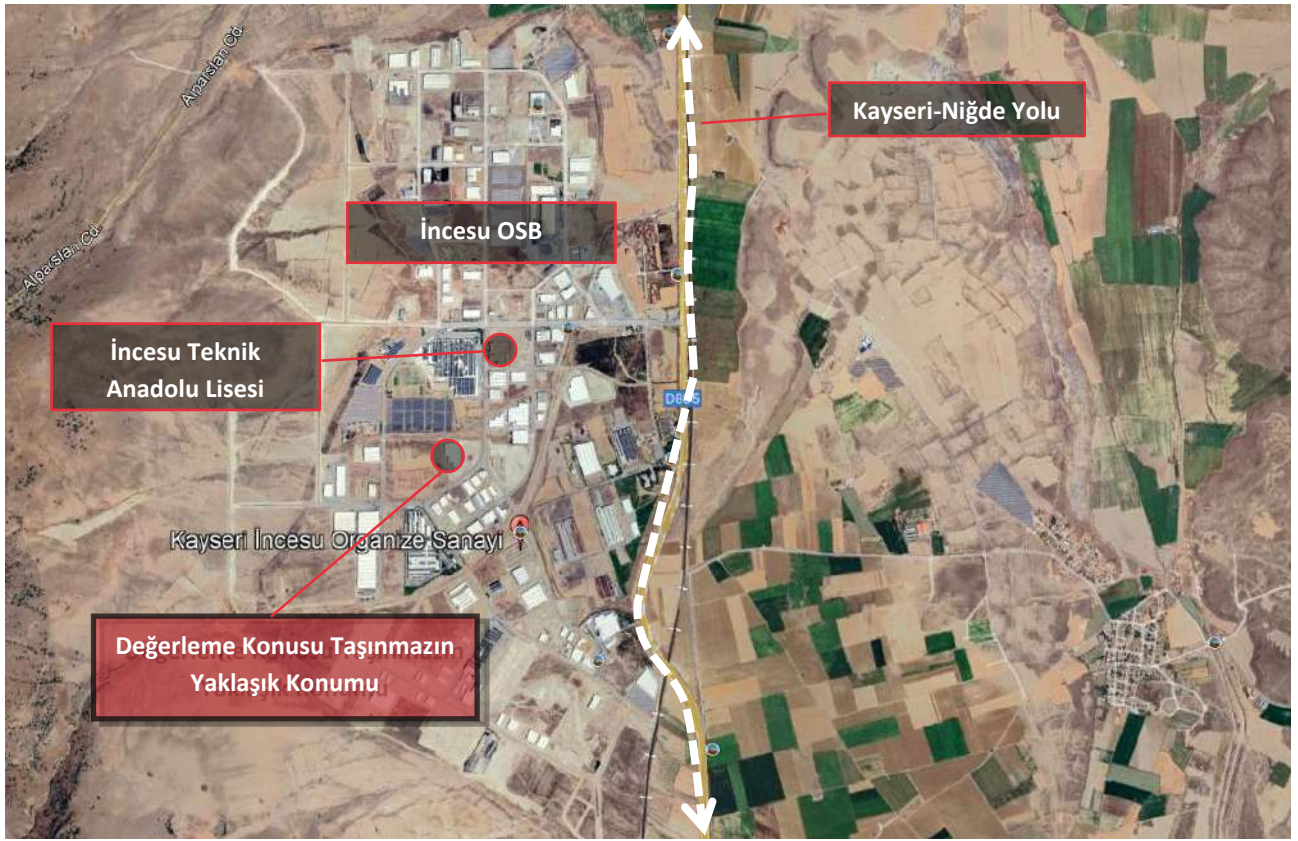
Gayrimenkulün açık adresi: Sultansazı OSB mahallesi, 4. Cadde No:38 İncesu/Kayseri

Değerleme konusu taşınmaz Kayseri-Niğde Karayolu üzerinde İncesu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. İncesu Organize Sanayi Bölgesi gelişmekte olan bir organize sanayi bölgesi olup yeni yapılaşmalar ve arsa tahsisleri devam etmektedir.

İncesu Organize Sanayi Bölgesi, 02.05.1998 tarihinde Bakanlıkça onaylanan İncesu OSB İmar Planı toplam 390 hektar alanlık sanayi parsel alanı üzerinde, 5.000 m² ile 279.000 m² arasında değişen 6 tip 157 adet parsel teşekkül etmiştir. Tevhit işlemleri sonucu parsel sayısı 150 adete düşmüştür. Mevcut durumda 150 sanayi parselinden 146 adedi katılımcılara tahsis edilmiş durumdadır. 4 adet parsel tahsis harici bırakılmıştır.

Değerleme konusu taşınmaz Organize Sanayi Bölgesi dahilinde 4. Cadde üzerinde konumlandırılmıştır. Konu taşınmazın yakın çevresinde Kumtel, Arel Kablo, Betek Filli Boya ve Bark Metal Endüstrisi gibi firmalara ait tesisler yer almaktadır.





Bazı Önemli Merkezlerle Uzaklıklar;

Yer	Mesafe (~)
İncesu İlçe Merkezi	8 km
Kayseri İl Merkezi	40 km
Kayseri Erkilet Havalimanı	50 km

BÖLÜM 5

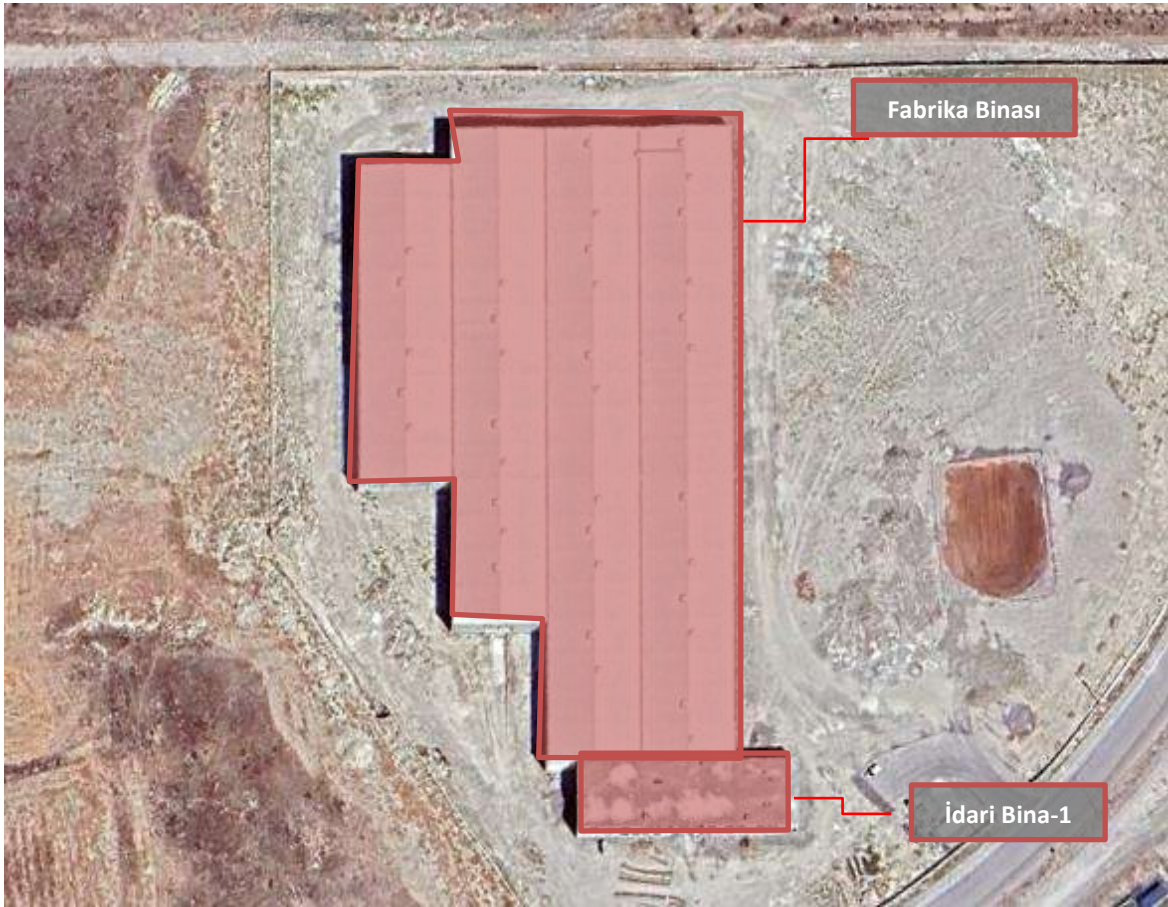
GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz, Kayseri ili, İncesu ilçesi, Sultansazı Mahallesi, 1004 ada 4 no.lu parselde konumlanmaktadır. Söz konusu parsel üzerinde Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait fabrika yer almaktadır. Taşınmazın konumlu olduğu parsel 56.624,06 m² yüz ölçümüne sahiptir. Değerleme konusu taşınmazın üzerinde yer aldığı parselin 4. Cadde'ye yaklaşık 434 m cephesi bulunmaktadır.



İdari Bina-1:

Bitişik nizamda betonarme olarak inşa edilmiş olan idari bina zemin ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz yasal ve mevcut durumda 1.550 m² kapalı alana sahiptir. Onaylı mimari projesine göre zemin katı; yemekhane, mutfak, kiler, giriş holu, ofis alanları, revir, soyunma odaları, duş alanları, WC ve mescit; 1.normal katı ise seminer salonu, mutfak, ofis alanları ve WC bulunmaktadır.

Fabrika Binası:

Prefabrik betonarme sistemde inşa edilmekte olan yapı yasal ve mevcut durumda 10.122 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Söz konusu yapının onaylı mimari projesine göre zemin kat ve 1. normal kat olmak üzere toplam 2 katlı olup 5 adet hangar bölümünden oluşmaktadır. Yapının yüksekliği yaklaşık olarak 9 m'dir. Hangar içerisinde atmosferik depo, işlenmemiş meyve, paketleme, son ürün deposu, soğuk depo bölümleri bulunmaktadır. Binanın otopark işleri, zemin beton işleri, altyapı işleri, çatı kaplamaları, cephe kaplamaları tamamlanmış olup tamamlanma oranı yaklaşık olarak %97'dir.

Parsel üzerinde yer alan taşınmazın onaylı mimari projesine göre 23.150 m² kapalı alanlı olmasına rağmen mevcut durumda 11.672 m² kapalı alanlı inşa edilmiş olup yapı kullanma izin belgesinin bu alanın üzerinden verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca projede yer alan idari bina-2 ve fabrikanın 11.478 m²'si henüz inşa edilmemiştir.

Parsel üzerinde yer alan 400 m² alanlı kilit parke ve 1.150 m² beton duvar harici müteferrik işler kapsamında değerlemeye dahil edilmiştir.

BİNA ALANLARI				
Ada/Parsel	Bina Adı	Bulunduğu Kat	Yasal Alan (m²)	Mevcut Alan (m²)
1004 Ada 4 Parsel	İdari Bina-1	Zemin Kat	787,00	787,00
		1. Normal Kat	763,00	763,00
		TOPLAM	1.550,00	1.550,00
	Fabrika Binası	Zemin Kat	9.772,00	9.772,00
		1. Normal Kat	350,00	350,00
		TOPLAM	10.122,00	10.122,00
GENEL TOPLAM			11.672,00	11.672,00

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Prefabrik betonarme (Fabrika binası) Betonarme (İdari bina-1)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	2 katlı (Zemin kat ve 1 normal kat) (Tüm binalar)
Bina Toplam İnşaat Alanı	11.672 m ² (Yasal ve mevcut durum)
Yaşı	~0
Dış Cephe	Sıva üstü boya (Tüm binalar)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke ve su deposu
Isıtma Sistemi	Mevcut
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazın aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Fabrika, İdari Bina
Alanı	Fabrika: 10.122 m ² (Yasal ve mevcut durum) İdari Bina: 1.550 m ² (Yasal ve mevcut durum)
Zemin	Seramik ve ıslak hacimlerde fayans (İdari Bina) Epoksi beton, seramik ve ıslak hacimlerde fayans (Fabrika Binası)
Duvar	Sıva üzeri boya ve ıslak hacimlerde fayans (Fabrika Binası ve İdari Bina)
Tavan	Sandviç panel (Fabrika), Karolam asma tavan (İdari Bina)
Aydınlatma	Floresan aydınlatma ve spot (Fabrika Binası ve İdari Bina)

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Konu taşınmazın onaylı mimari projesine göre 23.150 m² kapalı alanlı olmasına rağmen mevcut durumda 11.672 m² kapalı alanlı inşa edilmiş olup yapı kullanma izin belgesinin bu alanın üzerinden verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca projede yer alan idari bina-2 ve fabrikanın 11.478 m²'si henüz inşa edilmemiştir. Parsel üzerinde ruhsat alınmasını gerektiren herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazın yasal süreçlerinin tamamlamış olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında ruhsat alınması gerekmemektedir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmaz tam hisselidir.
- Değerleme konusu taşınmaz emsal hakkının tamamını kullanmamaktadır.
- Değerleme konusu taşınmaz Kayseri'nin önemli akslarından Kayseri-Niğde Yolu'na 1 km uzaklıktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapıların işçiliği orta kalitededir.
- Konu taşınmazın üçüncü kişilere satışında OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.
- Değerleme konusu taşınmaz üzerindeki fabrika mevcutta faal durumda değildir.
- Değerleme konusu taşınmazın mevcut kullanımına uygun cins tahsisi yapılmamıştır.
- Değerleme konusu taşınmaz üzerinde geri alım şerhi bulunmaktadır.

✓ FIRSATLAR

- Bölgede bilinirliği yüksek prestijli markaların yer seçmiş olması, bölgeye olan talebi artırmaktadır.

✖ TEHDİTLER

- Ekonomideki arz talep dalgalanmaları tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

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

Pazar Yaklaşımı

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

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

Maliyet Yaklaşımı

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

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

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiri veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiri temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

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

Pazar Değeri

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 değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerleme çalışmasında, değerleme konusu taşınmazın sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak **“Maliyet Yaklaşımı”**; konu taşınmazın yer aldığı pazarda **“Fabrika”** amaçlı benzer nitelikteki taşınmazların kiralamaya konu olması nedeniyle gelir getirme potansiyelinin olması dikkate alınarak **“Gelir Yaklaşımı”** uygulanmıştır. Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle **“Pazar Yaklaşımı”**na göre değerleme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Pazar yaklaşımı sadece arsa değerinin tespitinde kullanılmıştır.

Taşınmazın 30.06.2024 tarihli değerini takdirinde dikkate alınan yaklaşım 31.03.2024 tarihli değer takdiri için de uygulanmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkulün yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkulün arsasının emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

SATIŞ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
İrtibat Bilgisi		Loft Gayrimenkul	Remax Söz	Çetin Emlak Kayseri	Uz Gayrimenkul
		0538 509 89 78	532 162 10 48	538 527 44 38	532 333 33 89
	Karşılaştırılan Etmenler	1	2	3	4
	Satış Fiyatı (TL)	18.000.000	15.400.000	85.000.000	35.000.000
	Yüz Ölçümü (m²)	10.000	5.280	28.650	12.000
	Birim Fiyatı (TL/m²)	1.800	2.917	2.967	2.917
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Satış Durumu	2024 Ocak ayında satılmıştır.	Satılık	Satılık	Satılık
	Piyasa Düzeltmesi	20%	0%	0%	0%
	Pazarlık Payı	0%	-10%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet
		0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	Standart	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	Hayır	Hayır	Hayır	Hayır
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler		0%	0%	0%	0%
	Yapılaşma Hakkı	1,00	1,00	1,00	1,00
		0%	0%	0%	0%
	Net/Brüt Arsa Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%
	Konum	Dezavantajlı	Benzer	Benzer	Benzer
		10%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	Küçük	Daha Küçük	Kısıtlı Derecede Küçük	Küçük
		-10%	-15%	-5%	-10%
	Yasal Özellikleri	Standart	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer
		0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		2.160	2.231	2.537	2.363

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu OSB'de ve diğer yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde İncesu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde satılık arsa stokunun kısıtlı olduğu bilgisine ulaşılmıştır. Bölgede yapılan araştırmalara göre söz konusu taşınmazın konumlu olduğu OSB'de satışa sunulan ve satılmış olan arsaların yüz ölçümleri, parsellerin bağlantı yollarına göre konumu, cephesi vb. durumları göz önünde bulundurulduğunda söz konusu taşınmazın arsasının m² birim satış değerinin değer tarihi itibarı ile 2.100-2.300 TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.
- Müşteri talebi doğrultusunda taşınmazın 31.03.2024 tarihli değeri için satılmış emsaller dikkate alınmıştır. Konu taşınmazın arsasının 31.03.2024 tarihli m² birim satış değerinin 1.900-2.100 TL/m² aralığında satışa konu olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi (Arsa)



Fabrika Emsalleri / Kira

KİRA KARŞILAŞTIRMA TABLOSU						
İrtibat Bilgisi		Yaşar Gayrimenkul	Sahibinden	Sahibinden	Kimsesizler Emlak	
		0536 884 19 88	-	537 563 30 30	505 593 05 72	
	Karşılaştırılan Etmenler		1	2	3	4
	Kira Fiyatı (TL/ay)	110.000	165.000	65.500	75.000	
	Alanı (m²)	2.000	3.000	1.200	1.250	
	Birim Fiyatı (TL/m²/ay)	55	55	55	60	
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Kiralama Durumu	2024 Ocak ayında kiralanmıştır.	2024 Nisan ayında kiralanmıştır	Satılık	Satılık	
	Piyasa Düzeltmesi	20%	7%	0%	0%	
	Pazarlık Payı	0%	0%	-5%	-5%	
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	
		0%	0%	0%	0%	
	Kiralama Koşulları	Yıllık	Yıllık	Yıllık	Yıllık	
		15%	15%	15%	15%	
	Yenileme Masrafları	Benzer Nitelikte	Niteliksiz	Niteliksiz	Niteliksiz	
		0%	10%	10%	10%	
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer	
		0%	0%	0%	0%	
	Kullanım Alanı	Küçük	Küçük	Daha Küçük	Daha Küçük	
		-10%	-10%	-15%	-15%	
	Bina Yaşı	2	5	5	5	
		1%	4%	4%	4%	
	Bulunduğu Kat/Manzara	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer	
		0%	0%	0%	0%	
	Konfor Koşulları	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer	
	0%	0%	0%	0%		
Düzeltilmiş Değer		69	70	58	64	

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırmalar neticesinde bölgedeki fabrika kira değerlerinin bina kapalı alanına, yapı kalitesi ve konumuna bağlı olarak değişkenlik gösterdiği bilgisi edinilmiştir. Bölgede genellikle yıllık kiralamalar yapıldığı aylık ile yıllık kiralamalar arasında yaklaşık %10-%15 aradında farklılık olduğu tespit edilmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda taşınmazın m² birim kira değerinin değer tarihi itibarı ile 66-68 TL/m²/ay aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi (Fabrika)



✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmaza değer takdir edilirken; taşınmazın yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmaza ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazın arsasına göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazın arsası için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

31.03.2024 tarihli değeri

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsaların Yaklaşık Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	56.525,16	2.000	113.050.000
YAKLAŞIK DEĞERİ			113.050.000

30.06.2024 tarihli değeri

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsaların Yaklaşık Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	56.525,16	2.200	124.355.000
YAKLAŞIK DEĞERİ			124.355.000

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değeri ile birlikte bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerleme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu gayrimenkulün üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmazla benzer nitelikte yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Niteliği	İnşa Yılı	İnşaat Alanı	Birim Maliyet
1	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2024	6.500 m ²	17.000 TL/m ²
2	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2024	5.000 m ²	15.000 TL/m ²
3	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2024	5.000 m ²	14.000 TL/m ²
4	Yüklenici Firma	Adana	Fabrika	2023	6.000 m ²	13.000 TL/m ²

Maliyet yaklaşımı ile değerleme çalışmasında, emsallerin güncel yapı maliyetinin tespitinde TÜİK inşaat maliyet endeks verilerinden yararlanılmıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşa yılına göre değerlendirilmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:****31.03.2024 tarihli değeri**

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsanın Yaklaşık Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	56.525,16	2.000	113.050.000
TOPLAM DEĞERİ			113.050.000

BİNA DEĞERİ						
Ada/Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	İnşaat Bitmişlik Oranı (%)	Bina Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	İdari Bina-1	1.550,00	20.000	0%	100%	31.000.000
	Fabrika Binası	10.122,00	14.250	0%	95%	137.026.575
TOPLAM DEĞERİ						168.026.575

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Harici ve Müteferrik İşler	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
102 Ada 7 Parsel	Saha Betonu	400,00	850	340.000
	Beton Duvar	1.150,00	1.100	1.265.000
TOPLAM DEĞERİ				1.605.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	113.050.000 TL
Bina Değeri	168.026.575 TL
Harici Müteferrik İşler	1.605.000 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	282.681.575 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	282.680.000 TL

30.06.2024 tarihli değeri

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsanın Yaklaşık Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	56.525,16	2.200	124.355.000
TOPLAM DEĞERİ			124.355.000

BİNA DEĞERİ						
Ada/Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	İnşaat Bitmişlik Oranı (%)	Bina Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	İdari Bina-1	1.550,00	21.500	0%	100%	33.325.000
	Fabrika Binası	10.122,00	15.500	0%	97%	152.184.270
TOPLAM DEĞERİ						185.509.270

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Harici ve Müteferrik İşler	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
102 Ada 7 Parsel	Saha Betonlu	400,00	920	368.000
	Beton Duvar	1.150,00	1.200	1.380.000
TOPLAM DEĞERİ				1.748.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	124.355.000 TL
Bina Değeri	185.509.270 TL
Harici Müteferrik İşler	1.748.000 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	311.612.270 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	311.610.000 TL

Tamamlanması durumundaki değeri

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsanın Yaklaşık Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	56.525,16	2.200	124.355.000
TOPLAM DEĞERİ			124.355.000

BİNA DEĞERİ						
Ada/Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	İnşaat Bitmişlik Oranı (%)	Bina Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	İdari Bina-1	1.550,00	21.500	0%	100%	33.325.000
	Fabrika Binası	10.122,00	15.500	0%	100%	156.891.000
TOPLAM DEĞERİ						190.216.000

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Harici ve Müteferrik İşler	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
102 Ada 7 Parsel	Saha Betonlu	400,00	920	368.000
	Beton Duvar	1.150,00	1.200	1.380.000
TOPLAM DEĞERİ				1.748.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	124.355.000 TL
Bina Değeri	190.216.000 TL
Harici Müteferrik İşler	1.748.000 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	316.319.000 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	316.320.000 TL

Gelir Yaklaşımı

Konu taşınmazın bulunduğu bölgede benzer nitelikteki mülklerin kiraya konu oldukları tespit edilmiş olup konu taşınmaz üzerinde yer alan fabrika tesisi için kiralama emsal araştırması verileri ile bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün pazar değerini analiz etmektedir. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişki incelenir. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen pazar değeridir. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

- Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, OSB içerisinde yer alan 2.500 m² yüz ölçümlü arsa üzerine 2.000 m² kapalı alanlı fabrika binasının, aylık 150.000 TL kira getirisi olup 36.000.000 TL bedelle satılıktır.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 150.000 \text{ TL} / 36.000.000 \text{ TL} = 0,05$$

- OSB içerisinde yer alan 10.000 m² arsa üzerinde konumlu 7.000 m² kapalı alanlı fabrika, 115.000.000 TL bedel ile satılık olup aylık 470.000 TL bedel ile kiralanmıştır.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 470.000 \text{ TL} / 115.000.000 \text{ TL} = 0,049$$

* **Konu emsallerin yapılaşma hakkını kullanma durumu kapitalizasyon oranı belirlenmesinde dikkate alınmıştır.**

Söz konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgedeki emsal araştırmasına göre kira değerlerinin; 66-68 TL/m²/ay olacağı kanaatine varılmıştır. Emsallerdeki satış ve kira rakamlarından yola çıkarak, kapitalizasyon oranı %5,0 olarak kabul edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Gayrimenkulden elde edilebileceği öngörülen aylık kira geliri ve direkt kapitalizasyon yöntemine göre değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

30.06.2024 tarihli değeri

DİREKT KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ							
Ada / Parsel No	Brüt Alanı	Birim Değeri	Kira Değeri	Kap. Oranı	Taşınmazın Bitmiş Durumdaki Değeri	Eksik Maliyet (TL)	Taşınmazın İnşaat Bitmişlik Oranına Göre Yaklaşık Değeri (TL)
	(m ²)	(TL/m ² /ay)	(TL/ay)	(%)	(TL)		(TL)
1004 Ada 4 Parsel	11.672,00	67,00	782.024,00	5,00%	187.685.000	4.705.000	182.980.000
TAŞINMAZIN YAKLAŞIK DEĞERİ					187.685.000	4.705.000	182.980.000

* **Konu taşınmazın maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı ile hesaplanan değeri arasındaki farklılığın sebebi kullanılmayan emsal hakkıdır.**

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “**Fabrika**” amaçlı kullanımı olmalıdır.

7.5 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Bu doğrultuda değerleme konusu taşınmaz için %20 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		20%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		20%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		10%
Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda *		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		20%
Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	499 TL' ye kadar ise	1%
	500 - 999 TL ise	10%
	1.000 TL ve üzeri	20%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL'ye kadar ise	1%
	1.000-2.000 TL ise	10%
	2.000 TL üzeri	20%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Müşterinin tarafımıza ilettiği 28.06.2024 tarih saat 15.12’de alınan takyidat belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz 12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no ile satış işlemi sebebi ile Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetine geçmiştir. Bu tarihten önceki kayıtlara ulaşılamamıştır.

Bu değerlendirme raporu gayrimenkul yatırım ortaklığı ya da gayrimenkul yatırım fonu portföyü değerlemesi ya da bu portföylere dahil edilme amacıyla hazırlanmadığı için “Gayrimenkulün tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olup olmadığı hakkında görüş ile portföye alınmasında herhangi bir sakınca olup olmadığı hakkında görüş” bilgisine yer verilmemiştir.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; 26.12.2019 tarihli “Mimari Proje”, 03.01.2020 tarihli 2020-03 no.lu, 05.10.2021 tarihli 2020-03 no.lu 03.05.2023 tarihli 2023-30 no.lu “Yapı Ruhsatı” ve 28.12.2023 tarihli 2023-22 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerinde yer alan yapıların mevcut kullanıma uygun cins tahsisi yapılması ve inşaat sürecinin bitmesi akabinde yasal süreç tamamlanacaktır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan “Geri alım hakkı” şerhine göre geri alım hakkı satanın, sattığı taşınmaz malı müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır. Ayrıca geri alım hakkı, kişinin bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkını başkasına devredip kararlaştırılan belirli şartlar gerçekleştikten sonra taşınmazı tek taraflı irade beyanı ile satın alma hakkı veren yenilik doğurucu bir haktır. Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup henüz dolmamıştır.

Parsel üzerinde yer alan “İsmail oğlu Mustafa Ban’ın Fuzuli işgalindedir.” beyanı bulunmakta olup bu beyan devredilmesine engel teşkil etmemektedir. Parsel üzerinde yer alan “Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün üzerinde ipotek veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat bulunması durumları hariç taşınmazın devredilebilmesi konusunda “Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır” devrini kısıtlamaktadır. Konu taşınmaz üzerinde yer alan takyidatlarının taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz “arsa” niteliğindedir. Değerleme tarihinden itibaren üzerinde fabrika binası inşa edilmektedir.

8.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

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

Yaklaşım	TL
Maliyet Yaklaşımı	311.610.000
Gelir Yaklaşımı	182.980.000

* Konu taşınmazın maliyet yaklaşımıyla hesaplanan değeri ve gelir yaklaşımı ile hesaplanan değeri arasındaki farklılığın sebebi kullanılmayan emsal hakkıdır.

Maliyet yaklaşımında arsa değerinin yanı sıra bina maliyet değeri, maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazdan yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Değerleme konusu taşınmazın pazarda yapılan araştırmalar sonucunda taşınmazın gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade maliyet yaklaşımı dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, arsa ve bina maliyetlerinin somut verilere dayanıyor olması, bölgede satışların maliyet yaklaşımı dikkate alınarak yapıldığının tespit edilmesi ve taşınmazın emsal hakkının hepsini kullanmaması nedeniyle maliyet yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdir

TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	05.07.2024	
Değer Tarihi	30.06.2024	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	311.610.000 TL	Üçyüzonbirmilyonaltıyüzonbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	373.932.000 TL	Üçyüzyetmişüçmilyondokuzyüzotuzikibin.-TL

*Taşınmazın 31.03.2024 tarihli pazar değeri 282.680.000.-TL (KDV Hariç) olarak hesaplanmıştır.

Değerlemeye yardım eden;
Mehmet Arif KAHRAMAN

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Takyidat Belgesi
2	Tapu Senedi
3	İmar Durumu
4	Yapı Ruhsatı
5	Yapı Kullanma İzin Belgesi
6	Fotoğraflar
7	Özgeçmişler
8	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Takyidat Belgesi

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-6-2024-15:12



Kaydı Oluşturan: ORHAN GÜLDÜOĞLU (MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	1004/4
Taşınmaz Kimlik No:	130490590	AT Yüzölçüm(m2):	56625.16
İl/ilçe:	KAYSERİ/İNCESU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İncesu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULTANSAZI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	58/5677	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
795260090	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	56625.16	56625.16	Satış 12-01-2024 472	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

1 / 2

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	1-İSMAİL OĞLU MUSTAFA BAN IN FUZULİ İŞGALİNDEDİR.	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		İncesu - 02-01-1976 00:00 - 0	
Serh	Geri Alım Hakkı: 2995114 TL . bedel karşılığında.	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7969670) KAYSERİ İNCESU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:5400048669	İncesu - 12-01-2024 14:43 - 472	
Serh	Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		İncesu - 12-01-2024 14:43 - 472	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) _r6iA3kg1e kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

Ek 2: Tapu Senedi

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	KAYSERİ
	İlçe:	İNCESESU
	Mahalle/Köy:	SULTANSAZI
	Mevki:	
	Ada:	1004
	Faiz:	4
	Yüz Ölçümü:	56.625,16 m2
	Çizim/Sayfa No:	58 - 5677
	Nispeti:	Arsa
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
	Hissesi:	Tam
	Hissaya düşen m2:	56.625,16
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	130490590
	Eğilme Nedeni:	Satış
	İşlem Bedeli:	3.995.144,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarih/Yayın No:
		12/01/2024 - 472
		12/01/2024
		
Müktesidat dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve beyanlar için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

Ek 3: İmar Durumu

OSB ÇAP NO: 1004/4

İMARÇAPI

İNCESU
O.S.B BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

ADRES : SULTANSAZI OSB MAH. OSB 4.CAD. NO:38 İNCESU

Sayı :
Gün :

İNCESU/KAYSERİ

TARİH VE SAYILI DİLEKÇENİZE KARŞILIK

1004/6

1004/5

NoktaNo	Y	X
5	428025.898	4270039.406
6	428024.215	4270018.064
8	428020.054	4269990.320
9	428012.050	4269963.431
10	428000.362	4269937.927
11	427985.219	4269914.309
12	427966.920	4269893.043
13	427945.825	4269874.546
14	427922.349	4269859.184
21	427793.185	4270060.330
44	428029.385	4270083.631
46	427771.196	4269774.783
47	427796.362	4270101.569

Bina yüksekliği katı adedi : Yapının Teknolojik Özellğine Göre		PROJESİNDE		İnşaat nizamı : AYRIK		TAKS	E = 1.00	Min = 0.25
Bina derinliği : PROJESİNDE				Saçak parapet :		KAHS		
Ön bahçe çekme mesafesi : 30m		Ön çevre yeşili mesafesi : 6m		Çatı eğimi : PROJESİNDE				
Komşu bahçe çekme mesafesi : 15m		Yan çevre yeşili mesafesi : 5m		Cephe : PROJESİNDE				
Arka bahçe çekme mesafesi : ...m		Arka çevre yeşili mesafesi : ...m		Bina sahası :				
Kırmızı kotu : Yapının cephe aldığı yolun		TRATUAR ÜST NOKTASIDIR.		ONAYLI İMAR PLANININ		İMAR ÇAPININ	İMAR PAFTASI	
Bulunduğu kurum : İNCESU OSB MÜDÜRLÜĞÜ				Ölçeği : 1/1000		1/3000		
Mahalle : SULTANSAZI				Tasdik tarihi :				
Sokağı :				G.Menkulün cinsi : H TİPİ				
KADASTRO	PAFTA	ADA	PARSEL	KAPI				
	K34D19D3B	1004	4					
Tapu Alanı : 56.625,16 m2								
Düzenleyen					Tasdik Eden			
Adı								
Öyadı								
İh								

YAPI RUHSATI Building Licence										Berkod / Karskod 104042874																																																																																																			
1. Ruhsat Verilen Kurum : KAYSERİ İNCEBİLİTİM				2. Ruhsat verilen yapının adresi KAYSERİ İNCEBİLİTİM Kıy: SULTANSAZI OSB MAH. Mahalle teslim kodu: 32 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy ad: OSB4 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan teslim kodu: 4 Diğ. Kapı No: 36				3. Ruhsatın veriliş amacı 1. Yeni yapı ☐ 2. Yeniden ☐ 3. Yarıdan ☐ 4. Eski bina ☐ 5. Kat katları ☐ 6. Eski ☐ 7. Garaj ☐ 8. Tesisat ☐ 9. Diğer ☐		10. Ruhsatın onay tarihi 05.10.2021		11. Ruhsat no 2020-03		12. İlk ruhsat tarihi 2020-03		13. İkinci ruhsat tarihi 2020-03																																																																																													
3. Parça No: K34-C-19-D-3-B				4. Ada No: 1004				5. Parçesi No: 2				6. Blok No:				7. Bağlımsız bölüm no:				8. Yapı Kuruşu No: 48002643																																																																																									
24. CED raporu onay tarihi 6.08.2019				25. Planlanan inşaat başlama tarihi / / 20				26. Planlanan inşaat bitiş tarihi / / 20				27. Ruhsatın geçerlilik tarihi 05.10.2023																																																																																																	
Yapı Sahibinin 28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ORHAN GÜLDÜĞÜLÜ NURİYER GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. 4673465108 29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİMAN 30. Vergi kimlik no 4320602543 31. Adres KAYSERİ OSB MAH. 18 CAD. MEYBUL BLOK NO: 4 MELİKGAZİ / KAYSERİ				Yapı Mühendisinin 32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ALİ RIZA GÜLDÜĞÜLÜ (GÜLDÜBİR GIDA SANAYİ) TİCARET A.Ş. 4673465108 33. Oda sicil no 03661 34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİMAN 35. Vergi kimlik no 4320602543 36. Adres KAYSERİ OSB MAH. 18 CAD. MEYBUL BLOK NO: 4 MELİKGAZİ / KAYSERİ				Şantiye Şefinin 37. Adı soyadı, unvanı MEHMET MİMARŞİMAN İNŞAAT MÜHENDİSİ 38. Oda sicil no 47134437036 39. Oda sicil no 26758 40. Adres BAHÇELİEVLER MAH. BAĞÇELİEVLER CAD. YAMAÇ APT BLOK NO: 45 İÇ KAPİ NO: 18 TALAS / KAYSERİ																																																																																																					
Form Düzenlenen Kısımın İlgili Özellikler										Yapı ile ilgili Özellikler																																																																																																			
51. Kullanılan emniyetli giriş yapının bağimsız bölümü ile diğer alanları 125101 - Fabrika										52. Bağimsız bölüm sayısı 1										53. Tesisat ruhsatı no (sabit alan) 23150										54. Toplam yapılmış alan (m2) 23150																																																																															
55. Benzer yapı sayısı 1										56. Yapıda bağimsız bölüm sayısı 1										57. Yapıda konut (bina/dere) sayısı 1										58. Yapının toplam alanı (m2) 21036.02										59. Yapı inşaat alanı (m2) 23150																																																																					
60. Toplam yapı sayısı 1										61. Toplam bağimsız bölüm sayısı 1										62. Toplam konut (bina/dere) sayısı 1										63. Toplam inşaat alanı (m2) 21036.02										64. Toplam yapı inşaat alanı (m2) 23150																																																																					
65. Yapının yol kolu adı kat sayısı 1										66. Yapının yol kolu adı kat sayısı 1										67. Yapının toplam kat sayısı 1										68. Kat kat sayısı 1																																																																															
69. Yapının yol kolu adı yüksekliği (m) 15.54										70. Yapının yol kolu adı yüksekliği (m) 15.54										71. Yapının toplam yüksekliği (m) 15.54										72. Kat kat yüksekliği (m) 15.54																																																																															
73. Yapının sınıfı B										74. Yapının grubu C										75. Grup no 2										76. 1 m2 maliyet (TL) 23844500										77. Yapının maliyeti (TL) 23844500										78. Yapının arsa değeri (TL) 23844500										79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 23844500										80. Form düzenlenen kurum maliyeti (TL) 23844500																																							
Yapının Teknik Özellikleri										Yapının Teknik Özellikleri										Yapının Teknik Özellikleri																																																																																									
81. İstima Sistemi 1. Merkezli istima katları ☐ 2. Dışarıya katları ☐ 3. Kat katları ☐ 4. Sola ☐ 5. Sağa ☐ 6. Doğal gaz sistemi ☐ 7. Klima ☐ 8. Diğer ☐										82. İstima Annesi Kullanılan Yalıt Cinsi 1. Kat yalıt ☐ 2. Fuel-ol ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rölöze ☐ 9. Diğer ☐										83. Sıcak Su Tesisatı 1. Termokülör ☐ 2. Şişelen ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Diğer ☐										84. Sıcak Su Yalıt Cinsi 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-ol ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yalıt ☐ 6. Termal ☐ 7. Diğer ☐										85. İçme Suyu 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyru suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Diğer ☐										86. Akış suyu 1. Kanalizasyon ☐ 2. Diğer ☐										87. Tesisatlar 1. Alüminyum ☐ 2. Bakır ☐ 3. Diğer ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Diğer ☐ 7. Tesisat su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paralel ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. Diğer ☐										88. Ortak Kullanım Alanları 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık oturma ☐ 4. Kapalı oturma ☐ 5. Kapalı alan ☐ 6. Kütüphane ☐ 7. Otak depo ☐ 8. Sigara ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. Diğer ☐										89. Yapının Tesisatı Sistemi 1. Isıtma (Kazan) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.2.1. Paralel sistem ☐ 1.3. Çelik ☐ 1.3.1. Çerçevesiz-Paralel sistem ☐ 2. Yalıtma (Kazan) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma ☐										90. Diğer Özgü Maddeleri Cinsi 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kiremit ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Half panel ☐ 9. Diğer ☐										91. Diğerleri 1. Plak kırıntı ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asfalt ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Beton ☐ 6. Diğer ☐									
Yapı Projeleri										Yapı Projeleri										Yapı Projeleri																																																																																									
93. Onay tarihi 26.12.2019										94. Adı soyadı HAKAN KILIÇ										95. TC kimlik no 3660688490										96. Oda sicil no 30862										97. Adresi HUNAT MAH. HOCA AHMED YERSEVİ BUL. YAMAÇ APT BLOK NO: 24 İÇ KAPİ NO: 2 MELİKGAZİ / KAYSERİ										98. İmza H. KILIÇ																																																											
26.12.2019										DİNÇER DİNÇ										47371419758										48790										KAYSERİ OSB MAH. 23 CAD. ALFA BETON BLOK NO: 3 MELİKGAZİ / KAYSERİ																																																																					
26.12.2019										ZEKİ KAHRAMAN										36441703148										6974										GÖVHER NESİBE MAH. İSTASYON CAD. A VE B BLOK SİTESİ BÜTSEVER APT BLOK NO: 66 İÇ KAPİ NO: 10 KOCASINAN / KAYSERİ																																																																					
26.12.2019										BURAK MUSTAFA GÜLÇÜ										27588666522										115129										GÜLTEPE MAH. KESMECE SK. B BLOK NO: 4 İÇ KAPİ NO: 26 MELİKGAZİ / KAYSERİ																																																																					
26.12.2019										HANİFE KADIOĞLU										4366661806										10936										BRENKÖY MAH. ERCİYES BUL. NO: 39 MELİKGAZİ / KAYSERİ																																																																					
26.12.2019										DİNÇ KARACA										30119930596										58297										ERCİYESEVLER MAH. KIR SK. ERDEM APT. BLOK NO: 4 İÇ KAPİ NO: 23 KOCASINAN / KAYSERİ																																																																					

YAPI RUHSATI Building Licence										Sancak / Karesel	
133400408											
1. Ruhsat Veren Kurum: KAYSERİ İMCELİK (İMCE)										10. Ruhsatın onay tarihi: 03.01.2020	
2. Ruhsat verilen yapının adresi: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										11. Ruhsat no: 2020-03	
3. Ruhsatın veriliş tarihi: 03.01.2020										12. İlk ruhsat tarihi: 03.01.2020	
4. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										13. İkinci ruhsat tarihi: 03.01.2020	
5. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										14. İlk ruhsatın onay tarihi: 03.01.2020	
6. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										15. İkinci ruhsatın onay tarihi: 03.01.2020	
7. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										16. Üçüncü ruhsatın onay tarihi: 03.01.2020	
8. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										17. Zemin etüdü onay tarihi: 03.01.2020	
9. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										18. Plan etüdü onay tarihi: 03.01.2020	
10. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										19. Parçeleme etüdü onay tarihi: 03.01.2020	
11. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										20. Tapu tesisi etüdü onay tarihi: 03.01.2020	
12. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										21. Tapu tesisi etüdü onay tarihi: 03.01.2020	
13. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										22. Tapu tesisi etüdü onay tarihi: 03.01.2020	
14. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										23. Tapu tesisi etüdü onay tarihi: 03.01.2020	
15. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										24. ÇED raporu onay tarihi: 03.01.2020	
16. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										25. Plan etüdü onay tarihi: 03.01.2020	
17. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										26. Plan etüdü onay tarihi: 03.01.2020	
18. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
19. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										28. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
20. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										29. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
21. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										22. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
23. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										24. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
25. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
27. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										28. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
29. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										30. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
31. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										32. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
33. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										34. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
35. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										36. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
37. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										38. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
39. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										40. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
41. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										42. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
43. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										44. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
45. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										46. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
47. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										48. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
49. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										50. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
51. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										52. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
53. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										54. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
55. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										56. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
57. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										58. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
59. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										60. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
61. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										62. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
63. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										64. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
65. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										66. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
67. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										68. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
69. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										70. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
71. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										72. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
73. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										74. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
75. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										76. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
77. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										78. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
79. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										80. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
81. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										82. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
83. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										84. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
85. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										86. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
87. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										88. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
89. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										90. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
91. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										92. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
93. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										94. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
95. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										96. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
97. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										98. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	
99. Ruhsatın veriliş yeri: KAYSERİ İPEK İNŞAAT										100. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 03.01.2022	

Ek 6: Fotoğraflar



Ek 7: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Şube Müdürü		
Eğitim Durumu	Lisans Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyan Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2024-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Şube Müdürü /Özel Projeler
	2019-2024	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Ek 8: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

 Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu	 Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu		
Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019	Belge No: 402484		
GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca BİLGE SEVİLENGÜL Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır. <table><tr><td> Levent HANLIOĞLU LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ </td><td> Tuba ERTUGAY YILDIZ GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ </td></tr></table> 		 Levent HANLIOĞLU LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ	 Tuba ERTUGAY YILDIZ GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ
 Levent HANLIOĞLU LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ	 Tuba ERTUGAY YILDIZ GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ		



Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

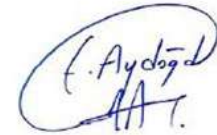
Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Meysu Gıda San ve Tic A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

2 Adet Fabrika

Melikgazi / Kayseri

2023B31 / 17.04.2023

BILGE
SEVILENGÜL



Bu belge *****
kimlik numaralı
BILGE SEVILENGÜL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 19/04/2023 17:
24

OZAN
KOLCUOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 19/04/2023
22:50

Meysu Gıda San ve Tic A.Ş Gıda Ltd. Şti.

Organize Sanayi Bölgesi 16.Cadde No:4 Melikgazi/Kayseri

Sayın İbrahim TOPRAK,

Talebiniz doğrultusunda Melikgazi’de konumlu olan **“2 Adet Fabrika”**nın toplam pazar değerine yönelik **2023B31** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar, toplamda 37.385,46 m² yüz ölçümüne sahip arsalar üzerinde yasal durumda 14.749 m² brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazların toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZLARIN “MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.” HİSSESİNE AİT TOPLAM PAZAR DEĞERİ

Değer Tarihi	31.12.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	133.739.271-TL	Yüzotuzüçmilyonyediyüzotuzdokuzmilyonikiyüzyetmişbir-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	157.812.340-TL	Yüzelliyedimilyonsekiyüzonikibinüçyüzkırk-TL

* Konu taşınmazların hisselerinin tamamı için pazar değeri 144.390.000 TL olarak hesaplanmıştır.

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 13.01.2023 tarih, 148 no.lu sözleşme ve 17.04.2023 tarihli ek protokole istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Değerlemeye yardım eden;
Safa ÖZTÜRK**

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	8
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	11
Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	14
Gayrimenkullerin Konum Analizi.....	20
Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	23
SWOT Analizi.....	29
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	31
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	47
Ekler	50

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet (4555 ada 1 parsel) Hisseli mülkiyet (4555 ada 2 parsel)
DEĞERLEMENİN AMACI	Bağımsız denetim raporunda kullanılması
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmazlara yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.
KISITLAMALAR	Müşteri talebi doğrultusunda 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 2, yemekhane ve fabrika binasının içerisinde yer alan hangar ve idari binanın içerisine diğer hissedar kullanımında olduğu için girilememiştir. Yapıya ilişkin yasal belge bulunmadığı için değer çalışmasında dikkate alınmamıştır.
MÜŞTERİ TALEBİ	Müşteri talebi doğrultusunda, taşınmazların 31.12.2022 tarihli değeri takdir edilmiştir. Ayrıca taşınmazların 31.12.2021 tarihli pazar değeri bilgi amaçlı olarak rapor içerisinde belirtilmiştir.

ANA GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

ADRES	Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Mahalesi 16. Cadde No:4 ve 6 Melikgazi / Kayseri
TAPU KAYDI	Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, 4555 ada 1 parsel ve 4555 ada 2 parsel
ARSA YÜZ ÖLÇÜMLERİ	4555 ada 1 no.lu parsel: 18.847,19 m ² 4555 ada 2 no.lu parsel: 18.538,27 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Sanayi Alanı Taks:0,50 Kaks:0,50+0,20(Sundurma)
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Fabrika

YAPILARA İLİŞKİN BİLGİLER

ANA TAŞINMAZ (4555 ada 1 parsel)	Bina sayısı: 3 (Yasal Durum), 4 Mevcut Durum)	Yapım yılı: 2011
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1-3	Yol kotu altı kat sayısı: -
ANA TAŞINMAZ (4555 ada 2 parsel)	Bina sayısı: 2 (Yasal Durum), 6 (Mevcut Durum)	Yapım yılı: 2012
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1-2	Yol kotu altı kat sayısı: -
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika	
İNŞAAT ALANI	4555 ada 1 no.lu parsel	12.919 m ² (Yasal durum)
		14.021 m ² (Mevcut durum)

	4555 ada 2 no.lu parsel	1.830 m ² (Yasal durum) 13.117 m ² (Mevcut durum)
FİNANSAL GÖSTERGELER		
KAPİTALİZASYON ORANI	%5,5	
GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	18,2 Yıl	
ARSA BİRİM SATIŞ DEĞERİ	2.150 TL/m ² (4555 ada 1 parsel) 2.050 TL/m ² (4555 ada 2 parsel)	
FABRİKA BİRİM KİRA DEĞERİ	32 TL/m ² /ay (4555 ada 1 parsel)	
DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER		
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı	
RAPOR TARİHİ	17.04.2023	
DEĞER TARİHİ	31.12.2022	
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ) *	133.739.271 TL	
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL) *	157.812.340 TL	

*Konu taşınmazların Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissesine düşen değeridir.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Meysu Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş için şirketimiz tarafından 17.04.2023 tarihinde, 2023B31 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, 4555 ada, 1 parsel ve 4555 ada, 2 parsel no.lu gayrimenkullerin Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş hissesine ait 31.12.2022 tarihli toplam pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

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

Konu değerleme çalışması; bağımsız denetim raporunda kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Safa ÖZTÜRK (Lisans No: 921033) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 06.02.2023 tarihinde çalışmalara başlamış ve 17.04.2023 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Meysu Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 148 no.lu ve 13.01.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 17.04.2023 tarihli ek protokol hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 148 no.lu ve 13.01.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 17.04.2023 ek protokol kapsamında; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, 4555 ada, 1 parsel ve 4555 ada, 2 parsel no.lu gayrimenkullerin Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş hissesine ait 31.12.2022 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri talebi doğrultusunda 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 2, yemekhane ve fabrika binasının içinde yer alan hangar ve idari binanın içerisinde diğer hissedar kullanımında olduğu için girilememiş olup söz konusu yapıya ilişkin yasal belge bulunmadığı için değer çalışmasında dikkate alınmamıştır. Bununla birlikte taşınmazların 31.12.2022 tarihli değeri takdir edilmiş, ayrıca taşınmazların 31.12.2021 tarihli pazar değeri bilgi amaçlı olarak rapor içerisinde belirtilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

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

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

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

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

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Organize Sanayi Bölgesi 16. Cadde No:4 Melikgazi/Kayseri adresinde faaliyet gösteren Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

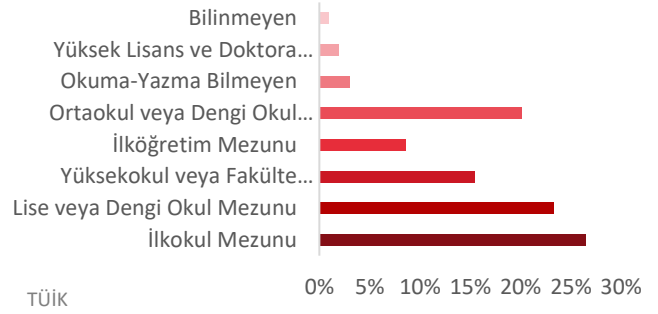
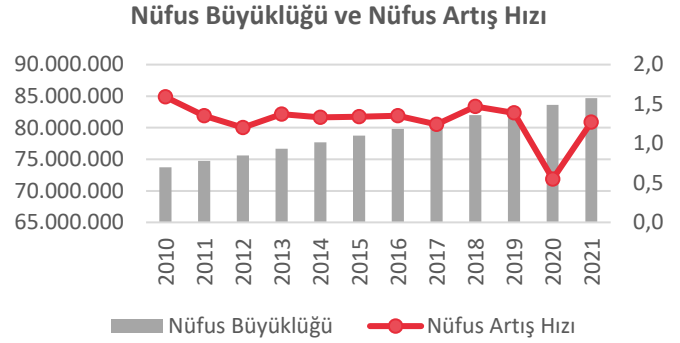
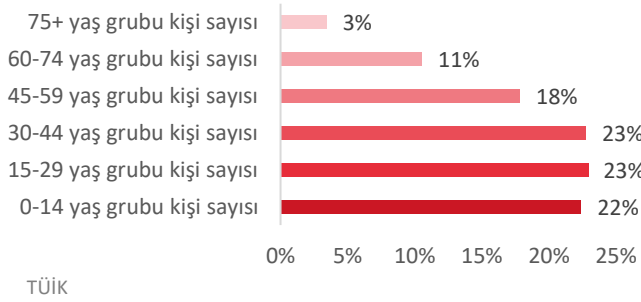
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 84.680.273 kişidir. 2021 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.065.911 kişi (%1,3 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1’ini (42.428.101 kişi) erkekler, %49,9’unu (42.252.172 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,4 olduğu görülmüştür.

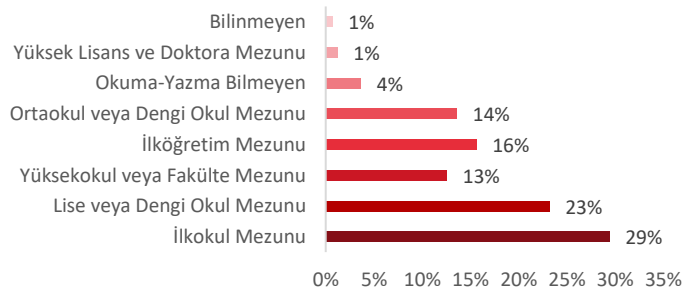
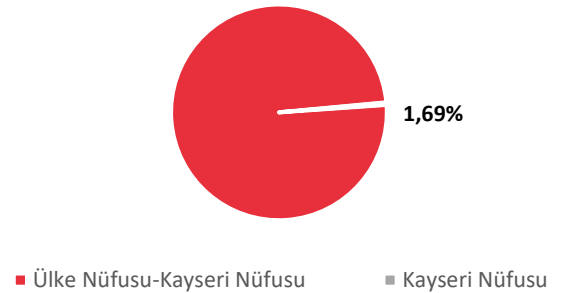
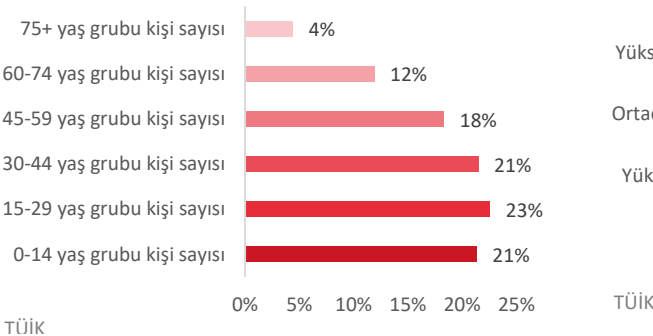
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Kayseri

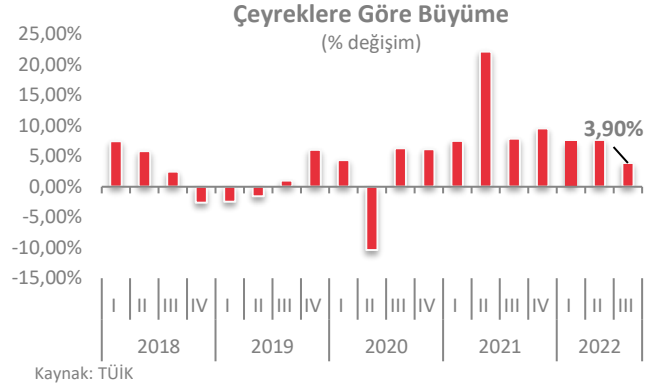
2021 yılında, Türkiye nüfusunun %1,69'unun ikamet ettiği Kayseri, 1.434.357 kişi ile en çok nüfusa sahip olan 15. ili olmuştur. Kayseri nüfusu, 2021 yılında yaklaşık yüzde 9 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,40 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Kayseri ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

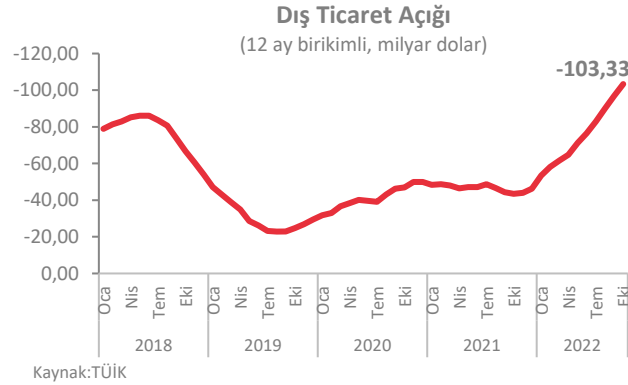


2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Kayseri	
İlçesi	Melikgazi	
Mahallesi	Anbar	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	-	
Ada No	4555	
Parsel No	1	2
Ana Gayrimenkullerin Niteliği	Fabrika binası ve arsası	Arsa
Ana Gayrimenkullerin Yüz Ölçümü	18.847,19 m ²	18.538,27 m ²
Malik / Hisse	Meysu Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş. / Tam	Meysu Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş. / 3/4 Yılmaz ÖZTÜRK / 1/4

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkullerin mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 16.02.2023 tarih, saat 16.03-16.06 itibarıyla alınan TAKBİS belgesine göre değerleme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır;

4555 ada 1 no.lu parsel

Beyanlar Hanesinde;

- Diğer (Konu: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesine istinaden taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur). (07.02.2019 tarih ve 4639 yevmiye no) *

Rehinler Hanesinde;

- Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehinde 1.dereceden %48 faiz oranıyla F.B.K süreli 300.000.000,00 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır. (10.10.2022 tarih ve 69765 yevmiye no)

4555 ada 2 no.lu parsel

Beyanlar Hanesinde;

- 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez. (24.12.2013 tarih ve 35423 yevmiye no) *
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (Malik/Lehtar: Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.) (24.12.2013 tarih ve 35423 yevmiye no)

Şerhler Hanesinde;

- Kamu Haczi: 038251 Mimar Sinan Vergi Dairesi'nin 09/01/2023 tarih 2746 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile borç: 1.228.315,67 TL (Alacaklı: 038251 Mimar Sinan Vergi Dairesi) (09.01.2023 tarih ve 1679 yevmiye no) **

***OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.**

****Kamu Haczi: Kamu icra hukukunda haciz yoluyla takip, kamu borçlusunun menkul ve gayrimenkul malları ile alacak ve haklarına kamu borçlusu tarafından zorla el konulması sonucu bu malların satılarak paraya çevrilmesi yolu ile tahsiline imkân sağlayan bir tahsil şeklidir. Bir taşınmaz malın kamu hazine karar verildiğinde, 6183 sayılı Kanunun 73. maddesi gereğince, alacaklı Amme İdaresinin muvafakatı alınmaksızın mahcuz malların tasarrufu kabil olmadığından, mahcuz taşınmaz malın maliki tarafından temlikine veya bir aynî hakla takyidine müsaade edilmeyecektir.**

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde yer alan "4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez." ve 4522 ada 2 parsel üzerinde yer alan "Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır." şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır. Ayrıca 4522 ada 2 parsel üzerinde kamu haczi yer almakta olup kamu haczi taşınmazın satışına engeldir.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının taşınmazlarının değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullere İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 16.02.2023 tarih, saat 16.03- 16.03 itibarıyla alınan TAKBİS belgelerine göre konusu taşınmazlarla ilgili son üç yıl içerisinde herhangi bir alım satım işlemi gerçekleşmemiştir.

3.4 Gayrimenkullerinve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 14.02.2023 tarihinde yapılan incelemelere göre değerlendirme konusu taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir. Konu taşınmazların yer aldığı bölgede yakın çevresindeki parseller genellikle sanayi alanı lejantına sahiptir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Kayseri OSB Revizyon Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 04.07.2007

Lejandi: OSB Sahası (Sanayi Alanı)

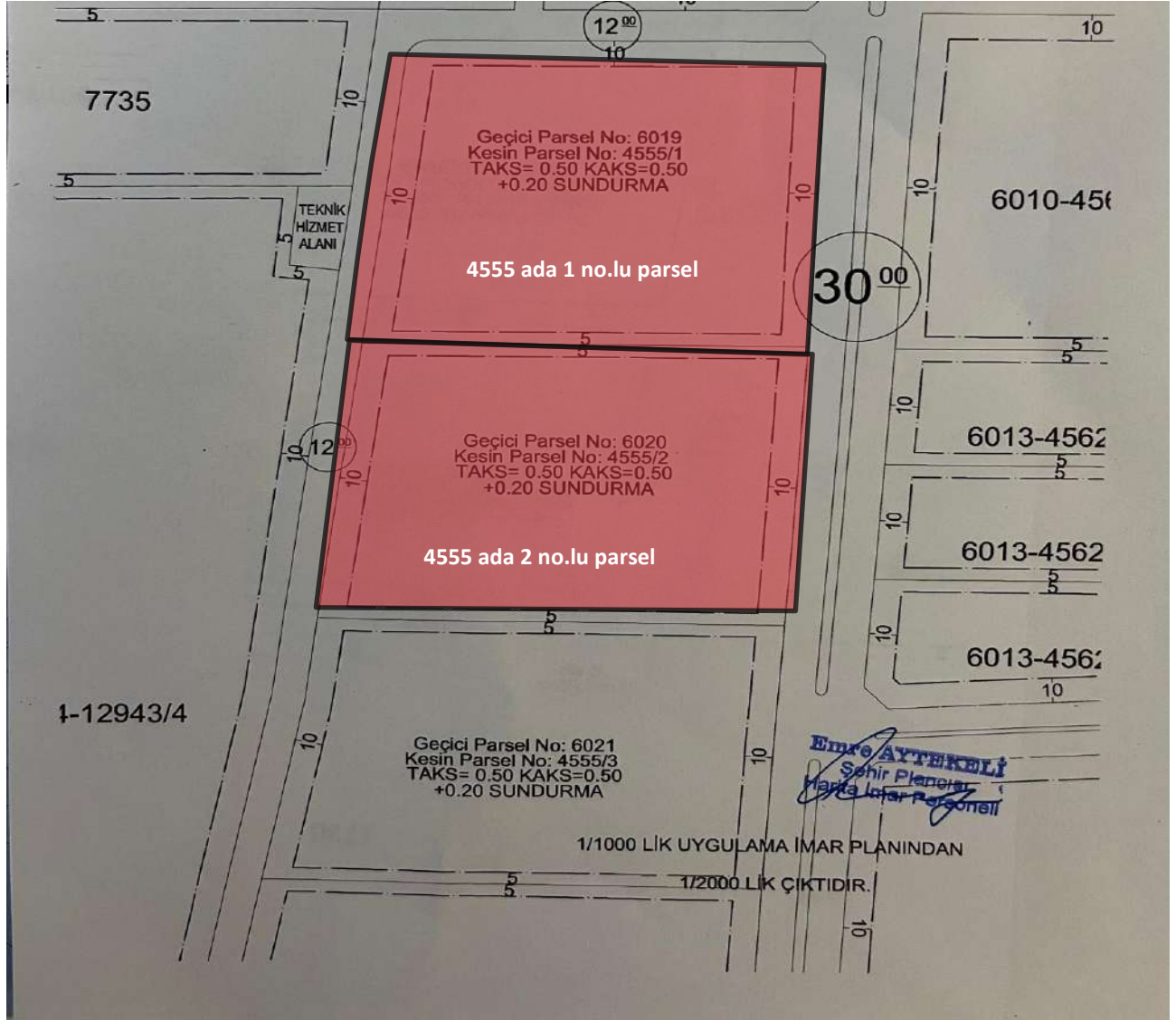
Yapılaşma şartları;

- TAKS: 0,50
- KAKS: 0,50 + 0,20 (Sundurma)
- H_{maks}: Serbest
- İnşaat Nizamı: Ayrık Nizam

- Çekme Mesafeleri: Ön bahçe mesafesi: 10'ar m, yan bahçe mesafesi: 5'er m'dir.

Plan Notları;

- Maks. taban alanı kat sayısı 0,50, maks. inşaat alan kat sayısı 0,50+0,20 (Sundurma)
- İç talimatname, imar talimatnamesi ve imar kanununa uyulacaktır.
- Bu parselle proje çezecek teknik elemanlar Ruhsat-Proje Müdürlüğünün görüş ve mütalaasını aldıktan sonra proje tanzimi yapacaklardır.
- Organize Sanayi Bölgesi lejant hükümlerine uyulacaktır.
- Arsanın hafriyat çalışması öncesinde ilgili birimlerden altyapı bilgisi alınması zorunludur.
- Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 43. maddesi gereği;
 - Parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez.
 - Sanayi parsellerinde katılımcılara ait üniteler, parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılabilir. Ancak söz konusu idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin alanının %25'ini geçemez.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre konu taşınmazın yer aldığı parselde ait son üç yıllık dönemde gerçekleşen imar durumu değişikliği bulunmamaktadır

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 14.02.2023 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

4555 ada 1 no.lu parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	20.06.2007	-	12.059,40	Yeni yapı	Toplam İnşaat Alanı: 12.059,40 m ²
Yapı Ruhsatı	28.12.2001	1/68	9.281	Yeni yapı	Fabrika: 8.255 m ² , İdari Bina: 484 m ² , Sosyal Tesis: 320 m ² , Sığınak: 542 m ²
Yapı Ruhsatı	27.06.2007	1	10.839	Tadilat	Fabrika: 8.108 m ² , Sığınak: 2.731 m ² ,
Yapı Ruhsatı*	27.06.2007	2	1.077	Tadilat	İdare Binası: 1.077 m ² ,
Yapı Kullanma İzin Belgesi	26.01.2011	72-10	10.839	Yeni yapı	Fabrika: 10.839 m ²
Yapı Kayıt Belgesi**	01.07.2019	SC3B5V2G	1.030	Yapı Kayıt	Sundurma: 1.030 m ²
Yapı Kayıt Belgesi***	01.07.2019	LRYU2YZC	1.050	Yapı Kayıt	Sundurma: 1.050 m ²

* Konu taşınmazın idari bina için düzenlenmiş 27.06.2007 tarihli yapı ruhsat belgesinin ruhsat süresi dolmuştur. Bu nedenle yasal durum değeri verilmiştir.

** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan 1.030 m² sundurma alanı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyit edilmiştir.

*** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan 1.050 m² sundurma alanı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyit edilmiştir.

Konu taşınmaz için alınan yasal belgelerin bir kısmı, 6019 no.lu parselde ait olup ilgili birimden alınan bilgiye göre taşınmazın eski ada parsel numarasının 6019 parsel olduğu öğrenilmiştir.

4555 ada 2 no.lu parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	28.12.2010	-	11.405	Yeni Yapı	Toplam İnşaat Alanı: 11.405 m ²
Yapı Ruhsatı	06.08.2003	-	9.196	Yeni yapı	Fabrika: 6.769 m ² , İdari Bina: 1.972 m ² , Sığınak: 455 m ²
Yapı Ruhsatı*	29.12.2010	286-10	11.796	Yeniden yapı	Fabrika: 8.243 m ² , İdari Bina: 574 m ² , ortak alan: 2.979 m ²
Yapı Kayıt Belgesi**	01.07.2019	SKFF6C9A	2.000	Yapı Kayıt	Sundurma: 2.000 m ²

* Konu taşınmazın fabrika, idari bina ve ortak alanları için düzenlenmiş 29.12.2010 tarihli yapı ruhsat belgesinin ruhsat süresi dolmuştur. Bu nedenle yasal durum değeri verilememiştir.

** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan 2.000 m² sundurma alanı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden doğrulanmıştır. Ancak mevcut durumda sundurma alanının 1.854 m² olduğunun tespit edilmesi sebebiyle yasal durumda mevcut kullanım alanı dikkate alınmıştır.

Konu taşınmaz için alınan onaylı mimari proje, 6020 no.lu parselde ait olup ilgili birimden alınan bilgiye göre taşınmazın eski ada parsel numarasının 6020 parsel olduğu öğrenilmiştir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlarda, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup arşiv kayıtlarında yer alan belgelerde yapı denetim firması hakkında bilgi bulunmamaktadır.

3.7 Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin; 20.06.2007 tarihli "Mimari Proje", 28.12.2001 tarihli 1/68 no.lu, 27.06.2007 tarihli 1 ve 2 no.lu "Yapı Ruhsatı", 26.01.2011 tarihli 71-10 no.lu "Yapı Kullanma İzin Belgesi" ve 01.07.2019 tarihli SC3B5V2G ve LRYU2YZC no.lu "Yapı Kayıt Belgesi" mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerindeki yapının mevcut kullanıma uygun cins tashihi yapılmıştır. Ancak parsel üzerinde yer alan idari bina için düzenlenmiş yapı ruhsatının ruhsat süresinin dolmasından dolayı yenileme ruhsatının alınması gerekmektedir.

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 2 no.lu parsel ile ilişkin; 28.12.2010 tarihli "Mimari Proje", 06.03.2003 tarihli ve 29.12.2010 tarih 286-10 no.lu "Yapı Ruhsatı", 01.07.2019 tarihli SKFF6C9A no.lu "Yapı Kayıt Belgesi" mevcuttur. Değerleme konusu parsel için alınmış 29.12.2010 tarihli yapı ruhsatının ruhsat süresinin dolmasından dolayı yenileme ruhsatının alınması gerekmektedir. Ayrıca parsel üzerinde yer alan yapının mevcut kullanımına uygun cins tashihi yapılması gerekmektedir.

3.9 Gayrimenkullerin Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkuller için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikasına ilgili resmi kurum arşivinde ulaşılamamıştır.

3.10 Gayrimenkullere İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak tapu kayıtlarında ve belediye arşiv dosyasında herhangi bir sözleşme bilgisi bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışması kapsamında proje değerlemesi yapılmamıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Gayrimenkullerin Konum Analizi

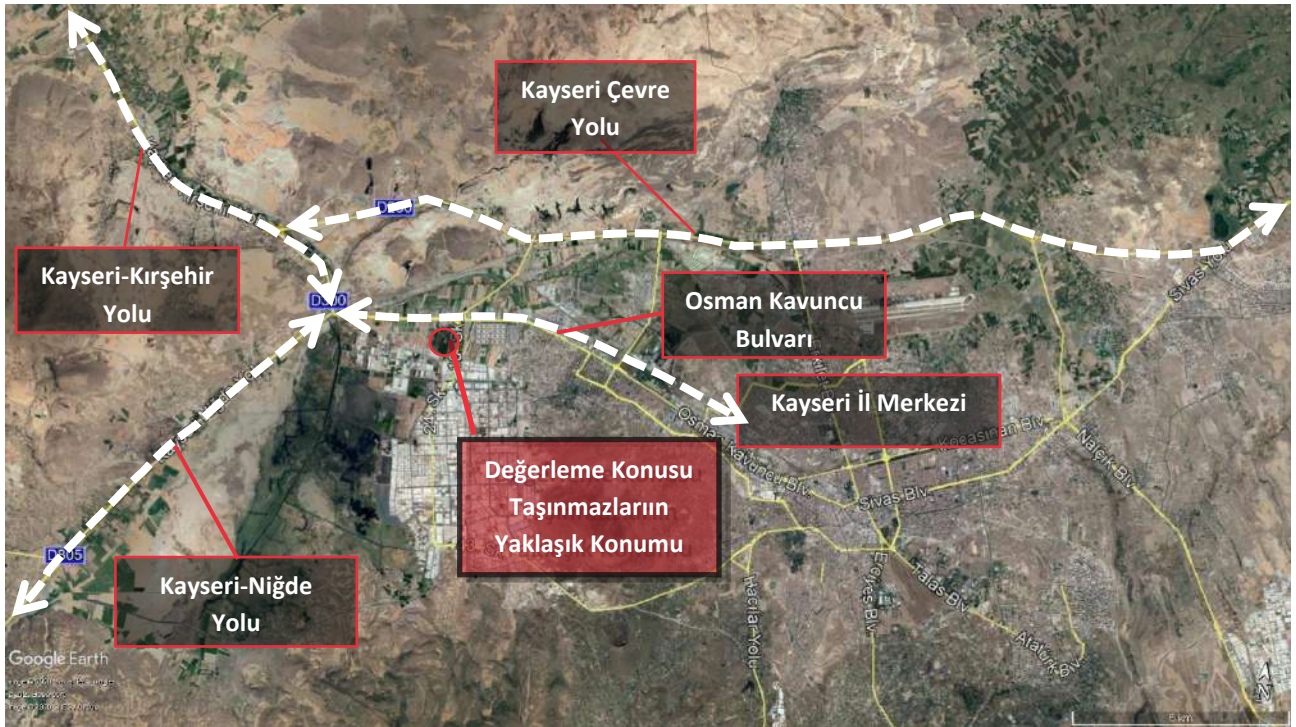
4.1 Gayrimenkullerin Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkullerin açık adresi: Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi 16. Cadde No:4 ve 6 Melikgazi / Kayseri

Değerleme konusu taşınmazlar Kayseri Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Kayseri Organize Sanayi Bölgesi birçok sanayi kolunda faaliyet gösteren ve Türkiye genelinde büyüklük açısından ilk 10 içerisinde yer alan bir organize sanayi bölgesidir. Kayseri Organize Sanayi Bölgesi 1976 yılında kurulmuş olup 22 milyon m²'lik yüz ölçümüne sahiptir. Organize sanayi bölgesi dahilinde 1.180 adet tesis faaliyet göstermektedir.

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı Kayseri Organize Sanayi Bölgesi, Kayseri şehir girişine yakın konumda olup önemli ulaşım akslarına yakın olması nedeniyle lojistik açıdan önemli bir konumda yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların Kayseri Organize Sanayi Bölgesi dahilinde 16. Cadde üzerinde konumlandır. Konu taşınmazların yakın çevresinde; Pankent, Besa Plastik, Bellona Mobilya ve Enka Mobilya gibi firmalara ait tesisler yer almaktadır.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe~
Kayseri-Kırşehir Karayolu	4 km
Kayseri il merkezi	10 km
Kayseri Erkilet Havalimanı	13 km

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

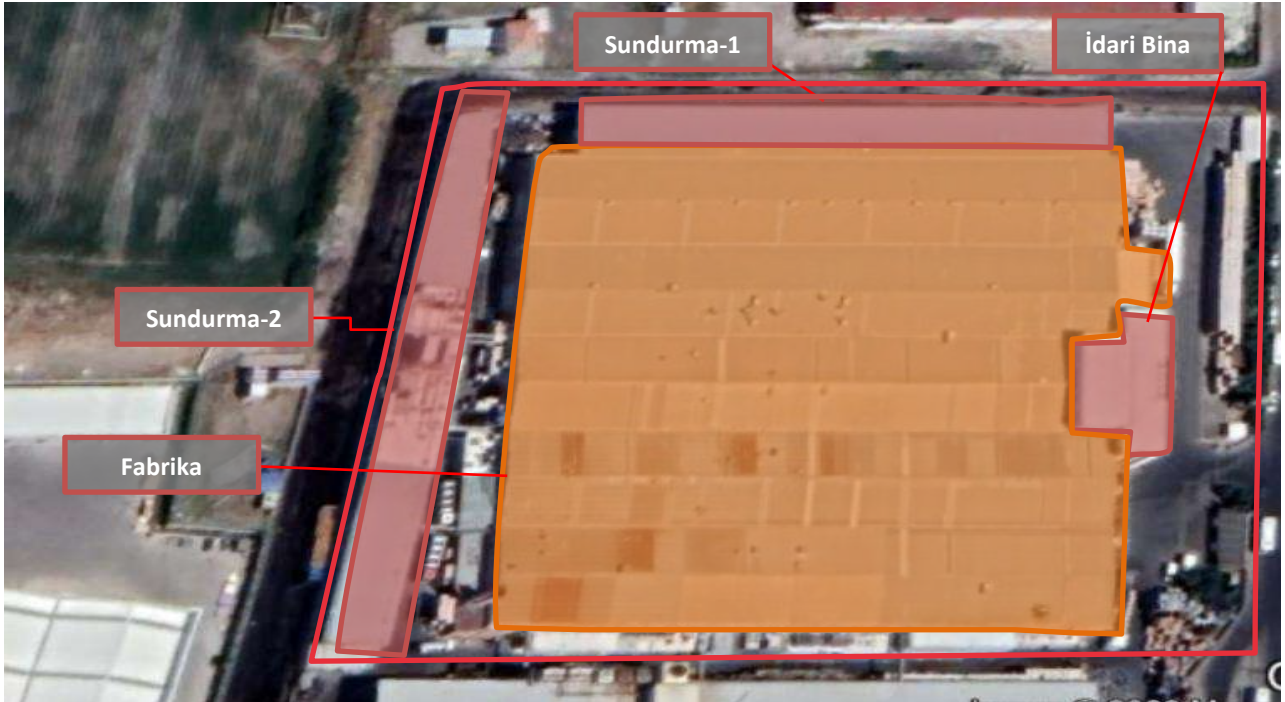
Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, Organize Sanayi Bölgesi 4555 ada 1 parsel ve 4555 ada 2 no.lu parsellerde konumlanmaktadır. Söz konusu parseller üzerinde Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait fabrika yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazın üzerinde yer aldığı 4555 ada 1 parsel 18.847,19 m² yüz ölçümlü, 4555 ada 2 parsel ise 18.538,27 m² yüz ölçümüne sahiptir. Söz konusu parseller geometrik olarak dikdörtgen, topografik olarak düzdür.

Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel üzerinde idari bina, fabrika binası, sundurma 1 ve sundurma 2; 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde ise idari bina 1, idari bina 2, fabrika binası, yemekhane, sundurma 1 ve sundurma 2 alanları yer almaktadır.

4555 ada 1 parsel;



İdari Bina: Fabrika binasına bitişik nizamda betonarme olarak inşa edilen yapı zemin ve 2 normal kat olmak üzere toplam 3 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz mevcut durumda onaylı mimari projesine göre ve mevcut durumda 1.102 m² kapalı alana sahiptir. Söz konusu taşınmazın zemin katı 386 m² kapalı alandan oluşmakta olup giriş holü, fuaye alanı, mescit, WC , yemekhane, mutfak ve ofis bölümlerinden; 1. normal katı yaklaşık 386 m² kapalı alandan oluşmakta olup kat holü, ofis ve WC bölümlerinden; 2. normal katı yaklaşık 330 m² kapalı alandan oluşmakta olup kat holü ve ofis bölümlerinden oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemede idari binanın bazı kısımlarında onaylı mimari projesinden farklı bölümlendirmeler yapıldığı tespit edilmiştir. Bu değişimler geri dönüştürülebilir nitelikte olup taşınmazın toplam kapalı alanını etkilememiştir. Yasal süresinin dolmuş olması ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaması nedeni ile yasal durum değeri takdir edilememiştir.

Fabrika: Prefabrik betonarme olarak inşa edilen bina zemin kattan oluşmakta olup yasal ve mevcut durumda 10.839 m² kapalı alanlıdır. Yapının onaylı projesine göre zemin katında üretim tesisi, sığınak, mal yükleme, bölümleri bulunmakta olup mevcut durumda üretim, depolama, paketleme ve mal yükleme alanı olarak

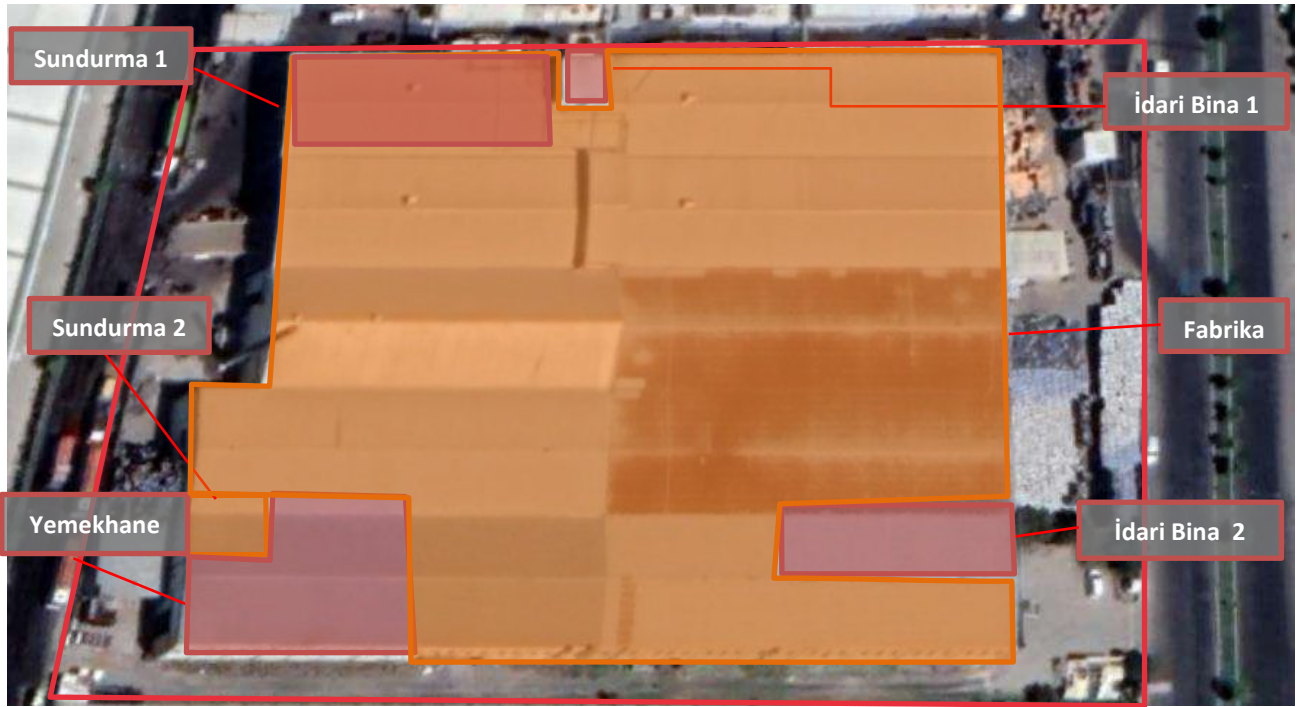
kullanılmaktadır. Fabrikanın zeminleri kısmen vakumlu beton kaplı kısmen de seramik kaplıdır. Bina yaklaşık olarak 7 m yüksekliğindedir.

Sundurma 1; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 1.030 m² kapalı alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Sundurma 2; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 1.050 m² kapalı alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Söz konusu parsel üzerinde yer alan yaklaşık 5.500 m² saha betonu, 400 m tel çit ve 350 m² beton duvar harici müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

4555 ada 2 parsel;



İdari Bina 1: Fabrika binasına bitişik nizamda inşa edilen yapı onaylı mimari projesinde ve mahallinde yapılan incelemelerde zemin ve 1. kattan oluşmakta olup toplamda 180 m² kapalı alanlıdır. Taşınmazın zemin katında ve 1. katında antre, 3 adet ofis ve WC alanı yer almaktadır. İdari binanın zemin katından fabrika binasına geçiş bulunmaktadır. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı yasal durum değeri takdir edilememiştir.

İdari Bina 2: Fabrika binasına bitişik nizamda inşa edilen yapı onaylı mimari projesine ve mevcut duruma göre zemin ve 1. kattan oluşmakta olup toplamda 560 m² kapalı alanlıdır. Taşınmazın zemin katında, antre, 2 adet ofis, mescit , sergi alanı ve WC alanı; 1. katında antre, 2 adet ofis, mutfak , sergi alanı ve WC alanları yer almaktadır. İdari binanın zemin katından fabrika binasına geçiş bulunmaktadır. Yapı farklı bir işletmenin kullanımında olup müşteri bilgisi dahilinde dışarıdan inceleme yapılmış onaylı mimari projesine uyumlu olduğu kabul edilmiştir. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı yasal durum değeri takdir edilememiştir.

Fabrika: Prefabrik betonarme olarak inşa edilen bina zemin kattan oluşmaktadır. Söz konusu yapı mimari projesine göre 9.056 m² kullanım alanlı olup mevcut durumda ek olarak inşa edilen 1.320 m² alanla birlikte toplam 10.377 m² kapalı alana sahiptir. Yapının onaylı pojesine göre zemin katında, 3 adet hangar alanı, 2 adet depo alanı, sığınak alanı ve soğuk hava depo bölümleri bulunmaktadır. Fabrika binasının içerisinde bulunan 1.670 m² alanlı hangar alanı ve 560 m² idari alan farklı bir işletmenin kullanımında olup bu alana müşteri bilgisi dahilinde girilmemiştir. Fabrikanın zeminleri kısmen vakumlu beton kaplı kısmen seramik kaplıdır. Bina yaklaşık olarak 7 m yüksekliğindedir. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı yasal durum değeri takdir edilememiştir.

Yemekhane: Fabrika binasına bitişik nizamda inşa edilen yapı onaylı mimari projesinde ve mahalinde yapılan incelemelerde zemin ve 1. kattan oluşmakta olup toplamda 170 m² kapalı alanlıdır. Taşınmazın zemin katında, hol, depo, jeneratör odası ve WC alanı; 1. katında hol, yemekhane, mutfak ve depo alanları yer almaktadır. İdari binanın zemin katından fabrika binasına geçiş bulunmaktadır. Yapı farklı bir işletmenin kullanımında olup müşteri bilgisi dahilinde dışarıdan inceleme yapılmış onaylı mimari projesiyle uyumlu olduğu kabul edilmiştir. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı yasal durum değeri takdir edilememiştir.

Sundurma 1; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 1.360 m² kapalı alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır.

Sundurma 2; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 470 m² kapalı alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır

Söz konusu parsel üzerinde yer alan yaklaşık 4.500 m² saha betonu, 390 m tel çit ve 300 m² beton duvar harici ve müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

BİNA ALANLARI				
Ada/Parsel	Bina Adı	Bulunduğu Kat	Yasal Alan (m ²)	Mevcut Alan (m ²)
4555 ada 1 parsel	İdari bina	Zemin Kat	0,00	386,00
		1. Normal Kat	0,00	386,00
		2. Normal Kat	0,00	330,00
	TOPLAM		0,00	1.102,00
	Fabrika	Zemin Kat	10.839,00	10.839,00
		TOPLAM	10.839,00	10.839,00
	Sundurma-1	Zemin Kat	1.030,00	1.030,00
		TOPLAM	1.030,00	1.030,00
	Sundurma-2	Zemin Kat	1.050,00	1.050,00
		TOPLAM	1.050,00	1.050,00
	TOPLAM ALAN		12.919,00	14.021,00
4555 ada 2 parsel	İdari bina 1	Zemin Kat	0,00	90,00
		1. Normal Kat	0,00	90,00
		TOPLAM	0,00	180,00
	İdari bina 2	Zemin Kat	0,00	280,00
		1. Normal Kat	0,00	280,00
		TOPLAM	0,00	560,00
	Fabrika	Zemin Kat	0,00	10.377,00
		TOPLAM	0,00	10.377,00
	Yemekhane	Zemin Kat	0,00	85,00
		1. Normal Kat	0,00	85,00
		TOPLAM	0,00	170,00
	Sundurma-1	Zemin Kat	1.360,00	1.360,00
		TOPLAM	1.360,00	1.360,00

Sundurma-2	Zemin Kat	470,00	470,00
TOPLAM		470,00	470,00
TOPLAM ALAN		1.830,00	13.117,00
GENEL TOPLAM ALAN		14.749,00	27.138,00

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Prefabrik betonarme, betonarme ve sundurma
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkullerin Kat Adedi	3 katlı (Zemin ve 2 normal kat) (İdari bina) (4555 ada 1 parsel) 1 katlı (Zemin kat) (Diğer yapılar) (4555 ada 1 parsel) 2 katlı (Zemin ve 1 normal kat) (Yemekhane, İdari bina 1 ve 2) (4555 ada 2 parsel) 1 katlı (Zemin kat) (Diğer yapılar) (4555 ada 2 parsel)
Bina Toplam İnşaat Alanı	12.919 m ² (4555 ada 1 parsel) (Yasal durum) 14.021 m ² (4555 ada 1 parsel) (Mevcut durum) 1.830 m ² (4555 ada 2 parsel) (Yasal durum) 13.117 m ² (4555 ada 2 parsel) (Mevcut durum)
Yaşı	~10-11 (Mevcut yasal belgeler ile 4555 ada 2 no.lu parsel için onaylı proje sonrası iki yılda tamamlandığı varsayımıyla belirlenmiştir.)
Dış Cephe	Kompozit kaplama (4555 ada 1 parsel idari bina), Sıva üstü boya (Diğer yapılar)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekân inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Fabrika
Alanı	12.919 m ² (4555 ada 1 parsel) (Yasal durum) 14.021 m ² (4555 ada 1 parsel) (Mevcut durum) 1.830 m ² (4555 ada 2 parsel) (Yasal durum) 13.117 m ² (4555 ada 2 parsel) (Mevcut durum)
Zemin	Seramik ve laminant parke, ıslak hacimler fayans (İdari binalar) Vakumlu beton (Diğer yapılar)
Duvar	Sıva üstü boya, ıslak hacimlerde fayans (İdari binalar) Sıva üstü boya (Diğer yapılar)
Tavan	Asma tavan (İdari binalar) Asma tavan, alüminyum galvanizli sac (Diğer yapılar)
Aydınlatma	Spot aydınlatma ve dekoratif aydınlatma (İdari binalar) Spot aydınlatma, floresan (Diğer yapılar)

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina için düzenlenmiş yapı ruhsatının ve 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 1 ve 2, fabrika ve yemekhane alanları için alınmış yapı ruhsatının ruhsat süresinin dolmasından dolayı yenileme ruhsatının alınması gerekmektedir.

5.5 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina için düzenlenmiş yapı ruhsatının ve 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 1 ve 2, fabrika ve yemekhane alanları için alınmış yapı ruhsatının ruhsat süresinin dolmasından dolayı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci maddesi kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerekmektedir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerlemeye konu taşınmazların üzerindeki fabrika mevcutta faal durumdadır.
- Değerleme konusu taşınmazlar Türkiye'nin en büyük OSB'lerinden Kayseri OSB içerisinde yer almaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlar ana arterlere yakın konumdadır.
- Söz konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 parselin yaklaşık 124 m, 4555 ada 2 parselin ise yaklaşık 110 m 16. Cadde'ye cephesi bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel tam hisselidir.

- ZAYIF YANLAR

- Konu taşınmazların yasal ve mevcut durumu arasında alan farklılıkları bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 2 parsel hisselidir.
- Konu taşınmazların üçüncü kişilere satışında OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 2 parsel üzerindeki yapının mevcut kullanıma uygun cins tashihi yapılmamıştır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 2 no.lu parselin tapu kayıtlarında kamu haczi bulunmaktadır.

✓ FIRSATLAR

- Değerleme konusu taşınmaz sanayinin yoğun ve gelişmiş olduğu bir bölgede yer almakta olup yakın çevresinde çeşitli dallarda faaliyet gösteren depo ve fabrikalar bulunmaktadır.

✗ TEHDİTLER

- Mart 2020'de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

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

Pazar Yaklaşımı

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

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

Maliyet Yaklaşımı

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

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

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiri veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiri temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

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

Pazar Değeri

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 kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlendirme konusu taşınmazların sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkuller olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı”; konu taşınmazlardan 4555 ada 1 parselin yer aldığı pazarda “Fabrika” amaçlı benzer nitelikteki taşınmazın kiralamaya konu olması nedeniyle gelir getirme potansiyelinin olması dikkate alınarak “Gelir Yaklaşımı” uygulanmıştır. 4555 ada 2 parsel üzerinde yer alan sundurma tarzı yapıların kiralamaya konu olmaması sebebiyle “Gelir Yaklaşımı” uygulanmamıştır. Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle “Pazar Yaklaşımı”na göre değerlendirme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Pazar yaklaşımı sadece arsa değerinin tespitinde kullanılmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazların konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmazlara olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazların değerine yansıtılmıştır.

31.12.2021 tarihli bilgi amaçlı pazar değeri için yalnızca arsaya yönelik emsal ve bina maliyet bilgilerine ulaşılabilmesi nedeniyle maliyet yaklaşımıyla değerlendirilmiş, bu yıllara ilişkin değer görüşü için gelir yaklaşımı uygulanmamıştır.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin arsasına yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullerin arsasına emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı (TL)	Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
1	Sahibinden -	Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Kayseri OSB'de yer almaktadır.	Sanayi Alanı	E: 0,70	Satılmış (2021 yılı başında)	7.500	5.250.000	700	* Daha dezavantajlı konumdur. * Daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Benzer yapılaşma koşullarına sahiptir.
2	Sahibinden -	Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Kayseri OSB'de yer almaktadır.	Sanayi Alanı	E: 0,70	Satılmış (2021 yılı yıl sonu)	16.750	27.000.000	1.300	* Benzer konumdur. * Benzer yüz ölçümüne sahiptir. * Benzer yapılaşma koşullarına sahiptir.
3	Acar Emlak 0539 996 71 71	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Kayseri OSB içerisinde Mahallesi'nde konumludur.	Sanayi Alanı	E: 0,70	Satılmış (5-6 ay önce)	10.000	16.000.000	1.600	* Daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Kısmen daha dezavantajlı konumdur. * Benzer yapılaşma koşullarına sahiptir.
4	Sahibinden 0532 372 70 63	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Kayseri OSB içerisinde Mahallesi'nde konumludur.	Sanayi Alanı	E: 0,70	Satılık (Yaklaşık 1,5 aydır)	45.000	210.000.000	2.222	* Daha büyük yüz ölçümüne sahiptir. * Kısmen daha dezavantajlı konumdur. * Üzerinde 20.000 m ² alanlı fabrika binası bulunmaktadır. * Daha iyi yapı kalitesine sahiptir. * Üzerindeki yapı ile birlikte 210.000.000 TL bedelle satılmaktadır. * Birim yapı değeri fabrika için 5.500 TL/m ² alındığında arsa birim değeri 2.222 TL/m ² hesaplanmaktadır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
5	Realty World Gayrimenkul 0542 202 84 38	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Kayseri OSB içerisinde 18. Cadde üzerinde konumludur.	Sanayi Alanı	E: 0,70	Satılık (Yaklaşık 1,5 aydır)	10.300	23.500.000	2.282	* Kısmen daha dezavantajlı konumdur. * Üzerinde 3.500 m ² alanlı fabrika binası bulunmaktadır. * Benzer yapı kalitesine sahiptir. * Üzerindeki yapı ile birlikte 41.000.000 TL bedelle satılmaktadır. * Birim yapı değeri 5.000 TL/m ² alındığında arsa birim değeri 2.282 TL/m ² hesaplanmaktadır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.

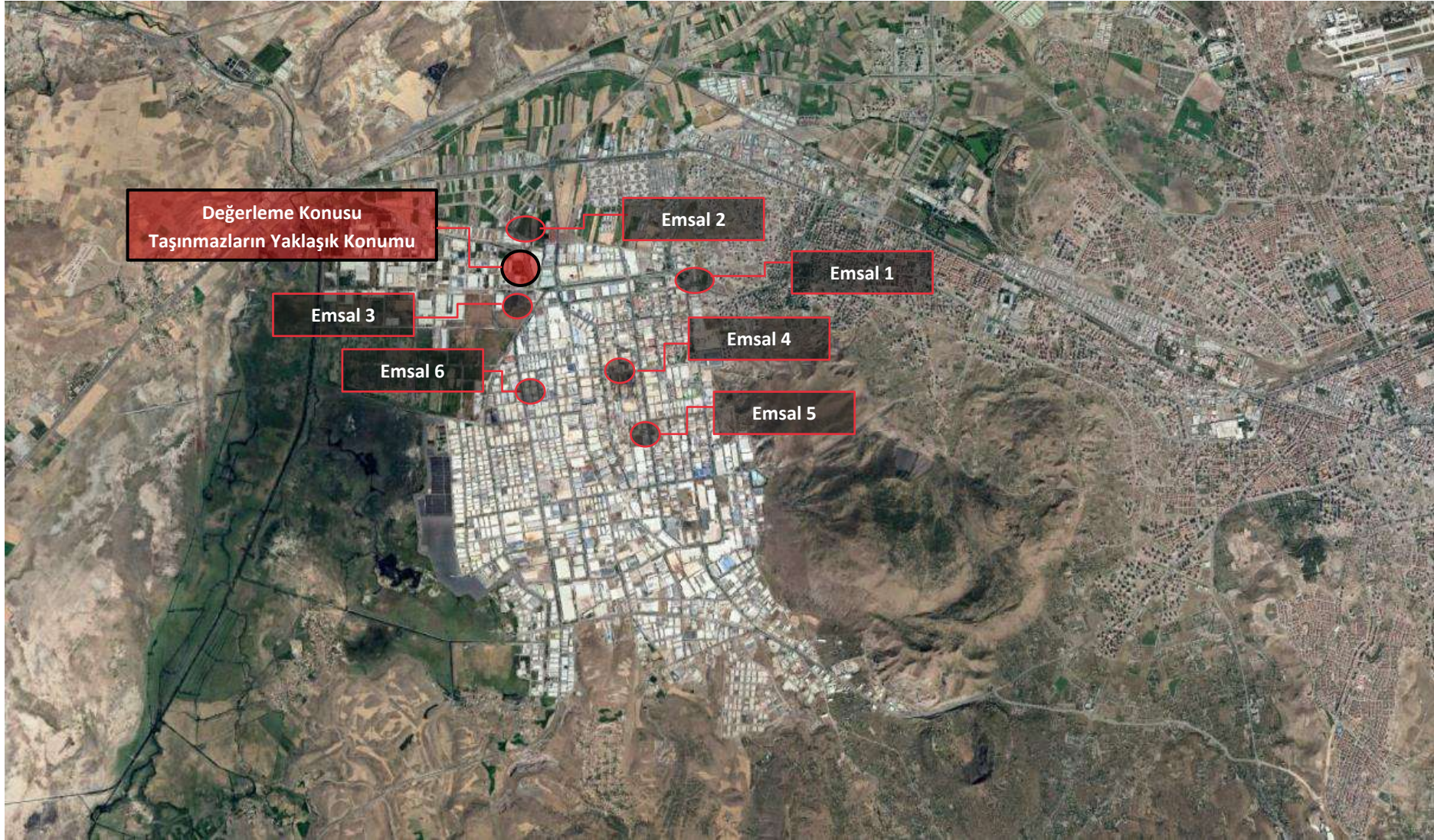
No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı (TL)	Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
6	Remax Söz 0534 088 99 29	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Kayseri OSB içerisinde konumludur.	Sanayi Alanı	E: 0,70	Satılık (Yaklaşık 1 aydır)	13.000	30.250.000	2.327	* Benzer konumdadır. * Üzerinde 7.000 m ² fabrika binası bulunmaktadır. * Benzer yapı kalitesine sahiptir. * Üzerindeki yapı ile birlikte 67.000.000 TL bedelle satılmaktadır. * Birim yapı değeri 5.250 TL/ m ² alındığında arsa birim değeri 2.327 TL/m ² hesaplanmaktadır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.

* Konu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel dikkate alınmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu OSB'de ve diğer yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde Kayseri Organize Sanayi Bölgesi içerisinde arsa stokunun kısıtlı olduğu ve Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde arsa tahsis bedelinin 2022 yılı içerisinde 1.965 TL/m² olduğu bilgisine ulaşılmıştır. Müşteri talebi doğrultusunda konu taşınmazların 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli değeri için araştırmalar yapılmıştır. Bölgede yapılan araştırmalara göre söz konusu taşınmazların konumlu olduğu OSB'de satışa sunulan ve satılmış olan arsaların yüz ölçümleri, parsellerin bağlantı yollarına göre konumu, cephesi vb. durumları göz önünde bulundurulduğunda söz konusu taşınmazların arsasının birim satış değerinin 31.12.2022 değeri için 2.000-2.200 TL/m², 31.12.2021 değeri için 1.100-1.300 TL/m² aralığında olabileceği kanısına varılmıştır

Emsal Krokisi (Arsa)



Fabrika Emsalleri / Kira

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Kullanım	Kira Durumu	Brüt Alan (m ²)	Kira Fiyatı (TL/ay)	Birim Kira Fiyatı (TL/m ² /ay)	Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
1	Sahibinden -	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Kayseri OSB içerisinde konumludur.	Fabrika	Kiralanmış (4-5 ay önce)	3.500	80.000	23	* Benzer konumdadır. * Daha küçük kapalı alana sahiptir. * Kısmen daha düşük yapı kalitesine sahiptir. * Aylık olarak kiralanmıştır.
2	Remax Katılım 0 533 133 67 20	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Kayseri OSB içerisinde konumludur.	Fabrika	Kiralık	2.100	65.000	31	* Benzer konumdadır. * Daha küçük kapalı alana sahiptir. * Kısmen daha düşük yapı kalitesine sahiptir. * Yıllık olarak kiralıktır. * Pazarlık payı mevcuttur.
3	Respo Gayrimenkul 0 532 316 61 65	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Kayseri OSB içerisinde konumludur.	Fabrika	Kiralık	4.000	112.500	28	* Benzer konumdadır. * Daha küçük kapalı alana sahiptir. * Kısmen daha düşük yapı kalitesine sahiptir. * Yıllık olarak kiralıktır. * Pazarlık payı mevcuttur.
4	Remax Katılım 0 533 133 67 20	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Kayseri OSB içerisinde konumludur.	Fabrika	Kiralık	2.100	125.000	31	* Kısmen daha dezavantajlı konumdadır. * Daha küçük kapalı alana sahiptir. * Kısmen daha düşük yapı kalitesine sahiptir. * Yıllık olarak kiralıktır. * Pazarlık payı mevcuttur.

* Konu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel dikkate alınmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan araştırmalar neticesinde bölgedeki fabrika kira değerlerinin bina kapalı alanına, arsa büyüklüğüne ve konumuna bağlı olarak değişkenlik gösterdiği bilgisi edinilmiştir. Konu taşınmazların birim kira değerinin ise yapının kapalı alanı, arsa büyüklüğü ve yapı kalitesi dikkate alındığında değer tarihi itibarıyla sundurma alanları dahil fabrika ve depo alanları için 31-33 TL/m²/ay aralığında olabileceği kanısına varılmıştır.

Emsal Krokisi (Fabrika)



31.12.2022 tarihli**Satılık Arsa:**

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		1	2	3	4
Alım - Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	1.600	2.222	2.282	2.327
	Pazarlık Payı	0%	-10%	-10%	-5%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	35%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler	Konum	10%	5%	5%	0%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	-5%	8%	-5%	-5%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		2.268	2.260	2.054	2.100

Kiralık Fabrika:

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		1	2	3	4
Kıralamay Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ² /ay)	23,00	31,00	28,00	31,00
	Pazarlık Payı	0%	-5%	-5%	-5%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Kiralama Koşulları	0%	15%	15%	15%
	Yenileme Masrafları	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	30%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler	Konum	5%	5%	5%	5%
	Bina Yaşı / Kalitesi	0%	0%	0%	0%
	Bulunduğu Kat / Manzara	0%	0%	0%	0%
	Kullanım Alanı	-7%	-10%	-7%	-10%
	Konfor Koşulları	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		29,3	32,2	30,0	32,2

31.12.2021 tarihli**Satılık Arsa:**

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU			
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller	
		1	2
Alım - Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	700	1.300
	Pazarlık Payı	0%	0%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%
	Piyasa Koşulları	50%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltilmeler	Konum	10%	0%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%
	Yüz Ölçümü	-7%	0%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		1.082	1.300

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken; taşınmazların yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazların arsasına göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazların arsası için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Arsa Değeri (Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen) (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	2.150	1/1	40.520.000	40.520.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	2.050	3/4	38.005.000	28.505.000
TOPLAM DEĞER				78.525.000	69.025.000

31.12.2021 tarihli değeri;

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Arsa Değeri (Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen) (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	1.250	1/1	23.560.000	23.560.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	1.175	3/4	21.780.000	16.335.000
TOPLAM DEĞER				45.340.000	39.895.000

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değerinin yanı sıra bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu gayrimenkullerin üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmazlara yakın bölgede yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Niteliği	İnşa Yılı	İnşaat Alanı	Birim Maliyet
1	Yüklenici Firma	Adana	Fabrika	2022	5.000 m ²	5.000 TL/m ²
2	Yüklenici Firma	Gaziantep	Fabrika	2022	7.000 m ²	4.750 TL/m ²
3	Yüklenici Firma	Ankara ASO	Fabrika	2022	7.000 m ²	5.250 TL/m ²
4	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2021	6.500 m ²	3.250 TL/ m ²
5	Yüklenici Firma	Ankara	Fabrika	2021	8.000 m ²	3.000 TL/ m ²

Maliyet yaklaşımı ile değerlendirme çalışmasında, emsallerin güncel yapı maliyetinin tespitinde TÜİK inşaat maliyet endeks verilerinden yararlanılmıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşa yılına göre değerlendirilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Arsa Değeri (Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen) (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	2.150	1/1	40.520.000	40.520.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	2.050	3/4	38.005.000	28.505.000
TOPLAM DEĞER				78.525.000	69.025.000

BİNA DEĞERLERİ					
Ada-Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Fabrika	10.839,00	6.000	14%	55.929.240
	Sundurma-1	1.030,00	1.750	14%	1.550.150
	Sundurma-2	1.050,00	1.750	14%	1.580.250
	TOPLAM				59.059.640
4555 ada 2 parsel	Sundurma-1	1.360,00	1.750	13%	2.070.600
	Sundurma-2	470,00	1.750	13%	715.575
	TOPLAM				2.786.175
	TOPLAM DEĞERİ				61.845.815

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Beton Duvar	350,00	550	192.500
	Saha Betonlu	5.500,00	350	1.925.000
	Tel Çit	400,00	200	80.000
TOPLAM				2.200.000
4555 ada 2 parsel	Beton Duvar	300,00	550	165.000
	Saha Betonlu	4.500,00	350	1.575.000
	Tel Çit	390,00	200	78.000
TOPLAM				1.820.000
TOPLAM DEĞERİ				4.020.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	78.525.000 TL
Bina Değeri	61.845.815 TL
Harici Müteferrik İşler	4.020.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	144.390.815 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	144.390.000 TL
*TAŞINMAZLARIN MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞERİ	133.739.271 TL

31.12.2021 tarihli değeri (Bilgi amaçlı paylaşılmıştır)

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Arsa Değeri (Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen) (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	1.250	1/1	23.560.000	23.560.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	1.175	3/4	21.780.000	16.335.000
TOPLAM DEĞER				45.340.000	39.895.000

BİNA DEĞERLERİ					
Ada-Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Fabrika	10.839,00	3.600	14%	33.557.544
	Sundurma-1	1.030,00	1.050	14%	930.090
	Sundurma-2	1.050,00	1.050	14%	948.150
	TOPLAM				35.435.784
4555 ada 2 parsel	Sundurma-1	1.360,00	1.050	13%	1.242.360
	Sundurma-2	470,00	1.050	13%	429.345
	TOPLAM				1.671.705
	TOPLAM DEĞERİ				37.107.489

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Beton Duvar	350,00	325	113.750
	Saha Betonu	5.500,00	210	1.155.000
	Tel Çit	400,00	120	48.000
TOPLAM				1.320.000
4555 ada 2 parsel	Beton Duvar	300,00	325	97.500
	Saha Betonu	4.500,00	210	945.000
	Tel Çit	390,00	120	46.800
TOPLAM				1.090.000
TOPLAM DEĞERİ				2.410.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	45.340.000 TL
Bina Değeri	37.107.489 TL
Harici Müteferrik İşler	2.410.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	84.857.489 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	84.855.000 TL
*TAŞINMAZLARIN MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞERİ	78.722.063 TL

Gelir Yaklaşımı

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede benzer nitelikteki mülklerin kiraya konu oldukları tespit edilmiş olup konu taşınmazlar üzerinde yer alan fabrika tesisi için kiralama emsal araştırması verileri ile bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün pazar değerini analiz etmektedir. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişki incelenir. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen pazar değeridir. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

- Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, OSB içerisinde yer alan 4.000 m² yüz ölçümlü arsa üzerine 2.750 m² kapalı alanlı fabrika, aylık 65.000 TL getirili fabrika 14.000.000 TL bedelle satılıktır.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 65.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 14.000.000 \text{ TL} = 0,056$$

- OSB içerisinde yer alan 24.132 m² arsa üzerinde konumlu 11.000 m² kapalı alanlı fabrika, 67.500.000 TL bedel ile satılık olup aylık 300.000 TL bedel ile kiralanabileceği öğrenilmiştir.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 300.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 67.500.000 \text{ TL} = 0,053$$

Söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu bölgedeki emsal araştırmasına göre kira değerlerinin; fabrika ve depo alanları için 31-33 TL/m²/ay olacağı kanaatine varılmıştır. Emsallerdeki satış ve kira rakamlarından yola çıkarak, kapitalizasyon oranı %5,5 olarak kabul edilmiştir. Emsallerin değerlendirilmesinde yapılaşma haklarını kullanma durumları dikkate alınmıştır.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Gayrimenkullerden elde edilebileceği öngörülen aylık kira geliri ve direkt kapitalizasyon yöntemine göre değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

DİREKT KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE 4555 ADA 1 PARSELİN DEĞERİ							
Ada/Parsel No	Brüt Alanı (m ²)	Birim Değeri (TL/m ² /ay)	Kira Değeri (TL/ay)	Kap. Oranı (%)	Taşınmazın Değeri (TL)	Hisse Oranı	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Değer (TL)
4555 ada 1 parsel	12.919,00	32	413.408	5,50%	90.200.000	1/1	90.200.000
YAKLAŞIK DEĞERİ					90.200.000		90.200.000

** Değerleme konusu parselin gelir yaklaşımıyla hesaplanan değeri ile maliyet yaklaşımıyla hesaplanan değeri arasındaki farklılığın sebebi kullanılan emsal hakkıdır.*

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak **"Fabrika"** amaçlı kullanımıdır.

7.5 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlemeye konu taşınmazın Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissedarına düşen paylar aşağıdaki şekildedir.

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Arsa Değeri (Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen) (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	2.150	1/1	40.520.000	40.520.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	2.050	3/4	38.005.000	28.505.000
TOPLAM DEĞER				78.525.000	69.025.000

BİNA DEĞERLERİ					
Ada-Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Fabrika	10.839,00	6.000	14%	55.929.240
	Sundurma-1	1.030,00	1.750	14%	1.550.150
	Sundurma-2	1.050,00	1.750	14%	1.580.250
	TOPLAM				59.059.640
4555 ada 2 parsel	Sundurma-1	1.360,00	1.750	13%	2.070.600
	Sundurma-2	470,00	1.750	13%	715.575
	TOPLAM				2.786.175
	TOPLAM DEĞERİ				61.845.815

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Beton Duvar	350,00	550	192.500
	Saha Betonlu	5.500,00	350	1.925.000
	Tel Çit	400,00	200	80.000
TOPLAM				2.200.000
4555 ada 2 parsel	Beton Duvar	300,00	550	165.000
	Saha Betonlu	4.500,00	350	1.575.000
	Tel Çit	390,00	200	78.000
TOPLAM				1.820.000
TOPLAM DEĞERİ				4.020.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	78.525.000 TL
Bina Değeri	61.845.815 TL
Harici Müteferrik İşler	4.020.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	144.390.815 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	144.390.000 TL
*TAŞINMAZLARIN MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞERİ	133.739.271 TL

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu karar kapsamında değerlendirme konusu taşınmazlar için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² ’den Fazla Olan Kısım İçin		18%
Net Alanın 150 m ² ’ye Kadar Olan Kısım İçin *		8%
Net Alanı 150 m ² ’ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m ² ’ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	499 TL' ye kadar ise	1%
	500 - 999 TL ise	8%
	1.000 TL ve üzeri	18%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri		

01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

*** 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.**

**** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.**

***** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.**

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen herhangi bir madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin; 20.06.2007 tarihli “Mimari Proje”, 28.12.2001 tarihli 1/68 no.lu, 27.06.2007 tarihli 1 ve 2 no.lu “Yapı Ruhsatı”, 26.01.2011 tarihli 71-10 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi” ve 01.07.2019 tarihli SC3B5V2G ve LRYU2YZC no.lu “Yapı Kayıt Belgesi” mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerindeki yapının mevcut kullanıma uygun cins tashihi yapılmıştır. Ancak parsel üzerinde yer alan idari bina için düzenlenmiş yapı ruhsatının ruhsat süresinin dolmasından dolayı yenileme ruhsatının alınması gerekmektedir.

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 2 no.lu parsel ile ilişkin; 28.12.2010 tarihli “Mimari Proje”, 06.03.2003 tarihli ve 29.12.2010 tarih 286-10 no.lu “Yapı Ruhsatı”, 01.07.2019 tarihli SKFF6C9A no.lu “Yapı Kayıt Belgesi” mevcuttur. Değerleme konusu parsel için alınmış 29.12.2010 tarihli yapı ruhsatının ruhsat süresinin dolmasından dolayı yenileme ruhsatının alınması gerekmektedir. Ayrıca parsel üzerinde yer alan yapının mevcut kullanımına uygun cins tashihi yapılması gerekmektedir.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Konu taşınmazların üzerinde yer alan “4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez.” ve 4522 ada 2 parsel üzerinde yer alan “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır. Ayrıca 4522 ada 2 parsel üzerinde kamu haczi yer almakta olup kamu haczi taşınmazın satışına engeldir.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Konu taşınmazların üzerinde yer alan “4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez.” ve 4522 ada 2 parsel üzerinde yer alan “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır. Ayrıca 4522 ada 2 parsel üzerinde kamu haczi yer almakta olup kamu haczi taşınmazın satışına engeldir. Bu hususlar dışında taşınmazın devredilebilmesinde herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel “Fabrika binası ve arsası” ve 4555 ada 2 no.lu parsel “Arsa” niteliğindedir.

8.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerleme çalışmasında maliyet yaklaşımı ve 4555 ada 1 parsel için gelir yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	TL
Maliyet Yaklaşımı (4555 ada 1 parsel)	101.780.000
Gelir Yaklaşımı (4555 ada 1 parsel) *	90.200.000
Maliyet Yaklaşımı (4555 ada 2 parsel)	42.610.000

* Konu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel için maliyet yaklaşımıyla hesaplanan değeri ve gelir yaklaşımı ile hesaplanan değeri arasındaki farklılığın sebebi kullanılmayan emsal hakkıdır.

Maliyet yaklaşımında arsa değerinin yanı sıra bina maliyet değeri, maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerleme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel için yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Değerleme konusu taşınmazların pazarda yapılan araştırmalar sonucunda taşınmazların gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade maliyet yaklaşımı dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, arsa ve bina maliyetlerinin daha somut verilere dayanıyor olmasından dolayı maliyet yaklaşımıyla hesaplanan toplam pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdir

TAŞINMAZLARIN "MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş." HİSSESİNE AİT TOPLAM PAZAR DEĞERİ			
Değer Tarihi	31.12.2022		
Pazar Değeri (KDV Hariç)	133.739.271-TL	Yüzotuzüçmilyonyediyüzotuzdokuzmilyonikiyüzyetmişbir-TL	
Pazar Değeri (KDV Dahil)	157.812.340-TL	Yüzelliyedimilyonsekiyüzonikibinüçyüzkırk-TL	

* Konu taşınmazların hisselerinin tamamı için pazar değeri 144.390.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Değerlemeye yardım eden;
Safa ÖZTÜRK

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Tapu Belgeleri
2	Takyidat Belgeleri
3	İmar Durumu
4	Yapı Ruhsatları
5	Yapı Kullanma İzin Belgesi
6	Yapı Kayıt Belgeleri
7	Fotoğraflar
8	Özgeçmişler
9	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Tapu Belgeleri

İli	KAYSERİ	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	MELİKGAZI					
Mahallesi	ANBAR					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00	K34-C-03-A-1-D	4555	1	ha	m²	dm²
	Yüzölçümü					
	18.847,19 m2					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	FABRİKA BİNASI VE ARSASI				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 14839315				
	Edinme Sebebi	Tamamı GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması işleminden.				
	Sahibi	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		11233	85	8400	22/04/2014	Cilt No.
Sahife No.					Sahife No.	
Sıra No.					Sıra No.	
Tarih					Tarih	
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şartlar için tapu kütüğünü incelemelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmüleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

İl	KAYSERİ	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf							
İlçe	MELİKGAZI										
Mahalle	ANBAR										
Köyü											
Sokağı											
Mevkii											
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	434-C-03-A-1-D	Ada No.	4555	Parsel No.	2	Yüzölçümü	ha	m²	dm²
									18.538,27	m²	
GAYRİMENKULON	Niteliği	ARSA									
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 14839317									
	Edinme Sebebi	3/4 pay GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması İşleminde.									
	Sahibi	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 3/4									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi					
Cilt No.		11233	85	8401	22/04/2014	Cilt No.					
Sahife No.	 Sinan Uğurcu Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.					
Sıra No.						Sıra No.					
Tarih						Tarih					

NOT: * Notarycanı geyit apri halda, ar geyitler (an notu) kütüphanesi minoresi odinmide.
 ** Notarycanı Kanunı Hükümleri Şerhine ekinde cütüldüğü notu Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından teslim edilmiştir.

☐ ☐ ☐ ☐

Sıra No 129

Ek 2: Takyidat Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 16-2-2023-16:03



Kaydı Oluşturan: ORHAN GÜLDÜOĞLU (MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4555/1
Taşınmaz Kimlik No:	14839315	AT Yüzölçümü(m2):	18847.19
İl/İlçe:	KAYSERİ/MELİKGAZI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Melikgazi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ANBAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	85/8400	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	FABRIKA BİNASI VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu nun 18.maddesine istinaden Taşınmazın icra yoluyla satış dahil üçüncü kişilerdevrinde OSB dn uygunluk görüşü alınması zorunludur.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:6422332) KAYSERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:6450040366	Melikgazi - 07-02-2019 17:09 - 4639	-

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
266901599	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	18847.19	18847.19	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 22-04-2014 11233	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:92) TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş. VKN:8790017566	Hayır	300000000.00 TL	%48	1/0	F.B.K.	Melikgazi - 10-10-2022 16:33 - 69765
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Melikgazi - ANBAR Mah. - (Aktif) - 4555 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	300000000.00 TL	Melikgazi - 10-10-2022 16:33 - 69765	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) V06YyYAP77g kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 16-2-2023-16:06



Kayı Oluşturan: ORHAN GÜLDÜOĞLU (MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4555/2
Taşınmaz Kimlik No:	14839317	AT Yüzölçüm(m2):	18538.27
İl/İlçe:	KAYSERİ/MELİKGAZİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Melikgazi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ANBAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	85/8401	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
266901600	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	3/4	13903.70	18538.27	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 22-04-2014 11233	-

1 / 3

270962706	(SN:161363340) YILMAZ ÖZTÜRK : YUNUS Oğlu	-	1/4	4634.57	18538.27	Satış 06-06-2014 15712	-
-----------	--	---	-----	---------	----------	------------------------------	---

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:6422332) KAYSERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:6450040366	Melikgazi - 24-12-2013 09:13 - 35423	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Melikgazi - 24-12-2013 09:13 - 35423	
Serh	Kamu Haczi : 038251 MİMARŞİNAN Vergi Dairesi nin 09/01/2023 tarih 2746 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1228315.67 TL (Alacaklı : 038251 MİMARŞİNAN Vergi Dairesi)	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Melikgazi - 09-01-2023 15:04 - 1679	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda	YILMAZ ÖZTÜRK		Melikgazi - 24-12-2013 09:13 - 35423	

2 / 3

eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.				
--	--	--	--	--

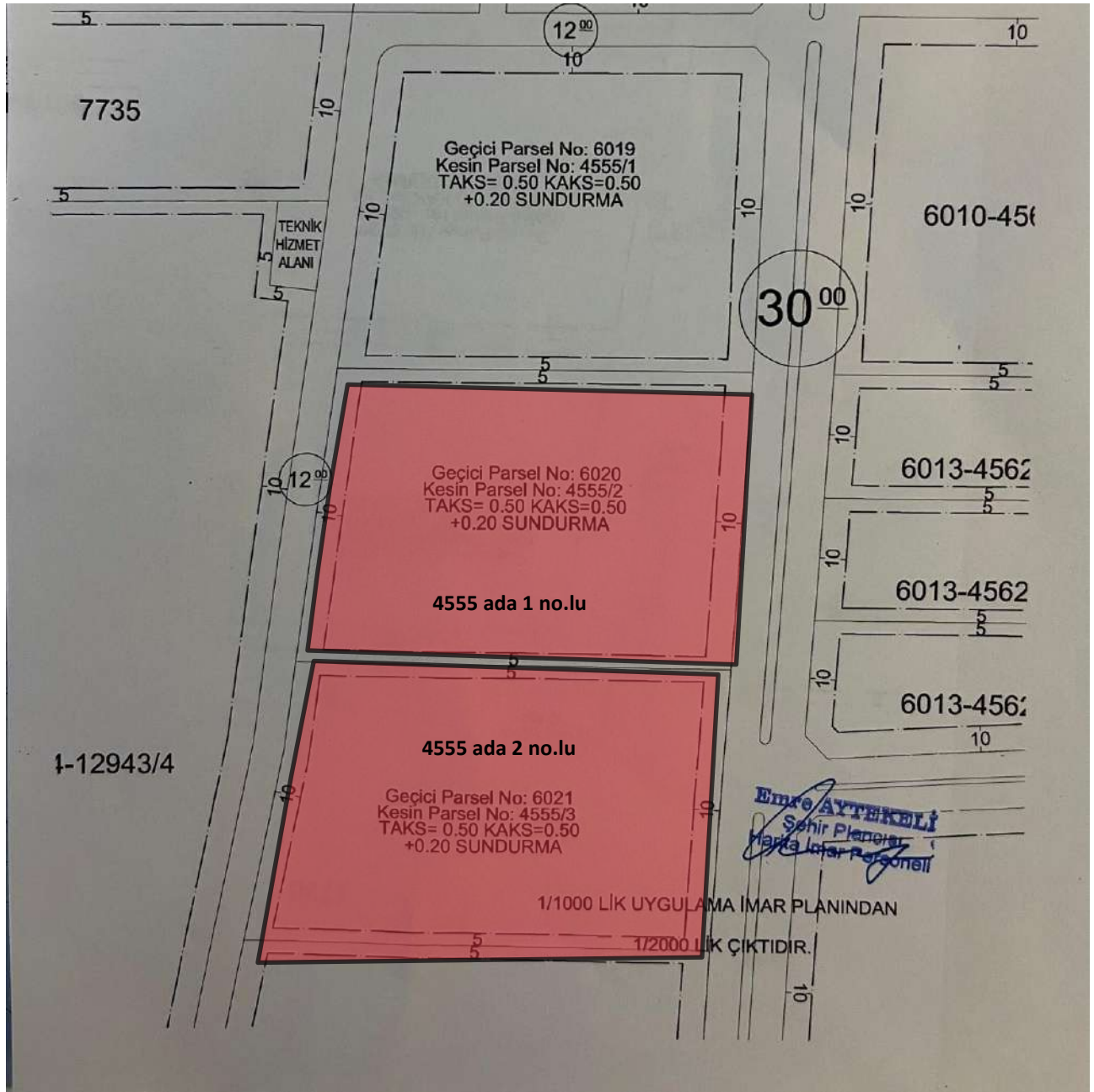
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) En2rFa-64d2 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Ek 3: İmar Durumu



Ek 4: Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI



İş bu yapıda TÜRK STANDARDINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabule veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsatı veren kurum <i>Kayseri 4. Organize San. Böl. Müd.</i>		2. Ruhsat tarihi <i>28-12-2001</i>		3. Ruhsat numarası <i>1-68</i>	
4. Ruhsatın veriliş maksadı <i>Yeni Yapı</i>		5. Mahallesi <i>Anbar</i>		6. Pafta no	
7. Ada no		8. Parsel no <i>6019</i>			
9. İmar durumu tarihi <i>28-12-2001</i>		10. İmar durumu numarası <i>3010</i>		11. Isınma türü <i>Katodiferli</i>	
12. Yakıt türü <i>Sıvı</i>		13. Tapu tescil belgesi veren kurum <i>Kayseri 4. O.p. San. Böl. Müd.</i>		14. Tapu tescil belgesi tarihi <i>22-8-2001</i>	
15. Tapu tescil belgesi numarası <i>2025</i>		YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
16. Adı soyadı / Ünvanı <i>Gülson Şek. San. Tic. A.Ş.</i>		20. Adı soyadı / Ünvanı		21. Kurum sicil numarası	
17. Bağlı olduğu vergi dairesi		18. Vergi dairesi sicil numarası		22. Bağlı olduğu vergi dairesi	
23. Vergi dairesi sicil numarası		19. Adresi <i>Organize San. Böl. 29. Cad. No: 9 KAYSERİ</i>		24. Adresi	
25. Yapının her bir ünitesinin kullanma maksadı		26. Ünite sayısı	27. Yüzölçümü	28. Yol seviyesi altında kat sayısı	29. Yol seviyesi üstünde kat sayısı
30. Toplam kat sayısı		31. Yapının yüksekliği	32. 1 m ² 'sinin maliyeti	33. Yapının sınıfı	34. Yapının grubu
<i>fabrika</i>		<i>1</i>	<i>8255</i>	<i>-</i>	<i>1</i>
<i>id. Bina</i>		<i>1</i>	<i>484</i>	<i>-</i>	<i>3</i>
<i>Sosyal Tes.</i>		<i>1</i>	<i>320</i>	<i>-</i>	<i>2</i>
<i>Sipinok</i>		<i>1</i>	<i>522</i>	<i>-</i>	<i>1</i>
Toplam		<i>4</i>	<i>9281</i>		
35. İnşaatın toplam maliyet kıymet (Arsa hariç) <i>1.466.398.000.000</i>		36. Ait olduğu yıl <i>2001</i>		37. Yapının arsa değeri <i>80.121.000</i>	
38. Toplam maliyet (Arsa dahil) <i>1.546.519.000.000</i>		39. İskeletin cinsi <i>BA Prefabrik</i>		40. İskeletin dolgu maddesi <i>Betbet</i>	
41. Yığma yapının cinsi		RUHSAT EKİ PROJELER		FENNİ MES'ULUN (TUS)	
42. Mimari proje <i>M. Rouf Etkiletliçli</i>		43. Statik proje <i>Ahmet Çolakbayraktar</i>		44. Tesisat projeleri <i>Ali Kırge</i>	
45. Dolgu toplamı		46. Kazı toplamı		47. Harice çıkacak kazı toplamı	
48. Harice çıkacak kazı toplamının döküleceği yer		49. Adı soyadı <i>M. Rouf Etkiletliçli</i>		50. Adresi <i>Cumhuriyet mah. Sultanhanı cad. Yıl 12 haki No:15 KAYSERİ</i>	
51. Taahhüdü <i>7.2.2002 / 2027</i>		52. Kurum sicil no		53. Oda sicil no <i>23539</i>	
54. İmzası <i>[İmza]</i>		RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER			
55. Gelirin mahiyeti		56. Makbuz tarihi		57. Makbuz no	
58. Tutarı (TL.)		59. Açıklama		60. Otopark harcı	
Yol-kanal harcı		<i>7</i>		<i>7</i>	
Bina-İnşaat harcı		<i>7</i>		<i>7</i>	
Ceza		<i>7</i>		<i>7</i>	
Toplam		<i>7</i>		<i>7</i>	
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının fenni sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.		61. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası <i>Abdullah ESMAOĞLU Harita ve Kadastro Tek.</i>		62. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, imzası <i>Ahmet ÖZGER Müdür Yard. (Teknik)</i>	
63. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür		64. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür		65. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür	

RUHSAT NO: 128-07

YAPI RUHSATI												
1. Ruhsatı veren kurum: KAYSERİ ORGANİZE SAN. BÖL. MÜD.						8. Ruhsatın veriliş amacı:			9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:	
2. Ruhsat verilen yapının adresi:						☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☒ 2. Yenileme ☐ 11. Gölendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosseptik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☒ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Çöpçü ☐ 16. Isınm değişikliği ☒ 8. Tesisat ☐ 17. İstifnal duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.			27.06.2007		1	
3. İl: KAYSERİ İlçe: MELİKGAZI						13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu tarihi:		15. İmar durumu no:		
Bucak: Koy:						13.09.1999		28.12.2001		3010		
Belediye: MELİKGAZI						17. Parçeleasyon planı onay tarihi:		18. Parçelein kullanım amacı:		19. Parçelein alanı (m²):		
Mahalle: Mahalle tanımlı kodu:						--		FABRİKA		18852		
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köşe adı: ORGANİZE SAN. BÖL. 16. CAD.						20. Tapu tescil belgesi veren kurum:		21. Tapu tescil belgesi tarihi:		22. Tapu tescil belgesi no:		
Cadde/Sokak tanımlı kodu: Dış kapı no: 4						ORGANİZE SAN. BÖL. MÜD.		06.06.2007		2534		
Site adı:						23. ÇED raporu onay tarihi:		24. Planlanan inşaat başlama tarihi:		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi:		
3. Parça no: 4. Ada no: 5. Parşel no: 6. Blok no: 7. Bağimsız bölüm no:						27.12.2001		28.06.2007		27.06.2007		

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
27. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no:	32. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no:	43. Adı soyadı, ünvanı:
GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş.	GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş.	ELİF ÖZKOL
4 0 2 1 0 0 3 1 2 6 3	4 0 2 1 0 0 3 1 2 6 3	3 1 1 2 0 7 9 6 7 0 9 4
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:	33. Oda sicil no:	44. TC kimlik no:
MİMARŞİNAN		
29. Vergi kimlik no:	34. Oda sicil durum belge no:	45. Oda sicil durum belge no:
4 0 2 1 0 0 3 1 2 6 3		33435
30. Adres:	35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:	46. Sigorta sicil no:
ORGANİZE SAN. BÖL. 16. CAD. NO:4 KAYSERİ	MİMARŞİNAN	
31. İmza:	36. Vergi kimlik no:	47. Sözleşme tarihi:
	4 0 2 1 0 0 3 1 2 6 3	18.05.2007
37. Sigorta sicil no:	38. Sözleşme tarihi:	48. Sözleşme no:
		414
39. Sicile esas adres:	40. Yapı mütahhhidin yetki belgesi no:	49. Adres:
ORGANİZE SAN. BÖL. 16. CAD. NO:4 KAYSERİ		KIÇIKKAPI MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ
41. İmza:	42. İmza:	50. İmza:

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		
51. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları:	52. Bağimsız bölüm sayısı:	53. Yüzölçümü (m²):
FABRİKA (Hangar Tipi)	1	8108
SİĞİNAK	0	2731
Toplam	1	10839

Yapı ile İlgili Özellikler							
54. Benzer yapı sayısı:	55. Yapıda bağimsız bölüm sayısı:	56. Yapıda konut birimi (daire):	57. Yapının taban alanı (m²):	58. Yapı inşaat alanı (m²):			
1	1	---	1902	8937			
59. Toplam yapı sayısı:	60. Toplam bağimsız bölüm sayısı:	61. Toplam konut birimi (daire):	62. Toplam taban alanı (m²):	63. Toplam yapı inşaat alanı (m²):			
1	1	---	1902	10839			
64. Yapının yol kotu altı kat sayısı:	65. Yapının yol kotu üstü kat sayısı:	66. Yapının toplam kat sayısı:	67. İlave kat sayısı:				
---	1	1	---				
68. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m):	69. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m):	70. Yapının toplam yüksekliği (m):	71. İlave kat yüksekliği (m):				
---	6,50	6,50	---				
72. Yapının sınıfı:	Yapının grubu:	74. 1 m² maliyet (YTL):	75. Yapının maliyeti (YTL):	76. Yapının arsa değeri (YTL):	77. Arsa dahil yapının toplam maliyeti (YTL):	78. Form düzenlenirken kıranın maliyeti (YTL):	
II	B	230	2.492.970,00	235.650,00	2.728.620,00	2.728.620,00	

Yapının Teknik Özellikleri							
79. Isıtma sistemi:				85. Tesisatlar:			
☐ 1. Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2. Birim içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sob ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. KİTMA ☐ 7.				☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz itasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☒ 4. Elektrik ☒ 5. Habortepme ☐ 6. Pisu ☒ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☒ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.			
80. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi:				86. Ortak Kullanım Alanları:			
☒ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☒ 7. Ortak depo ☒ 8. Sigınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.			
81. Sıcak Su Tesis Şekli:				87. Yapının Tesisatı Sistemi:			
☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Güneş Kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Müşterek ☐ 6.				☐ 1. İskelet (Kargas) ☐ 1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.2. Perdeli sistem ☐ 1.3. Çerçevesiz + Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☒ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı Prefabrik ☐ 5. Karma			
82. Sıcak Su Yakıt Cinsi:				88. Duvar Dolgu Materyali Cinsi:			
☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.				☒ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Halı panel ☐ 9.			
83. İçme Suyu:				89. Döşeme:			
☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik				☒ 1. Plak kırık ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.			

Yapı Projeleri					
90. Onay tarihi:	91. Adı soyadı:	92. TC Kimlik no:	93. Oda sicil durum belge no:	94. Adres:	95. İmza:
20.06.2007	MEHMET RAUF ERKİLETOĞLU	4 4 3 8 6 5 2 3 2 9 8	38115	KIÇIKKAPI MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ	
20.06.2007	SAVAŞ BATIR	3 9 1 7 8 7 0 6 3 6 0	38/01752	ORGANİZE SAN. BÖL. 37. CAD. NO:26 KAYSERİ	
20.06.2007	ABDURRAHMAN ATLIOĞLU	4 0 2 7 6 6 8 0 0 7 0	1577	CUMHURİYET MH. AYATAR SK. GENÇOĞLU İŞH. KAT:2 NO:10 KAYSERİ	
20.06.2007	TOLGA TÜRKMEN	3 5 8 0 6 5 6 8 3 4 8	3125	SERÇEÖNÜ M. TÜRKAY SOK. NO:7 KAYSERİ	
20.06.2007	MEVLÜT KARPUZ	5 3 7 9 1 5 9 8 6 1 4	7926	CUMHURİYET MH. CUMHURİYET İŞH. NO:26/99 KAYSERİ	

YAPI RUHSATI

1.Ruhsat veren kurum: KAYSERİ ORGANİZE SAN.BÖL. MÜD.							8.Ruhsatin verilmiş amacı						9.Ruhsatin onay tarihi		10.Ruhsat no		11.İlk ruhsat tarihi		12.İk. ruhsat no				
2.Ruhsat verilmiş yapının adresi							☐ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon ☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme ☒ 3.Yeniden ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosforitlik ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 6.İlave ☐ 15 Elektrik tesisatı ☐ 7.Düzeltilme ☐ 16 İsim değişikliği ☐ 8.Tadilat ☐ 17 İstinat duvarı ☐ 9.Dolgu ☐ 18 Bahçe duvarı ☐ 19.						27.06.2007		2		28.12.2001		1-68				
3. Adres: KAYSERİ İlçe: MELİKGAZİ													13.İmar planı onay tarihi		14.İmar durumu tarihi		15.İmar durumu no		16.Zemin etüdünü onay tarihi				
Bucak: Köy:													13.09.1999		28.12.2001		3010		20.06.2007				
Belediye: MELİKGAZİ													17.Personeleasyon planı onay tarihi		18.Parcelin kullanma amacı		19.Parcelin alanı (m²)						
Mahalle: Mahalle tanımlama kodu:													--		FABRİKA		18852						
Meydan, bulvar,caddesi,sokak,köşe adı: ORGANİZE SAN. BÖL. 15.CAD.													20.Tapu teskil belgesi veren kurum		21.Tapu teskil belgesi tarihi		22.Tapu teskil belgesi no						
Caddenin/Sokakın tanımlama kodu: Dış kapı no: 15													ORGANİZE SAN. BÖL. MÜD.		06.06.2007		2534						
Site adı: Mervii adı:													23.ÇED raporu onay tarihi		24.Planlanan inşaat başlama tarihi		25.Planlanan inşaat bitişime tarihi		26.Ruhsatin geçerlilik tarihi				
3.Pafta no		4.Ada no		5.Parcel no		6.Blok no		7.Bağımsız bölüm no								27.12.2001		28.06.2007		27.06.2010		27.06.2010	
--		--		6019																			

Yapı Sahibinin 27. Adı: soyadı, ünvanı, TC kimlik no GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. ☒ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı [4][6][2][6][4][4][6][5][4][9][0]		Yapı Müteahhidinin 32. Adı: soyadı, ünvanı, TC kimlik no GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. [4][6][2][6][4][4][6][5][4][9][0]		Santiye Şefinin 43. Adı: soyadı, ünvanı ELİF ÖZKOL MİMAR	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİNASIN [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		33. Ödai sicil no 34. Ödai sicil durum belgesi no		44. TC kimlik no [3][1][2][0][7][9][6][7][0][9][4]	
29. Vergi kimlik no [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİNASIN [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		36. Vergi kimlik no 45. Ödai sicil durum belgesi no 33435	
30. Adres ORGANİZE SAN. BÖL. 16. CAD. NO:4 KAYSERİ		37. İmza 38. Sığortası sicil no 39. Sözleşme tarihi 40. Sözleşme no 41. Sözleşme tarihi 42. Sözleşme no ORGANİZE SAN. BÖL. 16. CAD. NO:4 KAYSERİ		43. Sığortası sicil no 44. Sözleşme tarihi 45. Sözleşme no KİÇİKAPİ MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		
51 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53. Yüzölçümü (m²)
İDARE BİNASI	0	1.077
Toplam	0	1.077

Yapı ile ilgili Özellikler							
54.Beszer yapı sayısı	55.Yapıda bağimsız bölüm sayısı	56.Yapıda konut birimi (daire)	57.Yapının taban alanı (m ²)	58.Yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	386	9.323			
59.Toplam yapı sayısı	60.Toplam bağimsız bölüm sayısı	61.Toplam konut birimi (daire)	62.Toplam taban alanı (m ²)	63.Toplam yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	1.077	11.916			
64.Yapının yol kotu altı kat sayısı	65.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	66.Yapının toplam kat sayısı	67.Baive kat sayısı				
---	3	3	---				
68.Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)	69.Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)	70.Yapının toplam yüksekliği (m)	71.Baive kat yüksekliği (m)				
---	12,00	12,00	---				
72.Yapının satışı	74.1 m ² maliyeti (YTL)	75.Yapının maliyeti (YTL)	76.Yapının arsa değeri (YTL)	77.Arsa dahil yapının toplam maliyeti (YTL)	78.Form düzenlenerek istisnâ maliyeti (YTL)		
III	A	375	403.875,00	235.650,00	639.525,00	639.525,00	

Yapının Teknik Özellikleri									
79. Isıtma sistemi			85. Tesisatlar		86. Ortak Kullanım Alanları		87. Yapının Taşıyıcı Sistemi		
☐ 1. Merkez ısıtma kalenleri ☐ 2. Bina içi kalenleri ☐ 3. Kat kalenleri ☒ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7. -----			☐ 1. Arıtma ☐ 1. Asansör ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 2. Bekli kulübesi ☐ 3. Doğalgaz ☐ 3. Açık otokapı ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otokapı ☐ 5. Güneş ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☒ 6. Plasi ☐ 6. Kümülör		☒ 1. Aşesör ☐ 2. Bekli kulübesi ☐ 3. Açık otokapı ☐ 4. Kapalı otokapı ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kümülör		☒ 1. Betonarme ☒ 1.1. Çerçeve sistem ☒ 1.1. Çerçeve sistem ☐ 1.2. Perdeli sistem ☐ 1.2. Perdeli sistem ☐ 1.3. Çerçeve + Perdeli sistem ☐ 1.3. Çerçeve + Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı Prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6. -----		
80. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi			81. Sıcak Su Temin Şekli		82. Sıcak Su Yakıt Cinsi		88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi		
☒ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. -----			☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şifon ☐ 3. Güneş Kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mıgırek ☐ 6. -----		☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. -----		☒ 1. Biriktir ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Halif panel ☐ 9. -----		
83. İçme Suyu			84. Abık su		85. Yangın tesisatı		89. Döşeme		
☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik			☐ 1. Yangın tesisatı ☐ 2. Fosseptik		☐ 1. Yangın tesisatı ☐ 2. Fosseptik		☐ 1. Plak kırık ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. -----		

Yapı Projeleri					
90. Onay tarihi	91. Adı soyadı	92. TC Kimlik no	93. Oda sicil durumu belge no	94. Adres	95. İmza
Mimari 20.06.2007	PROJE MÜELLİFLERİ	MEHMET RAUF ERKİLETİOĞLU	44386523296	38115	KİÇİKAPI MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ
Statik 20.06.2007		AHMET ÇOLAKBAYRAKTAR	15458492604	38/01752	KALPAKLIOĞLU MH. YENİSU SK. DÜNYA İŞM. NO:44/40 KAYSERİ
Elektrik 20.06.2007		ABDURRAHMAN ATLIOĞLU	40276680070	1577	CUMHURİYET MH. AYATAR SK. GENÇOĞLU İŞH. KAT:2 NO:10 KAYSERİ
Mekanik Tesisat 20.06.2007		TOLGA TÜRKMEN	35806568348	3125	SERÇEÖNÜ M. TÜRKAY SOK. NO:7 KAYSERİ
Zemin Etütü 20.06.2007		MEVLÜT KARPUZ	537915986614	7926	CUMHURİYET MH. CUMHURİYET İŞH. NO:26/69 KAYSERİ

YAPI RUHSATI

Ruhsat Taktip No: 00000403

1. Ruhsatın veriliş amacı: **Kayseri 1. Organize Sanayi Bölgesi**

2. Ruhsatın veriliş amacı: ☒ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat ilavesi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fesheptik ☐ İkinci duvar ☐ Bakım duvar ☐ Yenilene ☐ Yeniden

3. Ruhsatın onay tarihi: **06.08.2003**

4. Ruhsat no: **6020**

5. Pafta no: **6020**

6. Ada no: **6020**

7. Parsel no: **6020**

8. İnşaat planı onay tarihi: **12.09.1999**

9. Planlamaya planı onay tarihi: **28.06.2001/1526**

10. İnşaat durumu tarihi ve no: **28.06.2001/1526**

11. Parselin bulunduğu emlak ve alan (m²): **Fabrika 18543m²**

12. Tapu tescil belgesi veriliş tarihi: **21.02.2003**

13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no: **12.04.2003**

14. Zemin etütü onay tarihi: **21.02.2003**

15. ÇED raporu onay tarihi: **12.04.2003**

16. Planlamaya inşaat başlama tarihi: **21.02.2003**

17. Planlamaya inşaat bitirme tarihi: **21.02.2003**

18. Ruhsatın geçerlik tarihi: **21.02.2003**

YAPI SAHİBİNİN

19. Adı soyadı, unvanı: **Mehmet KONGU**

20. Bağlı olduğu vergi dairesi: **3590037637**

21. Vergi dairesi no: **3590037637**

22. Adres: **Kayseri 1. Organize Sanayi Bölgesi 29. Cad. No: 7 KAYSERİ**

YAPI MÜTEAHHEDİNİN

23. Adı soyadı, unvanı: **Mehmet KONGU**

24. Bağlı olduğu vergi dairesi: **3590037637**

25. Vergi dairesi no: **3590037637**

26. Adres: **Kayseri 1. Organize Sanayi Bölgesi 29. Cad. No: 7 KAYSERİ**

SANİYE ŞEFİNİN

27. Adı soyadı, unvanı: **Mehmet KONGU**

28. Bağlı olduğu vergi dairesi: **3590037637**

29. Vergi dairesi no: **3590037637**

30. Adres: **Kayseri 1. Organize Sanayi Bölgesi 29. Cad. No: 7 KAYSERİ**

31. Yüzölçümü (m²): **9196**

32. Yüzölçümü (m²): **9196**

33. Yüzölçümü (m²): **9196**

34. Yüzölçümü (m²): **9196**

35. Yüzölçümü (m²): **9196**

36. Yüzölçümü (m²): **9196**

37. Yüzölçümü (m²): **9196**

38. Yüzölçümü (m²): **9196**

39. Yüzölçümü (m²): **9196**

40. Yüzölçümü (m²): **9196**

41. Yüzölçümü (m²): **9196**

42. Yüzölçümü (m²): **9196**

43. Yüzölçümü (m²): **9196**

44. Yüzölçümü (m²): **9196**

45. Yüzölçümü (m²): **9196**

46. Yüzölçümü (m²): **9196**

47. Yüzölçümü (m²): **9196**

48. Yüzölçümü (m²): **9196**

49. Yüzölçümü (m²): **9196**

50. Yüzölçümü (m²): **9196**

51. Yüzölçümü (m²): **9196**

52. Yüzölçümü (m²): **9196**

53. Yüzölçümü (m²): **9196**

54. Yüzölçümü (m²): **9196**

55. Yüzölçümü (m²): **9196**

56. Yüzölçümü (m²): **9196**

57. Yüzölçümü (m²): **9196**

58. Yüzölçümü (m²): **9196**

59. Yüzölçümü (m²): **9196**

60. Yüzölçümü (m²): **9196**

61. Yüzölçümü (m²): **9196**

62. Yüzölçümü (m²): **9196**

63. Yüzölçümü (m²): **9196**

64. Yüzölçümü (m²): **9196**

65. Yüzölçümü (m²): **9196**

66. Yüzölçümü (m²): **9196**

67. Yüzölçümü (m²): **9196**

68. Yüzölçümü (m²): **9196**

69. Yüzölçümü (m²): **9196**

70. Yüzölçümü (m²): **9196**

71. Yüzölçümü (m²): **9196**

72. Yüzölçümü (m²): **9196**

73. Yüzölçümü (m²): **9196**

74. Yüzölçümü (m²): **9196**

75. Yüzölçümü (m²): **9196**

76. Yüzölçümü (m²): **9196**

77. Yüzölçümü (m²): **9196**

78. Yüzölçümü (m²): **9196**

79. Yüzölçümü (m²): **9196**

80. Yüzölçümü (m²): **9196**

81. Yüzölçümü (m²): **9196**

82. Yüzölçümü (m²): **9196**

83. Yüzölçümü (m²): **9196**

84. Yüzölçümü (m²): **9196**

85. Yüzölçümü (m²): **9196**

86. Yüzölçümü (m²): **9196**

87. Yüzölçümü (m²): **9196**

88. Yüzölçümü (m²): **9196**

89. Yüzölçümü (m²): **9196**

90. Yüzölçümü (m²): **9196**

91. Yüzölçümü (m²): **9196**

92. Yüzölçümü (m²): **9196**

93. Yüzölçümü (m²): **9196**

94. Yüzölçümü (m²): **9196**

95. Yüzölçümü (m²): **9196**

96. Yüzölçümü (m²): **9196**

97. Yüzölçümü (m²): **9196**

98. Yüzölçümü (m²): **9196**

99. Yüzölçümü (m²): **9196**

100. Yüzölçümü (m²): **9196**

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

69. ISITMA SİSTEMİ: ☒ Elektrikli ısıtma sistemleri ☐ Isı pompası sistemleri ☐ Kat ısıtma sistemleri ☐ Doğal gaz ısıtma ☐ Güneş ☐ Diğer

70. TERİSLER: ☒ Yangın tesisi ☐ Haberleşme tesisi ☐ Kanalizasyon ☐ Fesheptik ☐ Arama ☐ Paratoner ☐ Elektrik ☐ Jeneratör ☐ Hidrofor

71. YAPININ SİSTEMLERİ: ☒ Yalıtım (Kapsül) ☐ Isı yalıtım (Kalsiyum) ☐ Çelik ☐ Alüminyum ☐ Betonarme ☐ Tıbbi kâğıt ☐ Yalıtım sistemi ☐ Kompozit ☐ Prefabrik

72. DOZENE: ☐ Plastik ☐ Mantar döşeme ☐ Asfalt ☐ Ankap

YAPI PROJELERİ

73. Onay tarihi: **06.08.2003**

74. Adı soyadı: **Yolcu MERAH**

75. Oda sicil no: **2047**

76. Büro sicil no: **4099**

77. Oda belge no: **21353**

78. Adres: **Sivas Cd. No: 62/1**

79. İmza: **Mehmet KONGU**

80. İmza: **Murat Şahin**

81. İmza: **Mehmet Cebbi**

82. İmza: **Mehmet KONGU**

83. İmza: **Murat Şahin**

84. İmza: **Mehmet Cebbi**

85. İmza: **Mehmet KONGU**

86. İmza: **Murat Şahin**

87. İmza: **Mehmet Cebbi**

88. İmza: **Mehmet KONGU**

89. İmza: **Murat Şahin**

90. İmza: **Mehmet Cebbi**

91. İmza: **Mehmet KONGU**

92. İmza: **Murat Şahin**

93. İmza: **Mehmet Cebbi**

94. İmza: **Mehmet KONGU**

95. İmza: **Murat Şahin**

96. İmza: **Mehmet Cebbi**

97. İmza: **Mehmet KONGU**

98. İmza: **Murat Şahin**

99. İmza: **Mehmet Cebbi**

100. İmza: **Mehmet KONGU**

61

Ek 5: Yapı Kullanma İzin Belgesi

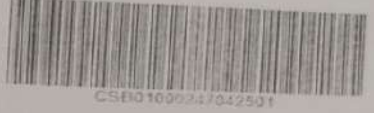
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ									
1. Belgeli Mülk Numarı: 54001000000000000000		2. Belgeli Mülk Adı: 1. KAT		3. Belgeli Mülk Alanı: 100.00 m ²		4. Belgeli Mülk Değeri: 25.000.000 TL		5. Belgeli Mülk Tutarı: 25.000.000 TL	
6. Belgeli Mülk Sahibi: KATILIMCI		7. Belgeli Mülk Sahibi Adı: KATILIMCI		8. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		9. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		10. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI	
11. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		12. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		13. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		14. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		15. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
16. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		17. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		18. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		19. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		20. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
21. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		22. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		23. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		24. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		25. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
26. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		27. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		28. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		29. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		30. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
31. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		32. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		33. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		34. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		35. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
36. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		37. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		38. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		39. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		40. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
41. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		42. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		43. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		44. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		45. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
46. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		47. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		48. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		49. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		50. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
51. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		52. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		53. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		54. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		55. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
56. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		57. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		58. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		59. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		60. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
61. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		62. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		63. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		64. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		65. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
66. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		67. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		68. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		69. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		70. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
71. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		72. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		73. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		74. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		75. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
76. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		77. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		78. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		79. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		80. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
81. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		82. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		83. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		84. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		85. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
86. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		87. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		88. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		89. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		90. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
91. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		92. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		93. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		94. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		95. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	
96. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		97. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI		98. Belgeli Mülk Sahibi E-posta: KATILIMCI		99. Belgeli Mülk Sahibi Adres: KATILIMCI		100. Belgeli Mülk Sahibi Telefon: KATILIMCI	

Ek 6: Yapı Kayıt Belgeleri

2019



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


CSEB01000247042501

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : LRYU2YZC
Başvuru Numarası : 2470425
Düzenleme Tarihi : 01.07.2019

Belgenin Kapsamı : Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : II-KAYSERİ, İlçe:MELİKGAZİ, Mahalle:ANBAR,
Cadde\Sokak:16, Bina:4, Ada:4555, Parsel:1
Arsa Alanı : 18847,19 m²
Bağımsız Bölüm Alanı : 1050,00 m²
Bağımsız Bölüm Numarası : 2

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/esb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB01000247009801

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: SC3B5V2G
Başvuru Numarası	: 2470098
Düzenleme Tarihi	: 01.07.2019

Belgenin Kapsamı	: Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl: KAYSERİ, İlçe: MELİKGAZİ, Mahalle: ANBAR, Cadde/Sokak: 16. cadde, Bina: 4, Ada: 4555, Parsel: 1
Arsa Alanı	: 18847,19 m ²
Bağımsız Bölüm Alanı	: 1030,00 m ²
Bağımsız Bölüm Numarası	: 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/esb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*



Ek 7: Fotoğraflar







Ek 8: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici		
Eğitim Durumu	Lisans KaradenizTeknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyana Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2019-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.,	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Ek 9: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

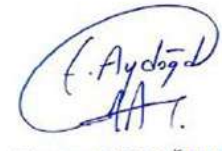
Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

2 Adet Fabrika

Melikgazi / Kayseri

2023REVB472 / 29.01.2024

BILGE
SEVILENGÜL



Bu belge *****
kimlik numaralı
BILGE SEVILENGÜL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 15/02/2024 11:
00

OZAN
KOLCUOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 15/02/2024
13:05

Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş

Kayseriosb Mahallesi 16.Cadde No:4 Melikgazi/Kayseri

Sayın İlgili,

Talebiniz doğrultusunda Melikgazi’de konumlu olan **“2 Adet Fabrika”**nın toplam pazar değerine yönelik **2023REVB472** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar, toplamda 37.385,46 m² yüz ölçümüne sahip arsalar üzerinde toplam 28.767 m² brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazların toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

04.01.2024 tarihli değeri;

TAŞINMAZLARIN “MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.” HİSSESİNE AİT TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	04.01.2024	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	399.370.000.- TL	Üçyüzdoksandokuzmilyonüçyüzyetmişbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	479.244.000.-TL	Dörtüzyetmişdokuzmilyonikiyüzkırkdörtbin.-TL

31.12.2023 tarihli değeri;

TAŞINMAZLARIN “MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.” HİSSESİNE AİT TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2023	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	317.171.250.-TL	Üçyüzonyedimilyonyüzyetmişbirbinikiyüzelli-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	380.605.500.-TL	Üçyüzseksenmilyonaltıyüzbeşbinbeşyüz-TL

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 04.12.2023 tarih, 3153 no.lu sözleşme ve 06.01.2024 tarihli ek protokole istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye yardım eden;

Buse KIRAN

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	8
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	11
Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	14
Gayrimenkullerin Konum Analizi.....	21
Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri	24
SWOT Analizi.....	30
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	32
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	46
Ekler	50

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, “Çevre Jeofiziği” bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet (4555 ada 1 no.lu parsel) Hisseli mülkiyet (4555 ada 2 no.lu parsel)
DEĞERLEMENİN AMACI	Halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı gayrimenkuller olması
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmazlara yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır. Ayrıca 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 2, yemekhane ve fabrika binasının içerisinde yer alan hangar ve idari binanın içerisine diğer hissedar kullanımında olduğu için girilememiştir.
MÜŞTERİ TALEBİ	Müşteri talebi doğrultusunda, taşınmazların 31.12.2023 ve 04.01.2024 tarihli değerleri takdir edilmiştir.

ANA GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

ADRES	Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Mahalesi 16. Cadde No:4 ve 6 Melikgazi / Kayseri
TAPU KAYDI	Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, 4555 ada 1 no.lu parsel ve 4555 ada 2 no.lu parsel
ARSA YÜZ ÖLÇÜMLERİ	4555 ada 1 no.lu parsel: 18.847,19 m ² 4555 ada 2 no.lu parsel: 18.538,27 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Sanayi Alanı Taks:0,50 Kaks:0,50+0,20 (Sundurma)
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Fabrika

YAPILARA İLİŞKİN BİLGİLER

ANA TAŞINMAZ (4555 ada 1 parsel)	Bina sayısı: 9 (Yasal ve mevcut durum)	Yapım yılı: 2011
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1-3	Yol kotu altı kat sayısı: -
ANA TAŞINMAZ (4555 ada 2 parsel)	Bina sayısı: 8 (Yasal ve mevcut durum)	Yapım yılı: 2012
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1-2	Yol kotu altı kat sayısı: -
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika	
İNŞAAT ALANI	4555 ada 1 no.lu parsel	14.767 m ² (Yasal ve mevcut durum)
	4555 ada 2 no.lu parsel	14.000 m ² (Yasal ve mevcut durum)

FİNANSAL GÖSTERGELER

KAPİTALİZASYON ORANI %5,5

GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ 18,2 Yıl

ARSA BİRİM SATIŞ DEĞERLERİ
5.650 TL/m² (4555 ada 1 no.lu parsel)
5.350 TL/m² (4555 ada 2 no.lu parsel)

FABRİKA BİRİM KİRA DEĞERLERİ
70 TL/m²/ay (4555 ada 1 no.lu parsel)
70 TL/m²/ay (4555 ada 2 no.lu parsel)

DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER

KULLANILAN YAKLAŞIM Maliyet Yaklaşımı

DEĞER TARİHİ 04.01.2024

PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ) * 399.370.000.-TL

PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL) * 479.224.000.-TL

*Konu taşınmazların Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissesine düşen değeridir.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş için şirketimiz tarafından 29.01.2024 tarihinde, 2023REVB472 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, 4555 ada, 1 parsel ve 4555 ada, 2 parsel no.lu gayrimenkullerin Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş hissesine ait 31.12.2023 ve 04.01.2024 tarihli toplam pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

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

Konu değerleme çalışması; halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı gayrimenkuller olması nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Buse KIRAN yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 03.01.2024 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.01.2024 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 3153 no.lu ve 04.12.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 06.01.2024 tarihli ek protokol hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 3153 no.lu ve 04.12.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 06.01.2024 ek protokol kapsamında; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, 4555 ada 1 no.lu parsel ve 4555 ada 2 parsel no.lu gayrimenkullerin Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş hissesine ait 31.12.2023 ve 04.01.2024 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri talebi doğrultusunda değerleme çalışması kapsamında, müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır. Bununla birlikte taşınmazların 31.12.2023 ve 04.01.2024 tarihli değerleri takdir edilmiştir. Ayrıca 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 2, yemekhane ve fabrika binasının içerisinde yer alan hangar ve idari binanın içerisine diğer hissedar kullanımında olduğu için girilememiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış bir adet değerleme raporu bulunmaktadır.

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	31.12.2022	2023B31	Ozan KOLCUOĞLU Bilge SEVİLENGÜL	133.739.271

1.10 Şirket Bilgileri

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

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

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

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

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerleme raporu, Kayseriosb Mahallesi 16. Cadde No:4 Melikgazi/Kayseri adresinde faaliyet gösteren Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

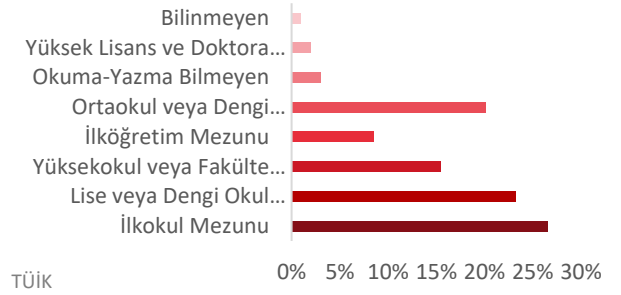
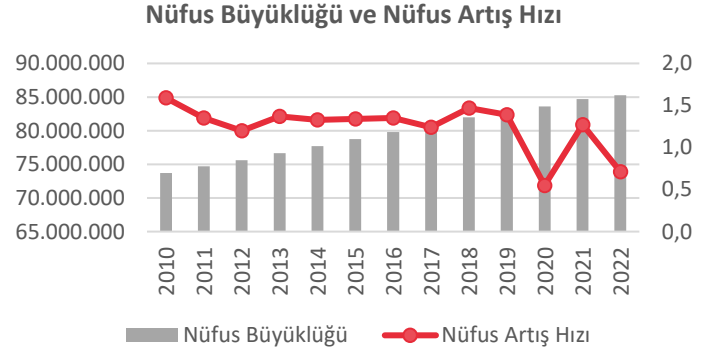
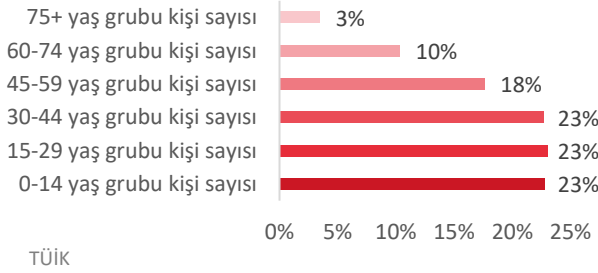
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 85.279.553 kişidir. 2022 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 599.280 kişi (%0,71 oranında) artmıştır. Nüfusun %49,5’ini (42.213.379 kişi) erkekler, %50,5’ini (43.066.174 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,2 olduğu görülmüştür.

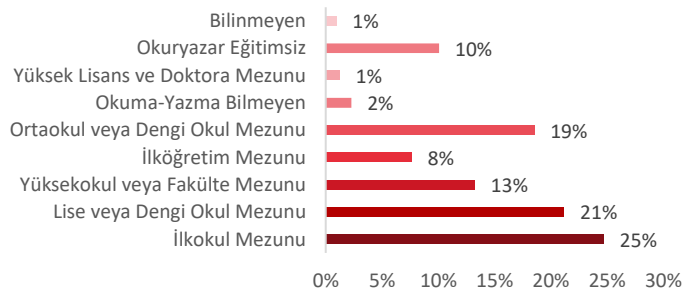
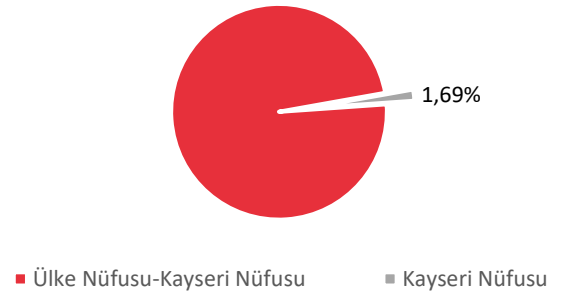
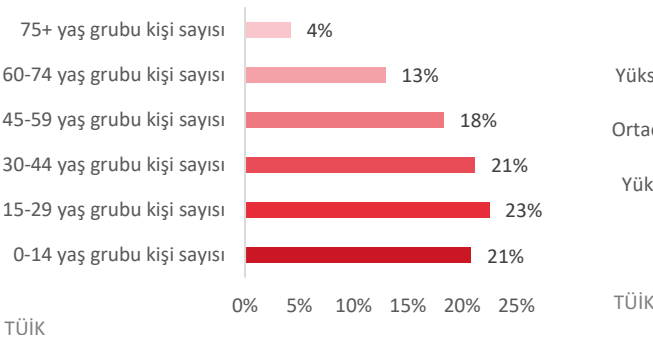
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Kayseri

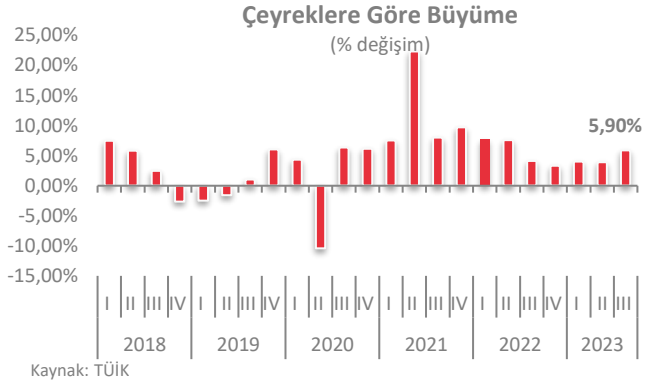
2022 yılında, Türkiye nüfusunun %1,69’nun ikamet ettiği Kayseri, 1.441.523 kişi ile en çok nüfusa sahip olan 15. ili olmuştur. Kayseri nüfusu, 2022 yılında yaklaşık binde 4,97 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,30 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Kayseri ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

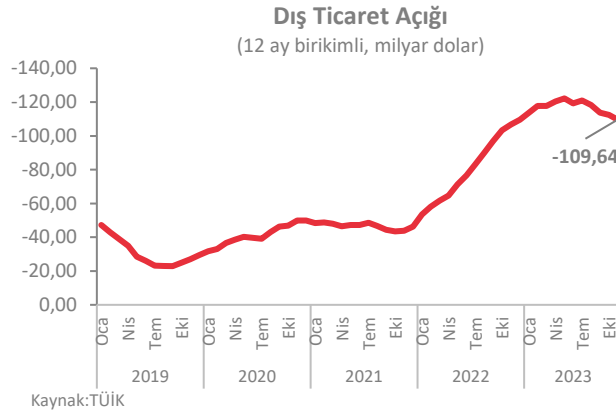
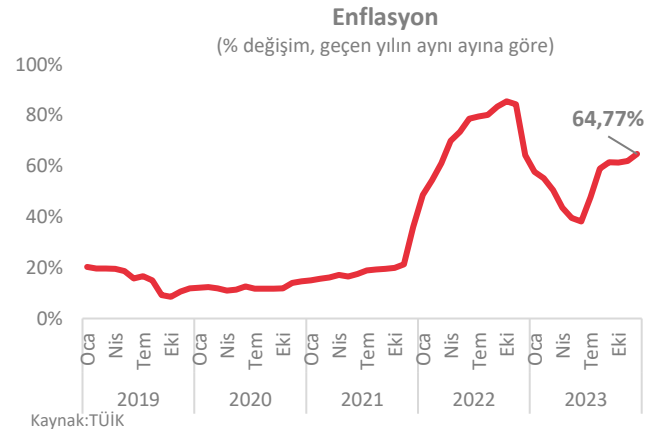


2.2 Ekonomik Veriler¹

Üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) takvim ve mevsim etkisinden arındırılmamış verilere göre çeyreklik bazda %13,2 artarken yıllıklandırılmış büyüme %5,9 olmuştur. İkinci çeyrekte 1 trilyon 22,3 milyar dolar olan yıllıklandırılmış GSYH 1 trilyon 75,7 milyar dolara yükselmiştir. Harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı özel sektör tüketiminden gelirken stoklar ve dış talep büyümeyi aşağı çekmeyi sürdürmüştür. İktisadi faaliyet kollarında hizmetler ağırlıklı faaliyetler yavaşlarken sanayide toparlanma kaydedilmiştir.



Aralık ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık bazda kasım ayındaki %62,0'dan %64,8'e yükselmiştir. Aylık bazda enflasyona en yüksek katkı yine gıda ve konuttan gelmiştir. Doğal gaz kullanımının artmasıyla konut altındaki gaz kaleminde yüksek artış yaşanırken kira dışındaki diğer alt kalemlerde fiyat artışları bir miktar hız kazanmıştır. Yurtiçi üretici fiyat endeksi (YiÜFE) ise aylık bazda %1,1 artarken yıllık bazda kasım ayındaki %42,2'den %44,2'ye yükselmiştir. Böylece, TÜFE ile ÜFE arasındaki makas yaklaşık 20 yüzde puandan 21 yüzde puana yükselmiştir.



Kasım ayında ihracat yıllık bazda %5,2 artışla 23,0 milyar dolar olmuş, ithalat %5,7 gerileyerek 28,9 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilerde ihracatta aylık bazda %0,7 artış yaşanırken ithalatta %3,1 düşüş kaydedilmiştir. 2022 Kasım'da %71,3 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı ise 2023'ün aynı ayında %79,5'e yükselmiştir. Dış ticaret açığı da bu sonuçlarla 8,8 milyar dolardan 5,9 milyar dolara inmiştir. Ocak-Kasım döneminde yıllık bazda ihracat %0,7 yükselirken ithalatta %0,5 artış kaydetmiş ve dış ticaret açığı %0,1 artışla 99,9 milyar dolar olmuştur.

¹ TSKB A.Ş.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Kayseri	
İlçesi	Melikgazi	
Mahallesi	Anbar	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	-	
Ada No	4555	
Parsel No	1	2
Ana Gayrimenkullerin Niteliği	Fabrika binası ve Arsası	Arsa
Ana Gayrimenkullerin Yüz Ölçümü	18.847,19 m ²	18.538,27 m ²
Malik / Hisse	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret. A.Ş. / Tam	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. / 3/4 Yılmaz ÖZTÜRK / 1/4

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkullerin mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Müşterinin tarafımıza ilettiği, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 19.01.2024 tarih, saat 16.17 itibarıyla alınan TAKBİS belgesine göre değerleme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır.

4555 ada 1 no.lu parsel:

Beyanlar Hanesinde;

- Diğer (Konu: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesine istinaden taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur). (07.02.2019 tarih ve 4639 yevmiye no) *

Rehinler Hanesinde;

- Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehinde 1.dereceden %48 faiz oranıyla F.B.K süreli 300.000.000,00 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır. (10.10.2022 tarih ve 69765 yevmiye no)

4555 ada 2 no.lu parsel:

Beyanlar Hanesinde;

- 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez. (24.12.2013 tarih ve 35423 yevmiye no) *
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (Malik/Lehtar: Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.) (24.12.2013 tarih ve 35423 yevmiye no)

Şerhler Hanesinde;

- Kamu Haczi: 038251 Mimar Sinan Vergi Dairesi'nin 09/01/2023 tarih 2746 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile borç: 1.228.315,67 TL (Alacaklı: 038251 Mimar Sinan Vergi Dairesi) (09.01.2023 tarih ve 1679 yevmiye no) **

***OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.**

****Kamu Haczi: Kamu icra hukukunda haciz yoluyla takip, kamu borçlusunun menkul ve gayrimenkul malları ile alacak ve haklarına kamu borçlusu tarafından zorla el konulması sonucu bu malların satılarak paraya çevrilmesi yolu ile tahsiline imkân sağlayan bir tahsil şeklidir. Bir taşınmaz malın kamu haczine karar verildiğinde, 6183 sayılı Kanunun 73. maddesi gereğince, alacaklı Amme İdaresinin muvafakatı alınmaksızın mahcuz malların tasarrufu kabil olmadığından, mahcuz taşınmaz malın maliki tarafından temlikine veya bir aynî hakla takyidinde müsaade edilmeyecektir.**

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde yer alan "4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez." ve 4522 ada 2 parsel üzerinde yer alan "Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır." şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır. Ayrıca 4522 ada 2 parsel üzerinde kamu haczi yer almakta olup kamu haczi taşınmazın satışına engeldir.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının taşınmazlarının değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullere İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Müşterinin tarafımıza ilettiği, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 19.01.2024 tarih, saat 16.17 itibarıyla alınan TAKBİS belgelerine göre konusu taşınmazlarla ilgili son üç yıl içerisinde herhangi bir alım satım işlemi gerçekleşmemiştir.

3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmaz Kayseri Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunmakta olup OSB içerisinde ve taşınmazların çevresinde taşınmazlar ile aynı imar durumuna sahip "Sanayi Alanı" lejantlı arsalar bulunmaktadır.

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 17.01.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre değerlendirme konusu taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Kayseri OSB Revizyon Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 04.07.2007

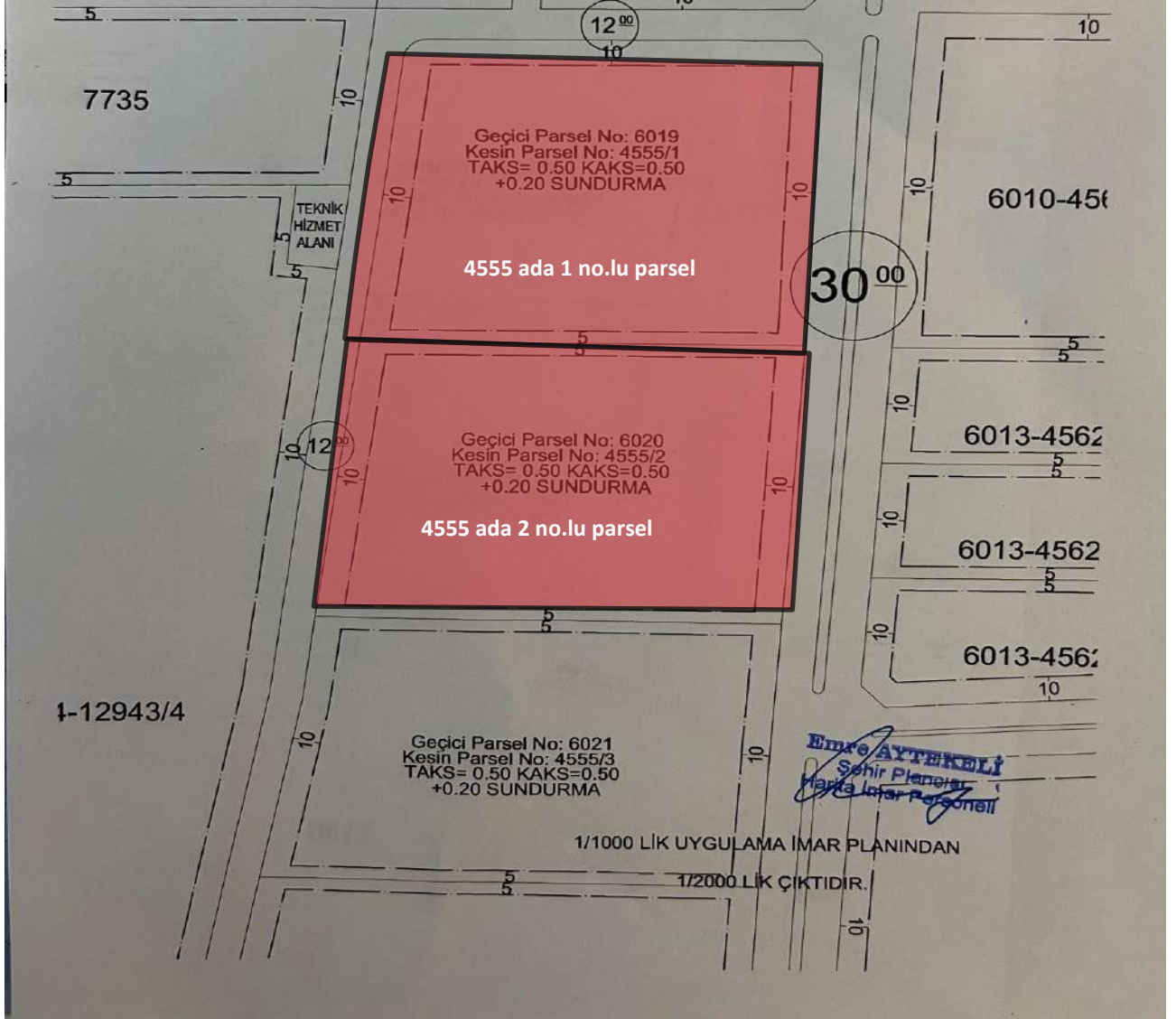
Lejantı: OSB Sahası (Sanayi Alanı)

Yapılaşma şartları;

- TAKS: 0,50
- KAKS: 0,50 + 0,20 (Sundurma)
- H_{maks}: Serbest
- İnşaat Nizamı: Ayrık nizam
- Çekme Mesafeleri: Ön bahçe mesafesi: 10'ar m, yan bahçe mesafesi: 5'er m'dir.

Plan Notları;

- Maks. taban alanı kat sayısı 0,50, maks. inşaat alan kat sayısı 0,50+0,20 (Sundurma)
- İç talimatname, imar talimatnamesi ve imar kanununa uyulacaktır.
- Bu parsel projesi çizecek teknik elemanlar Ruhsat-Proje Müdürlüğünün görüş ve mütalaasını aldıktan sonra proje tanzimi yapacaklardır.
- Organize Sanayi Bölgesi lejant hükümlerine uyulacaktır.
- Arsanın hafriyat çalışması öncesinde ilgili birimlerden altyapı bilgisi alınması zorunludur.
- Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 43. maddesi gereği;
 - Parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez.
 - Sanayi parsellerinde katılımcılara ait üniteler, parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılabilir. Ancak söz konusu idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin alanının %25'ini geçemez.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre konu taşınmazların yer aldığı parselde ait son üç yıllık dönemde gerçekleşen imar durumu değişikliği bulunmamaktadır

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 17.01.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

4555 ada 1 no.lu parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	20.06.2007	-	12.059,40	Yeni yapı	Toplam İnşaat Alanı: 12.059,40 m ²
Yapı Ruhsatı	28.12.2001	1/68	9.281	Yeni yapı	Fabrika: 8.255 m ² , İdari Bina: 484 m ² , Sosyal Tesis: 320 m ² , Sığınak: 542 m ²
Yapı Ruhsatı	27.06.2007	1	10.839	Tadilat	Fabrika: 8.108 m ² , Sığınak: 2.731 m ² ,
Yapı Ruhsatı*	27.06.2007	2	1.077	Tadilat	İdare Binası: 1.077 m ² ,

Yapı Kullanma İzin Belgesi	26.01.2011	72-10	10.839	Yeni yapı	Fabrika: 10.839 m ²
Yapı Kayıt Belgesi**	01.07.2019	SC3B5V2G	1.030	Yapı Kayıt	Sundurma 1: 1.030 m ²
Yapı Kayıt Belgesi***	01.07.2019	LRYU2YZC	1.050	Yapı Kayıt	Sundurma 2: 1.050 m ²
Yapı Kayıt Belgesi****	12.07.2023	ZMLKTN69	2.868	Yapı Kayıt	İlave depolar ve idari bina: 2.868 m ²

* Konu taşınmazın idari bina için düzenlenmiş 27.06.2007 tarihli yapı ruhsat belgesinin ruhsat süresi dolmuştur.

** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan 1.030 m² sundurma alanı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyidi doğrulanamamıştır.

*** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan 1.050 m² sundurma alanı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyit edilmiştir.

**** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan toplam 2.868 m² idari bina, atölye ve sundurma alanları için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyit edilmiştir. Ayrıca sundurma-1 için alınan 01.07.2019 tarihli ve SC3B5V2G no.lu yapı kayıt belgesindeki 1.030 m²'lik alan bu alana dahildir.

Konu taşınmaz için alınan yasal belgelerin bir kısmı, 6019 no.lu parselle ait olup ilgili birimden alınan bilgiye göre taşınmazın eski ada parsel numarasının 6019 parsel olduğu öğrenilmiştir.

4555 ada 2 no.lu parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	28.12.2010	-	11.405	Yeni Yapı	Toplam İnşaat Alanı: 11.405 m ²
Yapı Ruhsatı	06.08.2003	-	9.196	Yeni yapı	Fabrika: 6.769 m ² , İdari Bina: 1.972 m ² , Sığınak: 455 m ²
Yapı Ruhsatı*	29.12.2010	286-10	11.796	Yeniden yapı	Fabrika: 8.243 m ² , İdari Bina: 574 m ² , ortak alan: 2.979 m ²
Yapı Kayıt Belgesi**	01.07.2019	SKFF6C9A	2.000	Yapı Kayıt	Sundurma: 2.000 m ²
Yapı Kayıt Belgesi***	04.01.2024	T157B259	14.000	Yapı Kayıt	Toplam Yapı Alanı: 14.000

* Konu taşınmazın fabrika, idari bina ve ortak alanları için düzenlenmiş 29.12.2010 tarihli yapı ruhsat belgesinin ruhsat süresi dolmuştur.

** Konu taşınmazın üzerinde yer alan yapılardan 2.000 m² sundurma alanı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden doğrulanmıştır. Ancak mevcut durumda sundurma alanının 1.830 m² olduğunun tespit edilmesi sebebiyle yasal durumda mevcut kullanım alanı dikkate alınmıştır. (31.12.2023 tarihli değeri için dikkate alınmıştır.)s

*** Konu taşınmazın toplam alanı 14.000 m² olup düzenlenmiş yapı kayıt belgesi e-devlet üzerinden teyit edilmiştir. Ayrıca sundurma için alınan 01.07.2019 tarihli ve SKFF6C9A no.lu yapı kayıt belgesindeki 2.000 m²'lik alan bu alana dahildir.

Konu taşınmaz için alınan onaylı mimari proje, 6020 no.lu parselle ait olup ilgili birimden alınan bilgiye göre taşınmazın eski ada parsel numarasının 6020 parsel olduğu öğrenilmiştir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlarda, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup arşiv kayıtlarında yer alan belgelerde yapı denetim firması hakkında bilgi bulunmamaktadır.

3.7 Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsele ilişkin; 20.06.2007 tarihli “Mimari Proje”, 28.12.2001 tarihli 1/68 no.lu, 27.06.2007 tarihli 1 ve 2 no.lu “Yapı Ruhsatı”, 26.01.2011 tarihli 72-10 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi” ve 01.07.2019 tarihli LRYU2YZC no.lu, 01.07.2019 tarihli SC3B5V2G no.lu ve 12.07.2023 ZMLKTN69 no.lu “Yapı Kayıt Belgesi” mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerindeki yapının mevcut kullanıma uygun cins tashihi yapılmıştır.

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 2 no.lu parsele ilişkin; 28.12.2010 tarihli “Mimari Proje”, 06.03.2003 tarihli “Yapı Ruhsatı” ve 29.12.2010 tarih 286-10 no.lu “Yapı Ruhsatı”, 01.07.2019 tarihli SKFF6C9A no.lu ve 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu “Yapı Kayıt Belgesi” mevcuttur. Ayrıca parsel üzerinde yer alan yapının mevcut kullanımına uygun cins tashihi yapılması gerekmektedir.

3.9 Gayrimenkullerin Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkuller için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikasına ilgili resmi kurum arşivinde ulaşılamamıştır.

3.10 Gayrimenkullere İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak tapu kayıtlarında ve belediye arşiv dosyasında herhangi bir sözleşme bilgisi bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerleme çalışması kapsamında proje değerlemesi yapılmamıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULLERİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Gayrimenkullerin Konum Analizi

4.1 Gayrimenkullerin Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkullerin açık adresi: Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi 16. Cadde No:4 ve 6 Melikgazi / Kayseri

Değerleme konusu taşınmazlar Kayseri Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Kayseri Organize Sanayi Bölgesi birçok sanayi kolunda faaliyet gösteren ve Türkiye genelinde büyüklük açısından ilk 10 içerisinde yer alan bir organize sanayi bölgesidir. Kayseri Organize Sanayi Bölgesi 1976 yılında kurulmuş olup 22 milyon m²'lik yüz ölçümüne sahiptir. Organize sanayi bölgesi dahilinde 1.180 adet tesis faaliyet göstermektedir.

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı Kayseri Organize Sanayi Bölgesi, Kayseri şehir girişine yakın konumda olup önemli ulaşım akslarına yakın olması nedeniyle lojistik açıdan önemli bir konumda yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların Kayseri Organize Sanayi Bölgesi dahilinde 16. Cadde üzerinde konumlanmaktadır. Konu taşınmazların yakın çevresinde; Pankent, Besa Plastik, Bellona Mobilya ve Enka Mobilya gibi firmalara ait tesisler yer almaktadır.





Bazı Önemli Merkezlerle Uzaklıklar;

Yer	Mesafe (~)
Kayseri-Kırşehir Karayolu	4 km
Kayseri il merkezi	10 km
Kayseri Erkilet Havalimanı	13 km

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

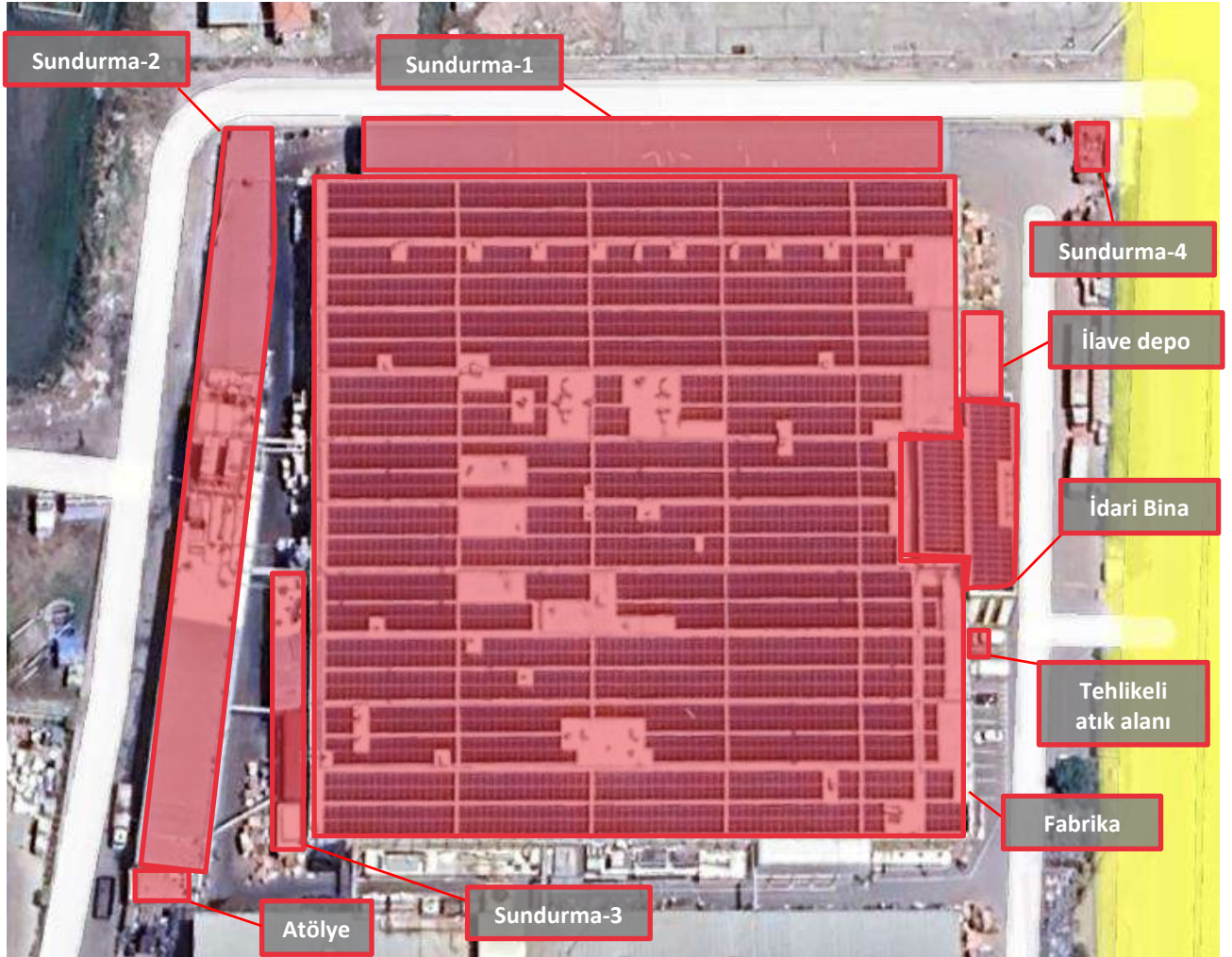
Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, Organize Sanayi Bölgesi 4555 ada 1 parsel ve 4555 ada 2 no.lu parsellerde konumlanmaktadır. Söz konusu parseller üzerinde Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait fabrika yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazların üzerinde yer aldığı 4555 ada 1 parsel 18.847,19 m² yüz ölçümlü, 4555 ada 2 parsel ise 18.538,27 m² yüz ölçümüne sahiptir. Söz konusu parseller geometrik olarak dikdörtgen, topografik olarak düzdür.

Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel üzerinde idari bina, fabrika, sundurma-1 ve sundurma-2, sundurma-3, sundurma-4, ilave depo ve atölye; 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde ise idari bina 1 ve 2, fabrika, yemekhane, sundurma-1, sundurma-2, sundurma-3, sundurma-4 yer almaktadır.

4555 ada 1 parsel;



İdari Bina: Fabrika binasına bitişik nizamda betonarme olarak inşa edilen yapı zemin ve 2 normal kat olmak üzere toplam 3 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz onaylı mimari projesine göre ve mevcut durumda 1.102 m² kapalı alana sahiptir. Söz konusu taşınmazın zemin katı 386 m² kapalı alandan oluşmakta olup giriş holü, fuaye alanı, mescit, WC, yemekhane, mutfak ve ofis bölümlerinden; 1. normal katı yaklaşık 386 m² kapalı alandan oluşmakta olup kat holü, ofis ve WC bölümlerinden; 2. normal katı yaklaşık 330 m² kapalı alandan oluşmakta

olup kat holü ve ofis bölümlerinden oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemede idari binanın bazı kısımlarında onaylı mimari projesinden farklı bölümlendirmeler yapıldığı tespit edilmiştir. Bu değişimler geri dönüştürülebilir nitelikte olup taşınmazın toplam kapalı alanını etkilememiştir. Konu yapı için yapı kayıt belgesinin alınması sebebiyle yasal durum değeri takdir edilmiştir.

Fabrika: Prefabrik betonarme olarak inşa edilen bina zemin kattan oluşmakta olup yasal ve mevcut durumda 10.839 m² kapalı alanlıdır. Yapının onaylı projesine göre zemin katında üretim tesisi, sığınak, mal yükleme, bölümleri bulunmakta olup mevcut durumda üretim, depolama, paketleme ve mal yükleme alanı olarak kullanılmaktadır. Fabrikanın zeminleri kısmen vakumlu beton kaplı kısmen de seramik kaplıdır. Bina yaklaşık olarak 7 m yüksekliğindedir.

Sundurma 1; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 1.030 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Sundurma 2; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 1.320 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Sundurma 3; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 213 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir

Sundurma 4; Sundurma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 60 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir.

İlave depo; Betonarme olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 100 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Atölye; Yığma olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 73 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir

Tehlikeli Atık Alanı; Sundurma ve tel örgü olarak inşa edilen yapı mevcut durumda 20 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmakta olup yapı yasal kabul edilmiştir.

Söz konusu parsel üzerinde yer alan yaklaşık 5.500 m² saha betonu, 400 m tel çit ve 350 m² beton duvar harici müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

4555 ada 2 parsel;



İdari Bina 1: Fabrika binasına bitişik nizamda inşa edilen yapı onaylı mimari projesinde ve mahallinde yapılan incelemelerde zemin ve 1. kattan oluşmakta olup toplamda 180 m² kapalı alanlıdır. Taşınmazın zemin katında ve 1. katında antre, 3 adet ofis ve WC alanı yer almaktadır. İdari binanın zemin katından fabrika binasına geçiş bulunmaktadır. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı 31.12.2023 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilememiştir. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı 04.01.2024 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilmiştir.

İdari Bina 2: Fabrika binasına bitişik nizamda inşa edilen yapı onaylı mimari projesine ve mevcut duruma göre zemin ve 1. kattan oluşmakta olup toplamda 560 m² kapalı alanlıdır. Taşınmazın zemin katında, antre, 2 adet ofis, mescit , sergi alanı ve WC alanı; 1. katında antre, 2 adet ofis, mutfak , sergi alanı ve WC alanları yer almaktadır. İdari binanın zemin katından fabrika binasına geçiş bulunmaktadır. Yapı farklı bir işletmenin kullanımında olup müşteri bilgisi dahilinde dışarıdan inceleme yapılmış onaylı mimari projesine uyumlu olduğu kabul edilmiştir. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı 31.12.2023 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilememiştir. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı 04.01.2024 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilmiştir.

Fabrika: Prefabrik betonarme olarak inşa edilen bina zemin kattan oluşmaktadır. Söz konusu yapı mimari projesine göre 9.056 m² kullanım alanlı olup mevcut durumda ek olarak inşa edilen 1.320 m² alanla birlikte toplam 10.377 m² kapalı alana sahiptir. Yapının onaylı projesine göre zemin katında, 3 adet hangar alanı, 2 adet depo alanı, sığınak alanı ve soğuk hava depo bölümleri bulunmaktadır. Fabrika binasının içerisinde bulunan 1.670 m² alanlı hangar alanı ve 560 m² idari alan farklı bir işletmenin kullanımında olup bu alana müşteri bilgisi dahilinde girilmemiştir. Fabrikanın zeminleri kısmen vakumlu beton kaplı kısmen seramik kaplıdır. Bina yaklaşık olarak 7 m yüksekliğindedir. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı 31.12.2023 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilememiştir. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı 04.01.2024 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilmiştir.

Yemekhane: Fabrika binasına bitişik nizamda inşa edilen yapı onaylı mimari projesinde ve mahallinde yapılan incelemelerde zemin ve 1. kattan oluşmakta olup toplamda 170 m² kapalı alanlıdır. Taşınmazın zemin katında, hol, depo, jeneratör odası ve WC alanı; 1. katında hol, yemekhane, mutfak ve depo alanları yer almaktadır. İdari binanın zemin katından fabrika binasına geçiş bulunmaktadır. Yapı farklı bir işletmenin kullanımında olup müşteri bilgisi dahilinde dışarıdan inceleme yapılmış onaylı mimari projesiyle uyumlu olduğu kabul edilmiştir. Söz konusu yapıya ait yapı ruhsatının süresinin dolmasından dolayı 31.12.2023 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilememiştir. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı 04.01.2024 tarihli değer için yasal durum değeri takdir edilmiştir.

Sundurma-1; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 1.750 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı 04.01.2024 tarihli değer için yasal durum değeri verilmiştir. 31.12.2023 tarihli değeri için 1.360 m²'si yasal olarak kabul edilmiştir.

Sundurma-2; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 563 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı 04.01.2024 tarihli değer için yasal durum değeri verilmiştir. 31.12.2023 tarihli değeri için 470 m²'si yasal olarak kabul edilmiştir.

Sundurma-3; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 250 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı 04.01.2024 tarihli değer için yasal durum değeri verilmiştir.

Sundurma-4; Sundurma olarak inşa edilen yapı mimari projesinde 150 m² alanlıdır. Söz konusu yapıya ait yapı kayıt belgesi bulunmaktadır. Yapıya ait 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi bulunduğundan dolayı 04.01.2024 tarihli değer için yasal durum değeri verilmiştir.

Söz konusu parsel üzerinde yer alan yaklaşık 4.500 m² saha betonu, 390 m tel çit ve 300 m² beton duvar harici ve müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

BİNA ALANLARI				
Ada/Parsel	Bina Adı	Bulunduğu Kat	Yasal Alan (m²)	Mevcut Alan (m²)
4555 ada 1 parsel	İdari bina	Zemin Kat	386,00	386,00
		1. Normal Kat	386,00	386,00
		2. Normal Kat	330,00	330,00
		TOPLAM	1.102,00	1.102,00
	Fabrika	Zemin Kat	10.839,00	10.839,00
		TOPLAM	10.839,00	10.839,00
	Sundurma-1	Zemin Kat	1.030,00	1.030,00
		TOPLAM	1.030,00	1.030,00
	Sundurma-2	Zemin Kat	1.320,00	1.320,00
		TOPLAM	1.320,00	1.320,00
	Sundurma-3	Zemin Kat	213,00	213,00
		TOPLAM	213,00	213,00
	İlave depo	Zemin Kat	110,00	110,00
		TOPLAM	110,00	110,00
	Sundurma-4	Zemin Kat	60,00	60,00
		TOPLAM	60,00	60,00
	Atölye	Zemin Kat	73,00	73,00
		TOPLAM	73,00	73,00
	Tehlikeli atık alanı	Zemin Kat	20,00	20,00
		TOPLAM	20,00	20,00
		TOPLAM ALAN	14.767,00	14.767,00
4555 ada 2 parsel	İdari bina 1	Zemin Kat	90,00	90,00
		1. Normal Kat	90,00	90,00
		TOPLAM	180,00	180,00
	İdari bina 2	Zemin Kat	280,00	280,00
		1. Normal Kat	280,00	280,00
		TOPLAM	560,00	560,00
	Fabrika	Zemin Kat	10.377,00	10.377,00
		TOPLAM	10.377,00	10.377,00
	Yemekhane	Zemin Kat	85,00	85,00
		1. Normal Kat	85,00	85,00
		TOPLAM	170,00	170,00
	Sundurma-1	Zemin Kat	1.750,00	1.750,00
		TOPLAM	1.750,00	1.750,00
	Sundurma-2	Zemin Kat	563,00	563,00
		TOPLAM	563,00	563,00
	Sundurma-3	Zemin Kat	250,00	250,00
		TOPLAM	250,00	250,00
	Sundurma-4	Zemin Kat	150,00	150,00
		TOPLAM	150,00	150,00
		TOPLAM ALAN	14.000,00	14.000,00
	GENEL TOPLAM ALAN			28.767,00

* 31.12.2023 değer tarihinde 4555 ada 2 no.lu parselde 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu yapı kayıt belgesi dikkate alınmamış olup 01.07.2019 tarihli SKFF6C9A no.lu yapı kayıt belgesi dikkate alınarak yasal alan 1.830 m² olarak dikkate alınmıştır.

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Prefabrik betonarme, betonarme, yığma ve sundurma
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkullerin Kat Adedi	3 katlı (Zemin ve 2 normal kat) (İdari bina) (4555 ada 1 parsel) 1 katlı (Zemin kat) (Diğer yapılar) (4555 ada 1 parsel) 2 katlı (Zemin ve 1 normal kat) (İdari bina 1 ve 2 ve yemekhane) (4555 ada 2 parsel) 1 katlı (Zemin kat) (Diğer yapılar) (4555 ada 2 parsel)
Bina Toplam İnşaat Alanı	14.767 m ² (4555 ada 1 parsel) (Yasal ve mevcut durum) 14.000 m ² (4555 ada 2 parsel) (Yasal ve mevcut durum)
Yaşı	~11-13 (Mevcut yasal belgeler ile 4555 ada 2 no.lu parsel için ruhsat sonrası iki yılda tamamlandığı varsayımıyla belirlenmiştir.)
Dış Cephe	Kompozit kaplama (4555 ada 1 parsel idari bina), Sıva üstü boya (Diğer yapılar)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekân inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır. Ayrıca 4555 ada 2 no.lu parsel üzerinde yer alan idari bina 2, yemekhane ve fabrika binasının içerisinde yer alan hangar ve idari binanın içerisine diğer hissedar kullanımında olduğu için girilememiştir. Bu yapıların piyasa standartlarında olduğu varsayılmıştır.

Kullanım Amacı	Fabrika Tesisi
Alanı	14.767 m ² (4555 ada 1 parsel) (Yasal ve mevcut durum) 14.000 m ² (4555 ada2 parsel) (Yasal ve mevcut durum)
Zemin	Seramik ve laminant parke, ıslak hacimler fayans (İdari binalar) Vakumlu beton (Diğer yapılar)
Duvar	Sıva üstü boya, ıslak hacimlerde fayans (İdari binalar) Sıva üstü boya (Diğer yapılar)
Tavan	Asma tavan (İdari binalar) Asma tavan, alüminyum galvanizli sac (Diğer yapılar)
Aydınlatma	Spot aydınlatma ve dekoratif aydınlatma (İdari binalar) Spot aydınlatma, floresan (Diğer yapılar)

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan yapılar için 04.01.2024 tarihi itibarı ile ruhsata aykırı herhangi bir duruma rastlanılmamıştır.

5.5 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar yasal süreçlerinin tamamlamış olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında ruhsat alınması gerekmemektedir

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerlemeye konu taşınmazların üzerindeki fabrika mevcutta faal durumdadır.
- Değerleme konusu taşınmazlar Türkiye'nin en büyük OSB'lerinden Kayseri OSB içerisinde yer almaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlar ana arterlere yakın konumdadır.
- Söz konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 parselin yaklaşık 124 m, 4555 ada 2 parselin ise yaklaşık 110 m 16. Cadde'ye cephesi bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel tam hisselidir.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 2 parsel hisselidir.
- Konu taşınmazların üçüncü kişilere satışında OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 2 parsel üzerindeki yapının mevcut kullanıma uygun cins tashihi yapılmamıştır.
- Değerleme konu taşınmazlardan 4555 ada 1 parsel üzerindeki sundurma-1, sundurma-2, sundurma-5 ve atölye çekme mesafesinin içerisinde kalmaktadır.
- Değerleme konu taşınmazlardan 4555 ada 2 parsel üzerindeki sundurma-1, sundurma-2, idari bina 1 ve fabrika binasının bir kısmı çekme mesafesinin içerisinde kalmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 2 no.lu parselin tapu kayıtlarında kamu haczi bulunmaktadır.

✓ FIRSATLAR

- Değerleme konusu taşınmaz sanayinin yoğun ve gelişmiş olduğu bir bölgede yer almakta olup yakın çevresinde çeşitli dallarda faaliyet gösteren depo ve fabrikalar bulunmaktadır.

✗ TEHDİTLER

- Ekonomideki arz talep dalgalanmaları tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

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

Pazar Yaklaşımı

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

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

Maliyet Yaklaşımı

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

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

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiriye veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

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

Pazar Değeri

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 kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlendirme konusu taşınmazların sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı” ve değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede kiralık fabrika emsalleri ve kira getirileri dikkate alınarak “Gelir Yaklaşımı” uygulanmıştır. Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle “Pazar Yaklaşımı”na göre değerlendirme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Pazar yaklaşımı maliyet yaklaşımında arsa değeri tespiti için kullanılmıştır. Taşınmazların 31.12.2023 tarihli değer takdirinde dikkate alınan yaklaşım 04.01.2024 tarihli değer takdiri için de uygulanmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazların konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullerin arsasına emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

SATIŞ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU				
İrtibat Bilgisi		Sahibinden	Sahibinden	Remax Söz 3
		-	-	0532 700 04 66
				Coldwell Banker
				0 532 505 77 38
Karşılaştırılan Etmenler		1	2	3
Birim Fiyatı (TL/m ²)		5.218	5.120	6.769
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Satış Durumu	2 ay önce satılmış	2 ay önce satılmış	Satılık
	Piyasa Düzeltmesi	12%	12%	0%
	Pazarlık Payı	0%	0%	-10%
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet
		0%	0%	0%
	Satış Koşulları	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	Hayır	Hayır	Hayır
		0%	0%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltmeler	Yapılaşma Hakkı	0,70	0,70	0,70
		0%	0%	0%
	Net/Brüt Arsa Düzeltmesi	0%	0%	0%
	Konum	Kısıtlı Derecede Dezavantajlı	Kısıtlı Derecede Dezavantajlı	Dezavantajlı
		5%	5%	10%
	Yüz Ölçümü	Daha Küçük	Kısıtlı Derecede Küçük	Daha Küçük
		-15%	-5%	-15%
	Yasal Özellikleri	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	Benzer	Benzer	Benzer
Düzeltilmiş Değer		5.260	5.734	5.787
				6.375

* Konu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel dikkate alınmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu OSB'de yapılan araştırmalar neticesinde bölgeye yabancı yatırımcıların talep göstermesi sebebiyle arsa ve fabrika satışlarında artış olduğu, talep edilen satış fiyatlarıyla gerçekleşen satışlar arasında yüksek pazarlık olduğu tespit edilmiştir. Bu bilgiler

doğrultusunda değerleme konusu taşınmazın yola cephesi, yüz ölçümü, konumu vb. etkenler ve değerleme konusu parselin yüz ölçümünün emsal parsellere göre daha büyük olması dikkate alındığında arsanın m² birim satış değerinin 5.250-5.750.-TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir. Müşteri talebi doğrultusunda taşınmazın 31.12.2023 tarihli değeri için satılmış emsaller dikkate alınmıştır. Konu taşınmazın 31.12.2023 tarihli m² birim değeri için 5.250-5.750 TL/m² aralığında satışa konu olabileceği tespit edilmiştir

Emsal Krokisi (Arsa)



Fabrika Emsalleri / Kira

KİRA KARŞILAŞTIRMA TABLOSU									
İrtibat Bilgisi		Yuvam Gayrimenkul 0530 322 00 24		E-ce İnşaat Gayrimenkul 0533 388 57 63		Harun Alibeyoğlu Gayrimenkul 0538 986 17 14		Yuvam Gayrimenkul 0530 322 00 23	
		Karşılaştırılan Etmenler		1	2	3	4		
		Birim Fiyatı (TL/m²/ay)	61	62	60	60			
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Satış Durumu	1-2 ay önce satılmış		1 hafta önce satılmış		Satılık		Satılık	
	Piyasa Düzeltmesi	10%		0%		0%		0%	
	Pazarlık Payı	0%		0%		-10%		-10%	
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet		Tam Mülkiyet		Tam Mülkiyet		Tam Mülkiyet	
		0%		0%		0%		0%	
	Kiralama Koşulları	Standart		Standart		Standart		Standart	
		0%		0%		0%		0%	
	Yenileme Masrafları	Niteliksiz		Çok Daha Niteliksiz		Niteliksiz		Çok Daha Niteliksiz	
		10%		20%		10%		20%	
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	Daha Dezavantajlı		Daha Dezavantajlı		Daha Dezavantajlı		Daha Dezavantajlı	
		15%		15%		15%		15%	
	Kullanım Alanı	Daha Küçük		Daha Küçük		Kısıtlı Derecede Küçük		Daha Küçük	
		-15%		-15%		-5%		-15%	
	Bina Yaşı	20		20		20		20	
		4%		4%		4%		4%	
	Bulunduğu Kat/Manzara	Benzer		Benzer		Benzer		Benzer	
		0%		0%		0%		0%	
	Konfor Koşulları	Benzer		Benzer		Benzer		Benzer	
		0%		0%		0%		0%	
Düzeltilmiş Değer		76		77		67		67	

* Konu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel dikkate alınmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan araştırmalar neticesinde bölgedeki fabrika kira değerlerinin bina kapalı alanına, arsa büyüklüğüne ve konumuna bağlı olarak değişkenlik gösterdiği bilgisi edinilmiştir. Konu taşınmazların birim kira değerinin ise yapının kapalı alanı, arsa

büyüklüğü ve yapı kalitesi dikkate alındığında sundurma alanları dahil fabrika ve depo alanları için değer tarihi itibarı ile 69-71 TL/m²/ay aralığında olacağı tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi (Fabrika)



✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken; taşınmazların yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazların arsasına göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazların arsası için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

04.01.2024 tarihli değeri:

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Arsa Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	5.650	1/1	106.485.000	106.485.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	5.350	3/4	99.180.000	74.385.000
TOPLAM DEĞER				205.665.000	180.870.000

31.12.2023 tarihli değeri:

ARSA DEĞERLERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Arsa Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	5.650	1/1	106.485.000	106.485.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	5.350	3/4	99.180.000	74.385.000
TOPLAM DEĞER				205.665.000	180.870.000

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değerinin yanı sıra bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerleme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu gayrimenkullerin üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmazlara yakın bölgede yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Niteliği	İnşa Yılı	İnşaat Alanı	Birim Maliyet
1	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2024	5.000 m ²	13.000 TL/m ²
2	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2023	5.000 m ²	12.000 TL/m ²
3	Yüklenici Firma	Adana	Fabrika	2023	6.000 m ²	11.000 TL/m ²

Maliyet yaklaşımı ile değerlendirme çalışmasında, emsallerin güncel yapı maliyetinin tespitinde TÜİK inşaat maliyet endeks verilerinden yararlanılmıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşaat yılına göre değerlendirilmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

04.01.2024 tarihli değeri:

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Arsa Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	5.650	1/1	106.485.000	106.485.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	5.350	3/4	99.180.000	74.385.000
TOPLAM DEĞER				205.665.000	180.870.000

BİNA DEĞERLERİ					
Ada-Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	İdari bina	1.102,00	15.000	16%	13.885.200
	Fabrika	10.839,00	11.000	16%	100.152.360
	Sundurma-1	1.030,00	4.000	16%	3.460.800
	Sundurma-2	1.320,00	4.000	16%	4.435.200
	Sundurma-3	213,00	4.000	16%	715.680
	İlave depo	110,00	4.000	16%	369.600
	Sundurma-4	60,00	4.000	16%	201.600
	Atölye	73,00	6.000	16%	367.920
	Tehlikeli atık alanı	20,00	4.000	16%	67.200
TOPLAM					123.655.560
4555 ada 2 parsel	İdari bina 1	180,00	15.000	15%	2.295.000
	İdari bina 2	560,00	15.000	15%	7.140.000
	Fabrika	10.377,00	11.000	15%	97.024.950
	Yemekhane	170,00	13.500	15%	1.950.750
	Sundurma-1	1.750,00	4.000	15%	5.950.000
	Sundurma-2	563,00	4.000	15%	1.914.200
	Sundurma-3	250,00	4.000	1%	990.000
	Sundurma-4	150,00	4.000	1%	594.000
TOPLAM					117.858.900
TOPLAM DEĞERİ					241.514.460

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Beton Duvar	350,00	1.000	350.000
	Saha Betonu	5.500,00	630	3.465.000
	Tel Çit	400,00	360	144.000
TOPLAM				3.960.000
4555 ada 2 parsel	Beton Duvar	300,00	1.000	300.000

Saha Betonlu	4.500,00	640	2.880.000
Tel Çit	390,00	365	142.350
TOPLAM			3.320.000
TOPLAM DEĞERİ			7.280.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	205.665.000 TL
Bina Değeri	241.514.460 TL
Harici Müteferrik İşler	7.280.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	454.459.460 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	454.460.000 TL
*TAŞINMAZLARIN MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞERİ	399.370.000 TL

31.12.2023 tarihli değeri:

ARSA DEĞERLERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Arsa Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	18.847,19	5.650	1/1	106.485.000	106.485.000
4555 ada 2 parsel	18.538,27	5.350	3/4	99.180.000	74.385.000
TOPLAM DEĞER				205.665.000	180.870.000

BİNA DEĞERLERİ					
Ada-Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	İdari bina	1.102,00	15.000	15%	14.050.500
	Fabrika	10.839,00	11.000	15%	101.344.650
	Sundurma-1	1.030,00	4.000	15%	3.502.000
	Sundurma-2	1.320,00	4.000	15%	4.488.000
	Sundurma-3	213,00	4.000	15%	724.200
	İlave depo	110,00	4.000	15%	374.000
	Sundurma-4	60,00	4.000	15%	204.000
	Atölye	73,00	6.000	15%	372.300
	Tehlikeli atık alanı	20,00	4.000	15%	68.000
TOPLAM					125.127.650
4555 ada 2 parsel	Sundurma-1	1.360,00	4.000	14%	4.678.400
	Sundurma-2	470,00	4.000	14%	1.616.800
	TOPLAM				6.295.200
TOPLAM DEĞERİ					131.422.850

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
4555 ada 1 parsel	Beton Duvar	350,00	1.000	350.000
	Saha Betonlu	5.500,00	630	3.465.000
	Tel Çit	400,00	360	144.000

			TOPLAM	3.960.000
4555 ada 2 parsel	Beton Duvar	300,00	1.000	300.000
	Saha Betonu	4.500,00	640	2.880.000
	Tel Çit	390,00	365	142.350
			TOPLAM	3.320.000
			TOPLAM DEĞERİ	7.280.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	205.665.000 TL
Bina Değeri	131.422.850 TL
Harici Müteferrik İşler	7.280.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	344.367.850 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	344.370.000 TL
*TAŞINMAZLARIN MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞERİ	317.171.250 TL

Gelir Yaklaşımı

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede benzer nitelikteki mülklerin kiraya konu oldukları tespit edilmiş olup konu taşınmazlar üzerinde yer alan fabrika tesisi için kiralama emsal araştırması verileri ile bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün pazar değerini analiz etmektedir. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişki incelenir. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen pazar değeridir. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

- Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, OSB içerisinde yer alan 10.000 m² yüz ölçümlü arsa üzerine 7.000 m² kapalı alanlı fabrika, aylık 100.000 TL getirili fabrika 21.500.000 TL bedelle satılıktır.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 100.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 21.500.000 \text{ TL} = 0,055$$

- OSB içerisinde yer alan 8.200 m² arsa üzerinde konumlu 7.500 m² kapalı alanlı fabrika, 113.500.000 TL bedel ile satılık olup aylık 500.000 TL bedel ile kiralanabileceği öğrenilmiştir.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 500.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 113.500.000 \text{ TL} = 0,053$$

Söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu bölgedeki emsal araştırmasına göre kira değerlerinin; fabrika ve depo alanları için 69-71 TL/m²/ay olacağı kanaatine varılmıştır. Emsallerdeki satış ve kira rakamlarından yola çıkarak, kapitalizasyon oranı %5,5 olarak kabul edilmiştir. Emsallerin değerlendirilmesinde yapılaşma haklarını kullanma durumları dikkate alınmıştır.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Gayrimenkullerden elde edilebileceği öngörülen aylık kira geliri ve direkt kapitalizasyon yöntemine göre değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

04.01.2024 tarihli değeri:

DİREKT KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ							
Ada/Parsel No	Brüt Alanı (m ²)	Birim Değeri (TL/m ² /ay)	Kira Değeri (TL/ay)	Kap. Oranı (%)	Taşınmazın Değeri (TL)	Hisse Oranı	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen Değer (TL)
4455 ada 1 parsel	14.767,00	70	1.033.690	5,50%	225.530.000	1/1	225.530.000
4455 ada 2 parsel	14.000,00	70	980.000	5,50%	213.820.000	3/4	160.365.000
YAKLAŞIK TOPLAM DEĞERİ					439.350.000		385.895.000

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “**Fabrika**” amaçlı kullanımıdır.

7.5 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlemeye konu taşınmazlardan 4555 ada 3 parselin Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissedarına düşen paylar aşağıdaki şekildedir.

ARSA DEĞERİ					
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Hisse Oranı	Arsa Değeri (Tam Hisse) (TL)	Arsa Değeri (Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hissesine Düşen) (TL)
4555 ada 2 parsel	18.538,27	5.350	3/4	99.180.000	74.385.000
TOPLAM DEĞER				99.180.000	74.385.000

BİNA DEĞERLERİ					
Ada-Parsel	Binalar	Bina Alanı (m²)	Birim Maliyet (TL/m²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
4555 ada 2 parsel	İdari bina 1	180,00	15.000	15%	2.295.000
	İdari bina 2	560,00	15.000	15%	7.140.000
	Fabrika	10.377,00	11.000	15%	97.024.950
	Yemekhane	170,00	13.500	15%	1.950.750
	Sundurma-1	1.750,00	4.000	15%	5.950.000
	Sundurma-2	563,00	4.000	15%	1.914.200
	Sundurma-3	250,00	4.000	1%	990.000
	Sundurma-4	150,00	4.000	1%	594.000
	TOPLAM				117.858.900
	TOPLAM DEĞERİ				117.858.900

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
4555 ada 2 parsel	Beton Duvar	300,00	1.000	300.000
	Saha Betonu	4.500,00	640	2.880.000
	Tel Çit	390,00	365	142.350
TOPLAM DEĞERİ				3.320.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	99.180.000 TL
Bina Değeri	117.858.900 TL
Harici Müteferrik İşler	3.320.000 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	220.358.900 TL
TAŞINMAZIN YAKLAŞIK TOPLAM DEĞERİ	220.360.000 TL
*TAŞINMAZIN MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM DEĞERİ	165.270.000 TL

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararnamesine göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu karar kapsamında değerlendirme konusu taşınmazlar için %20 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		20%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² ’den Fazla Olan Kısım İçin		20%
Net Alanın 150 m ² ’ye Kadar Olan Kısım İçin *		10%
Net Alanı 150 m ² ’ye Kadar Konutlarda *		10%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		20%
Net Alanı 150 m ² ’ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	499 TL’ ye kadar ise	1%
	500- 999 TL ise	10%
	1.000 TL ve üzeri	20%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000 TL’ye kadar ise	1%
	1.000-2.000 TL ise	10%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri		2.000 TL üzeri

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1’dir.

** lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²’nin altında ise KDV oranı %1’ dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen herhangi bir madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin; 20.06.2007 tarihli “Mimari Proje”, 28.12.2001 tarihli 1/68 no.lu, 27.06.2007 tarihli 1 ve 2 no.lu “Yapı Ruhsatı”, 26.01.2011 tarihli 72-10 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi” ve 01.07.2019 tarihli LRYU2YZC no.lu, 01.07.2019 tarihli SC3B5V2G no.lu ve 12.07.2023 ZMLKTN69 no.lu “Yapı Kayıt Belgesi” mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerindeki yapının mevcut kullanıma uygun cins tashihi yapılmıştır.

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 4555 ada 2 no.lu parsel ile ilişkin; 28.12.2010 tarihli “Mimari Proje”, 06.03.2003 tarihli “Yapı Ruhsatı” ve 29.12.2010 tarih 286-10 no.lu “Yapı Ruhsatı”, 01.07.2019 tarihli SKFF6C9A no.lu ve 04.01.2024 tarihli T157B259 no.lu “Yapı Kayıt Belgesi” mevcuttur. Ayrıca parsel üzerinde yer alan yapının mevcut kullanımına uygun cins tashihi yapılmıştır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Konu taşınmazların üzerinde yer alan “4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez.” ve 4522 ada 2 parsel üzerinde yer alan “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır. Ayrıca 4522 ada 2 parsel üzerinde kamu haczi yer almakta olup kamu haczi taşınmazın satışına engeldir.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Konu taşınmazların üzerinde yer alan “4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez.” ve 4522 ada 2 parsel üzerinde yer alan “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır. Ayrıca 4522 ada 2 parsel üzerinde kamu haczi yer almakta olup kamu haczi taşınmazın satışına engeldir. Bu hususlar dışında taşınmazın devredilebilmesinde herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 4555 ada 1 no.lu parsel “Fabrika binası ve arsası” ve 4555 ada 2 no.lu parsel “Arsa” niteliğindedir.

8.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

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

Ada / Parsel	Maliyet Yaklaşımı (TL)	Gelir Yaklaşımı (TL)
4555 ada 1 parsel	234.100.000	225.075.000
4555 ada 2 Parsel	165.270.000	160.365.000

*Konu taşınmazların Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. hissesine düşen değeridir.

Maliyet yaklaşımında arsa değerinin yanı sıra bina maliyet değeri, maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazların yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Değerleme konusu taşınmazların pazarda yapılan araştırmalar sonucunda taşınmazların gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade maliyet yaklaşımı dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, arsa ve bina maliyetlerinin daha somut verilere dayanıyor olması ve bölgede satışların maliyet yaklaşımı dikkate alınarak yapıldığının tespit edilmesinden dolayı maliyet yaklaşımıyla hesaplanan toplam pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

Takdir edilen değer, değerlendirme konusu taşınmazların ayrı ayrı değerlerinin toplamını ifade etmekte olup taşınmazların toplu bir şekilde satışına ilişkin olarak belirlenmemiştir.

8.9 Nihai Değer Takdir

TAŞINMAZLARIN "MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş." HİSSESİNE AİT TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	04.01.2024	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	399.370.000.- TL	Üçyüzdoksandokuzmilyonüçyüzyetmişbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	479.244.000.-TL	Dörtüzyetmişdokuzmilyonikiyüzkırkdörtbin.-TL

31.12.2023 tarihli değeri;

TAŞINMAZLARIN "MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş." HİSSESİNE AİT TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2023	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	317.171.250.-TL	Üçyüzonyedimilyonyüzyetmişbirbinikiyüzelli-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	380.605.500.-TL	Üçyüzseksenmilyonaltıyüzbeşbinbeşyüz-TL

Değerlemeye yardım eden;
Buse KIRAN

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Tapu Belgeleri
2	Takyidat Belgeleri
3	İmar Durumu
4	Yapı Ruhsatları
5	Yapı Kullanma İzin Belgesi
6	Yapı Kayıt Belgeleri
7	Fotoğraflar
8	Özgeçmişler
9	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Tapu Belgeleri

İli	KAYSERİ	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	MELİKGAZI					
Mahallesi	ANBAR					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00	K34-C-03-A-1-D	4555	1	ha	m²	dm²
	18.847,19 m2					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	FABRİKA BİNASI VE ARSASI				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 14839315				
	Edinme Sebebi	Tamamı GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması işleminden.				
	Sahibi	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		11233	85	8400	22/04/2014	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şartlar için tapu kütüğünü incelemelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmüleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

İl	KAYSERİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçe	MELİKGAZI					
Mahalle	ANBAR					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
0,00	K34-C-03-A-1-D	4555	2	ha	m ²	dm ²
					18.538,27	m ²
GAYRİMENKULON	Niteliği	ARSA				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 14839317				
	Edinme Sebebi	3/4 pay GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması İşleminde,				
	Sahibi	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 3/4				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	11233	85	8401		22/04/2014	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyet gayri ayni haklar arpaclar (ah hakları) ile ilgili münferet edilmiştir.
 ** Tescil Kanunu Hükümleri gereğince e-imza doğrultusunda Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından teslim edilmiştir.

--	--	--	--

Sicil No 129

Ek 2: Takyidat Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-1-2024-16:17



Kaydı Oluşturan: ORHAN GÜLDÜOĞLU (MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4555/1
Taşınmaz Kimlik No:	14839315	AT Yüzölçüm(m2):	18847.19
İl/İlçe:	KAYSERİ/MELİKGAZI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Melikgazi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ANBAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	85/8400	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	FABRİKA BİNASI VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu nun 18.maddesine istinaden Taşınmazın icra yoluyla satış dahil üçüncü kişilere devrinde OSB dn uygunluk görüşü alınması zorunludur.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:6422332) KAYSERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:6450040366	Melikgazi - 07-02-2019 17:09 - 4639	

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
266901599	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	18847.19	18847.19	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 22-04-2014 11233	-

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:92) TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş. VKN:8790017566	Hayır	300000000.00 TL	%48	1/0	F.B.K.	Melikgazi - 10-10-2022 16:33 - 69765
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Melikgazi - ANBAR Mah. - (Aktif) - 4555 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	300000000.00 TL	Melikgazi - 10-10-2022 16:33 - 69765		

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

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



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-1-2024-16:17

**Kayıd Oluşturan: ORHAN GÜLDÜOĞLU (MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4555/2
Taşınmaz Kimlik No:	14839317	AT Yüzölçüm(m2):	18538.27
İl/İlçe:	KAYSERİ/MELİKGAZI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Melikgazi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ANBAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	85/8401	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
266901600	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	3/4	13903.70	18538.27	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması 22-04-2014 11233	-

1 / 3

270962706	(SN:161363340) YILMAZ ÖZTÜRK : YUNUS Oğlu	-	1/4	4634.57	18538.27	Satış 06-06-2014 15712	-
-----------	---	---	-----	---------	----------	------------------------------	---

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:6422332) KAYSERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:6450040366	Melikgazi - 24-12-2013 09:13 - 35423	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Melikgazi - 24-12-2013 09:13 - 35423	
Serh	Kamu Haczi : 038251 MIMARSINAN Vergi Dairesi nin 09/01/2023 tarih 2746 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1228315.67 TL (Alacaklı : 038251 MIMARSINAN Vergi Dairesi)	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Melikgazi - 09-01-2023 15:04 - 1679	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda	YILMAZ ÖZTÜRK		Melikgazi - 24-12-2013 09:13 - 35423	

2 / 3

	eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.				
--	--	--	--	--	--

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

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



AÇILIDIR

Ek 4: Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI



İş bu yapıda TÜRK STANDARDINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabule veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsatı veren kurum Kayseri 4. Organize San. Böl. Müd.		2. Ruhsat tarihi 28-12-2001		3. Ruhsat numarası 1-68	
4. Ruhsatın veriliş maksadı Yeni Yapı		5. Mahallesi Anbar		6. Pafta no	
7. Ada no		8. Parsel no 6019			
9. İmar durumu tarihi 28-12-2001		10. İmar durumu numarası 3010		11. Isınma türü Katerifertli	
12. Yakıt türü Sıvı		13. Tapu tescil belgesi veren kurum Kayseri 4. Organize San. Böl. Müd.		14. Tapu tescil belgesi tarihi 22-8-2001	
15. Tapu tescil belgesi numarası 2025		YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
16. Adı soyadı / Ünvanı Gülşen Şek. San. Tic. A.Ş.		20. Adı soyadı / Ünvanı		21. Kurum sicil numarası	
17. Bağlı olduğu vergi dairesi		18. Vergi dairesi sicil numarası		22. Bağlı olduğu vergi dairesi	
23. Vergi dairesi sicil numarası		19. Adresi Organize San. Böl. 29. Cad. No: 9 KAYSERİ		24. Adresi	
25. Yapının her bir ünitesinin kullanma maksadı		26. Ünite sayısı	27. Yüzölçümü	28. Yol seviyesi altında kat sayısı	29. Yol seviyesi üstünde kat sayısı
fabrika		1	8255	-	1
id. Bina		1	484	-	3
Sosyal Tes.		1	320	-	2
Sipinok		1	522	-	1
Toplam			9281		
30. Toplam kat sayısı		31. Yapının yüksekliği	32. 1 m ² 'sinin maliyeti	33. Yapının sınıfı	34. Yapının grubu
1		6.50	158000000	IV	A
35. İnşaatın toplam maliyet kıymet (Arsa hariç)		36. Ait olduğu yıl	37. Yapının arsa değeri	38. Toplam maliyet (Arsa dahil)	
1.466.398.000.000		2001	80.121.000	1546.519.000.000	
39. İskeletin cinsi BA Prefabrik		40. İskeletin dolgu maddesi Briket		41. Yığma yapının cinsi	
RUHSAT EKİ PROJELER			FENNİ MES'ULUN (TUS)		
42. Mimari proje M. Rouf Etkiletliçli			49. Adı soyadı M. Rouf Etkiletliçli		
43. Statik proje Ahmet Çolakbayraktar			50. Adresi Cumhuriyet mah. Sultanhanı cad. Yıl 12 haki No:15 KAYSERİ		
44. Tesisat projeleri Ali Kırge Ek Tes. Zeki Kahraman			51. Taahhüdü 7.2.2002 / 2127		
45. Dolgu toplamı			52. Kurum sicil no		
46. Kazı toplamı			53. Oda sicil no 23539		
47. Harice çıkacak kazı toplamı			54. İmzası		
48. Harice çıkacak kazı toplamının döküleceği yer					
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
55. Gelirin mahiyeti	56. Makbuz tarihi	57. Makbuz no	58. Tutarı (TL.)	59. Açıklama	60. Otopark harcı
Yol-kanal harcı	7	7	7	Ekli plana göre fabrika yapımına	Trafik Komisyonunun gün ve sayılı kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanamadığından TL. otopark bedeli tahsil edilmiştir.
Bina-İnşaat harcı					
Ceza					
Toplam					
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının fenni sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
61. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası Abdullah ESMAOĞLU Harita ve Kadastro Tek.		62. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, imzası Ahmet ÖZGER Müdür Yard. (Teknik)		63. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür KAYSERİ 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ Sami İMREN Bölge Müdürü	

YAPI RUHSATI										RUHSAT NO: 127					
1. Ruhsatı veren kurum: KAYSERİ ORGANİZE SAN. BÖL. MÜD.				8. Ruhsatın verilmiş amacı:				9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İlk ruhsat no:	
2. Ruhsatı verilen yapının adresi:				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☒ 2. Yenileme ☐ 11. Güzendime ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Foseptik ☐ 5. Katlavası ☐ 14. Mükânat tesisi ☒ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisi ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsmi değişikliği ☒ 8. Taçilat ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Balçık duvarı ☐ 19.				27.06.2007		1		28.12.2001		1-68	
3. Ruhsatın alanı:				13. İmar planı onay tarihi:				14. İmar durumu tarihi:		15. İmar durumu no:		16. Zemin etüdü onay tarihi:		17. Zemin etüdü no:	
4. Ruhsatın alanı:				13.09.1999				28.12.2001		3010		20.06.2007		20.06.2007	
5. Ruhsatın alanı:				17. Parşeyasyon planı onay tarihi:				18. Parşeyon kullanma amacı:		19. Parşeyon alanı (m²):		20. Parşeyon alanı (m²):		21. Parşeyon alanı (m²):	
6. Ruhsatın alanı:				--				FABRİKA		18852		18852		18852	
7. Ruhsatın alanı:				20. Tapu tesisi belgesi veren kurum:				21. Tapu tesisi belgesi tarihi:		22. Tapu tesisi belgesi no:		23. Tapu tesisi belgesi no:		24. Tapu tesisi belgesi no:	
8. Ruhsatın alanı:				ORGANİZE SAN. BÖL. MÜD.				06.06.2007		2534		2534		2534	
9. Ruhsatın alanı:				25. ÇED raporu onay tarihi:				26. Planın inşaat başlangıcı tarihi:		27. Planın inşaat bitirimi tarihi:		28. Ruhsatın geçerlik tarihi:		29. Ruhsatın geçerlik tarihi:	
10. Ruhsatın alanı:				27.12.2001				28.06.2007		28.06.2007		27.06.2007		27.06.2007	

[illegible]

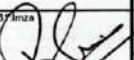
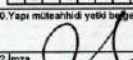
Yapı ile ilgili Özellikler							
54.Benzer yapı sayısı	55.Yapıda bağımız bölüm sayısı:	56.Yapıda konut birimi (daire)	57.Yapının taban alanı (m ²)	58.Yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	1902	8937			
59.Toplam yapı sayısı	60.Toplam bağımız bölüm sayısı:	61.Toplam konut birimi (daire)	62.Toplam taban alanı (m ²)	63.Toplam yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	1902	10839			
64.Yapının yol kotu altı kat sayısı	65.Yapının yol kotu üstü kat sayısı:	66.Yapının toplam kat sayısı:	67.Bağve kat sayısı:				
---	1	1	---				
68.Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)	69.Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)	70.Yapının toplam yüksekliği (m)	71.Bağve kat yüksekliği (m)				
---	6,50	6,50	---				
72.Yapının sınıfı	Yapının grubu	74. 1 m ² maliyeti (YTL)	75.Yapının maliyeti (YTL)	76.Yapının arsa değeri (YTL)	77.Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)	78.Firmamız üzerinden alınan maliyeti (YTL)	
II	B	230	2.492.970,00	235.650,00	2.728.620,00	2.728.620,00	

Yapının Teknik Özellikleri			
19. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		25. Testisizler ☐ 1. Arıtma ☐ 1. Asansör ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Doğalgaz ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. ☐ 6. Müdürlük	
20. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt cinsi ☒ 1. Keti yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		26. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. İskelet (Kargas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.2. Yığma (Kagir) ☐ 1.2.1. Perdeli sistem ☒ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı Prefabrik ☐ 5. Kama ☐ 6.	
31. Sıcak Su Temin Şekli ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş Kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mübterek ☐ 6.		32. Sıcak Su Yakıt Cinsi ☒ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Keti Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.	
33. İrme Suyu ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşınma suyu		34. Atık su ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fossepti ☐ 3.	
35. Sıcak Su Temin Şekli ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş Kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mübterek ☐ 6.		36. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. İskelet (Kargas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.2. Yığma (Kagir) ☐ 1.2.1. Perdeli sistem ☒ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı Prefabrik ☐ 5. Kama ☐ 6.	
37. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		38. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Açık otopark ☐ 2. Kapalı otopark ☐ 3. Haberleşme ☐ 3. Kapıcı dairesi ☐ 4. Müdürlük ☐ 4. Ortak depo ☒ 5. Su deposu ☐ 5. Su deposu ☐ 6. Yangın merdiveni ☐ 7. Yüzme havuzu ☐ 8.	
39. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		40. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Açık otopark ☐ 2. Kapalı otopark ☐ 3. Haberleşme ☐ 3. Kapıcı dairesi ☐ 4. Müdürlük ☐ 4. Ortak depo ☒ 5. Su deposu ☐ 5. Su deposu ☐ 6. Yangın merdiveni ☐ 7. Yüzme havuzu ☐ 8.	
41. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		42. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Açık otopark ☐ 2. Kapalı otopark ☐ 3. Haberleşme ☐ 3. Kapıcı dairesi ☐ 4. Müdürlük ☐ 4. Ortak depo ☒ 5. Su deposu ☐ 5. Su deposu ☐ 6. Yangın merdiveni ☐ 7. Yüzme havuzu ☐ 8.	
43. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		44. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Açık otopark ☐ 2. Kapalı otopark ☐ 3. Haberleşme ☐ 3. Kapıcı dairesi ☐ 4. Müdürlük ☐ 4. Ortak depo ☒ 5. Su deposu ☐ 5. Su deposu ☐ 6. Yangın merdiveni ☐ 7. Yüzme havuzu ☐ 8.	
45. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		46. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Açık otopark ☐ 2. Kapalı otopark ☐ 3. Haberleşme ☐ 3. Kapıcı dairesi ☐ 4. Müdürlük ☐ 4. Ortak depo ☒ 5. Su deposu ☐ 5. Su deposu ☐ 6. Yangın merdiveni ☐ 7. Yüzme havuzu ☐ 8.	
47. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		48. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Açık otopark ☐ 2. Kapalı otopark ☐ 3. Haberleşme ☐ 3. Kapıcı dairesi ☐ 4. Müdürlük ☐ 4. Ortak depo ☒ 5. Su deposu ☐ 5. Su deposu ☐ 6. Yangın merdiveni ☐ 7. Yüzme havuzu ☐ 8.	
49. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		50. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Açık otopark ☐ 2. Kapalı otopark ☐ 3. Haberleşme ☐ 3. Kapıcı dairesi ☐ 4. Müdürlük ☐ 4. Ortak depo ☒ 5. Su deposu ☐ 5. Su deposu ☐ 6. Yangın merdiveni ☐ 7. Yüzme havuzu ☐ 8.	
51. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Sobası ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		52. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 1. Bekçi kulübesi ☐ 2. Açık otopark ☐ 2. Kapalı otopark ☐ 3. Haberleşme ☐ 3. Kapıcı dairesi ☐ 4. Müdürlük ☐ 4. Ortak depo ☒ 5. Su deposu ☐ 5. Su deposu ☐ 6. Yangın merdiveni ☐ 7. Yüzme havuzu ☐ 8.	
53. Isıtma sistemi ☐ 1. Merkezli ısıtım kalorifer ☐ 2. Bina içi			

Yapı Projeleri						
00. Onay tarihi	91. Adı soyadı	92. TC Kimlik no	93. Oda sicil durum belge no	94. Adres	95. İmza	
20.06.2007	MEHMET RAUF ERKİLETİOĞLU	443865232996	38115	KIÇIKKAPI MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	
20.06.2007	SAVAŞ BATIR	391787806360	38/01752	ORGANİZE SAN. BÖL. 37.CAD. NO:26 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	
20.06.2007	ABDURRAHMAN ATLIOĞLU	402766800700	1577	CUMHURİYET MH. AYATAR SK. GENÇOĞLU İŞH. KAT:2 NO:10 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	
20.06.2007	TOLGA TÜRKMEN	358065683448	3125	SERÇEÖNÜ M. TÜRKAY SOK. NO:7 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	
20.06.2007	MEVLÜT KARPUZ	537915988614	7926	CUMHURİYET MH. CUMHURİYET İŞH. NO:26/69 KAYSERİ	<i>[Signature]</i>	

YAPI RUHSATI

1.Ruhsat veren kurum: KAYSERİ ORGANİZE SAN.BÖL. MÜD.							8.Ruhsatın veriliş amacı		9.Ruhsatın onay tarihi		10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İk. ruhsat no
2.Ruhsat veriliş yapının adresi							☐ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon ☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme ☒ 3.Yeniden ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosforitlik ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 6.Bave ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 7.Çeçik ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 8.Tadilat ☐ 17.İsmit duvarı ☐ 9.Dolgu ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.		27.06.2007		2	28.12.2001	1-68
İl: KAYSERİ İlçe: MELİKGAZI							13.İmar planı onay tarihi		14.İmar durumu tarihi		15.İmar durumu no	16.Zemin etüdü onay tarihi	
Bucak: Köy:							13.09.1999		28.12.2001		3010	20.06.2007	
Belediye: MELİKGAZI							17.Personeasyon planı onay tarihi		18.Parselin kullanma amacı		19.Parselin alanı (m²)		
Mahalle: Mahalle tanımlı kodu:							--		FABRİKA		18852		
Meydan, bulvar,cadde,sokak,küme adı: ORGANİZE SAN. BÖL. 15.CAD.							20.Tapu teskil belgesi veren kurum		21.Tapu teskil belgesi tarihi		22.Tapu teskil belgesi no		
Cadde/Sokak tanımlı kodu: Dış kapı no: 15							ORGANİZE SAN. BÖL. MÜD.		06.06.2007		2534		
Site adı: Mervat adı:							23.ÇED raporu onay tarihi		24.Planlanan inşaat başlama tarihi		25.Planlan inşaat bitişme tarihi		26.Ruhsatın geçerlilik tarihi
3.Pafla no	4.Ada no	5.Parsel no	6.Blok no	7.Bağımsız bölüm no			27.12.2001		28.06.2007	27.06.2010	27.06.2010		
--	--	6019											

Yapı Sahibinin 27. Adı: soyadı, ünvanı, TC kimlik no GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. ☒ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı [4][6][2][6][4][4][6][5][4][9][0]		Yapı Müteahhidinin 32. Adı: soyadı, ünvanı, TC kimlik no GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. [4][6][2][6][4][4][6][5][4][9][0]		Santiye Şefinin 43. Adı: soyadı, ünvanı ELİF ÖZKOL MİMAR	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİNASIN [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		33. Ödai sicil no 34. Ödai sicil durum belgesi no		44. TC kimlik no [3][1][2][0][7][9][6][7][0][9][4]	
29. Vergi kimlik no [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİNASIN [4][2][1][0][0][3][1][2][6][3]		45. Ödai sicil durum belgesi no 33435	
30. Adres ORGANİZE SAN. BÖL. 16. CAD. NO:4 KAYSERİ		37. İmza 37. Sigorta sicil no 38. Sözleşme tarihi 39. Sözleşme no 41. Sicile esas adres ORGANİZE SAN. BÖL. 16. CAD. NO:4 KAYSERİ		46. Sigorta sicil no 47. Sözleşme tarihi 18.05.2007 48. Sözleşme no 414 49. Adres KİÇİKAPI MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ	
31. İmza 		42. İmza 		50. İmza 	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		
51 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52 Bağımsız bölüm sayısı	53 Yüzölçümü (m ²)
İDARE BİNASI	0	1.077
Toplam	0	1.077

Yapı ile ilgili Özellikler							
54.Beszer yapı sayısı	55.Yapıda başmızca bölüm sayısı	56.Yapıda konut birimi (daire)	57.Yapının taban alanı (m ²)	58.Yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	386	9.323			
59.Toplam yapı sayısı	60.Toplam bölümün bölüm sayısı	61.Toplam konut birimi (daire)	62.Toplam taban alanı (m ²)	63.Toplam yapı inşaat alanı (m ²)			
1	1	---	1.077	11.916			
64.Yapının yol kolu altı kat sayısı	65.Yapının yol kolu üstü kat sayısı	66.Yapının toplam kat sayısı	67.Başa kat sayısı				
---	3	3	---				
68.Yapının yol kolu altı yüksekliği (m)	69.Yapının yol kolu üstü yüksekliği (m)	70.Yapının toplam yüksekliği (m)	71.Başa kat yüksekliği (m)				
---	12,00	12,00	---				
72.Yapının sınıfı	73.Yapının grubu	74.1 m ² maliyeti (YTL)	75.Yapının maliyeti (YTL)	76.Yapının arsa değeri (YTL)	77.Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)	78.Form düzenlenir isminin maliyeti (YTL)	
III	A	375	403.875,00	235.650,00	639.525,00	639.525,00	

Yapının Teknik Özellikleri									
79. Isıtma sistemi			85. Tesisatlar		86. Ortak Kullanım Alanları		87. Yapının Taşıyıcı Sistemi		
☐ 1. Merkez ısıtılabilir kaliteler ☐ 2. Bina içi kaliteler ☐ 3. Kat kaliteleri ☒ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7. -----			☐ 1. Arıtma ☐ 1. Asansör ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Doğalgaz ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Güneş ☐ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı dairesi ☒ 6. Plasu ☐ 6. Kümülör		☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Güneş ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Plasu ☐ 6. Kümülör		☒ 1. Betonarme ☒ 1.1.1. Çerçeve sistem ☒ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.2.1. Çerçeve + Perdeli sistem ☐ 1.3. Çelik ☐ 1.3.1. Çerçeve + Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı Prefabrik ☐ 5. Karma 6. -----		
80. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi			81. Sıcak Su Temin Şekli		82. Sıcak Su Yakıt Cinsi		88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi		
☒ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. -----			☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şifon ☐ 3. Güneş Kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mühürlek ☐ 6. -----		☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. -----		☒ 1. Birlikli ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Halif panel ☐ 9. -----		
83. İçme Suyu ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu			84. Abık su ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik		89. Döşeme				
					☒ 1. Plak kiri ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. -----				

Yapı Projeleri					
90. Onay tarihi	91. Adı soyadı	92. TC Kimlik no	93. Oda sicil durumu belge no	94. Adres	95. İmza
Mimari 20.06.2007	PROJE MÜELLİFLERİ	MEHMET RAUF ERKİLETİOĞLU	44386523296	38115	KİÇİKAPI MEYDANI ZEKİBEY İŞM. NO:28 KAT:4 KAYSERİ
Statik 20.06.2007		AHMET ÇOLAKBAYRAKTAR	15458492604	38/01752	KALPAKLIOĞLU MH. YENİSU SK. DÜNYA İŞM. NO:44/40 KAYSERİ
Elektrik 20.06.2007		ABDURRAHMAN ATLIOĞLU	40276680070	1577	CUMHURİYET MH. AYATAR SK. GENÇOĞLU İŞH. KAT:2 NO:10 KAYSERİ
Mekanik Tesisat 20.06.2007		TOLGA TÜRKMEN	35806568348	3125	SERÇEÖNÜ M. TÜRKAY SOK. NO:7 KAYSERİ
Zemin Etütü 20.06.2007		MEVLÜT KARPUZ	537915986614	7926	CUMHURİYET MH. CUMHURİYET İŞH. NO:26/69 KAYSERİ

YAPI RUHSATI		Ruhset Takip No : 00000403	
1. Ruhset veren kurum Kayseri 1. Organize Sanayi Bölgesi		2. Ruhsetin veriliş amacı ☒ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat ilavesi ☐ Tadilat	
3. Ruhsatın onay tarihi 06.08.2003		4. Ruhsat no 6020	
5. Pafta no		6. Ada no	
7. Pafta no		8. Ada no	
9. İnşaat planı onay tarihi 12.01.1999		10. İnşaat planı onay tarihi 28.06.2001/1526	
11. Planın kütlenin emniyet alanı (m ²) Fabrika 18543m²		12. Tapu tescil belgesi veren kurum	
13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no		14. Zemin etütü onay tarihi 21.02.2003	
15. ÇED raporu onay tarihi 12.04.2003		16. Planların inşaat başlama tarihi	
17. Planların inşaat bitirme tarihi		18. Ruhsatın geçerlik tarihi	
19. Adı soyadı, unvanı, Mehmet KONGU		20. Adı soyadı, unvanı	
21. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		22. Adı soyadı, unvanı	
23. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		24. Adı soyadı, unvanı	
25. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		26. Adı soyadı, unvanı	
27. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		28. Adı soyadı, unvanı	
29. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		30. Adı soyadı, unvanı	
31. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		32. Adı soyadı, unvanı	
33. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		34. Adı soyadı, unvanı	
35. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		36. Adı soyadı, unvanı	
37. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		38. Adı soyadı, unvanı	
39. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		40. Adı soyadı, unvanı	
41. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		42. Adı soyadı, unvanı	
43. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		44. Adı soyadı, unvanı	
45. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		46. Adı soyadı, unvanı	
47. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		48. Adı soyadı, unvanı	
49. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		50. Adı soyadı, unvanı	
51. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		52. Adı soyadı, unvanı	
53. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		54. Adı soyadı, unvanı	
55. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		56. Adı soyadı, unvanı	
57. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		58. Adı soyadı, unvanı	
59. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		60. Adı soyadı, unvanı	
61. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		62. Adı soyadı, unvanı	
63. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		64. Adı soyadı, unvanı	
65. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		66. Adı soyadı, unvanı	
67. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		68. Adı soyadı, unvanı	
69. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		70. Adı soyadı, unvanı	
71. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		72. Adı soyadı, unvanı	
73. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		74. Adı soyadı, unvanı	
75. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		76. Adı soyadı, unvanı	
77. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		78. Adı soyadı, unvanı	
79. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		80. Adı soyadı, unvanı	
81. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		82. Adı soyadı, unvanı	
83. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		84. Adı soyadı, unvanı	
85. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		86. Adı soyadı, unvanı	
87. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		88. Adı soyadı, unvanı	
89. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		90. Adı soyadı, unvanı	
91. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		92. Adı soyadı, unvanı	
93. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		94. Adı soyadı, unvanı	
95. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		96. Adı soyadı, unvanı	
97. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		98. Adı soyadı, unvanı	
99. Adı soyadı, unvanı, Saniye ŞEFKAT		100. Adı soyadı, unvanı	

62

Ek 6: Yapı Kayıt Belgeleri


**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB01000247042501

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : LRYU2YZC
Başvuru Numarası : 2470425
Düzenleme Tarihi : 01.07.2019

Belgenin Kapsamı : Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İl:KAYSERİ, İlçe:MELİKGAZI, Mahalle:ANBAR,
Caddesi/Sokak:16, Bina:4, Ada:4555, Parsel:1
Arsa Alanı : 18847,19 m²
Bağımsız Bölüm Alanı : 1050,00 m²
Bağımsız Bölüm Numarası : 2

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*





CSB01000628137201

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : T157B259

Başvuru Numarası : 6281372

Önceki Belge No : SKFFGC9A

Önceki Başvuru Numarası : 5399432

Düzenleme Tarihi : 04.01.2024

Belgenin Kapsamı :

Belgenin Niteliği :

Yapının Adresi :

Toplam Yapı Alanı :

Arsa Alanı :

Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı :

Yapının Tamamı için verilmiştir.

TİCARİ

İl: KAYSERİ, İlçe: MELİKGAZI,

Mahalle: KAYSERİ OSB, Cadde/Sokak: 16 CADDE,

Dış Kapı No: 6, Ada: 4555, Parsel: 2

14000,00 m²

18538,00 m²

1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak, 5399432 nolu başvurunun güncellenmesi suretiyle düzenlenmiştir (v1).

Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.




T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

CSB01000626637101

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: ZMLKTN69
Başvuru Numarası	: 6266371
Önceki Belge No	: SC3B5V2G
Önceki Başvuru Numarası	: 2470098
Düzenleme Tarihi	: 12.07.2023

Belgenin Kapsamı	: Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl:KAYSERİ, İlçe:MELİKGAZİ, Mahalle:ANBAR, Caddesi:Sokak:16.cadde, Bina:4, Ada:4555, Parsel:1
Arsa Alanı	: 18847,19 m ²
Bağımsız Bölüm Alanı	: 2868,00 m ²
Bağımsız Bölüm Numarası	: 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak, 2470098 nolu başvurunun güncellenmesi suretiyle düzenlenmiştir (v1).

*Bu belgenin doğruluğu <https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.*




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB10 1500247503851

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: SC3B5V2G
Başvuru Numarası	: 2470098
Düzenleme Tarihi	: 01.07.2019

Belgenin Kapsamı	: Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl:KAYSERİ, İlçe:MELİKGAZI, Mahalle:ANBAR, Cadde/Sokak:16.cadde, Bina:4, Ada:4555, Parsel:1
Arsa Alanı	: 18847,19 m ²
Bağımsız Bölüm Alanı	: 1030,00 m ²
Bağımsız Bölüm Numarası	: 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/esb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*



2019



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


CSB01000247042501

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: LRYU2YZC
Başvuru Numarası	: 2470425
Düzenleme Tarihi	: 01.07.2019

Belgenin Kapsamı	: Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl:KAYSERİ, İlçe:MELİKGAZİ, Mahalle:ANBAR, Cadde\Sokak:16, Bina:4, Ada:4555, Parsel:1
Arsa Alanı	: 18847,19 m ²
Bağımsız Bölüm Alanı	: 1050,00 m ²
Bağımsız Bölüm Numarası	: 2

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*



Ek 7: Fotoğraflar





Ek 8: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Yönetici		
Eğitim Durumu	Lisans Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyan Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2024-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Şube Müdürü /Özel Projeler
	2019-2024	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Ek 9: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

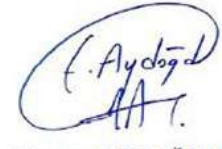
Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

Fabrika

İncesu / Kayseri

2023REVB473 / 29.01.2024

BILGE
SEVILENGÜL



Bu belge *****
kimlik numaralı
BILGE SEVILENGÜL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 15/02/2024 10:
33

OZAN
KOLCUOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 15/02/2024
13:05

Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Kayseriosb Mahallesi 16. Cadde No:4 Melikgazi / Kayseri

Sayın İlgili,

Talebiniz doğrultusunda İncesu'da konumlu olan **"Fabrika"**nın pazar değerine yönelik **2023B473** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaz, 56.625,16 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde yasal ve mevcut durumda 11.672 m² brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazın pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2023	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	245.055.000 TL	İkiyüzkırkbeşmilyonellibeşbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	294.066.000 TL	İkiyüzdoksandörtmilyonaltmışaltıbin.-TL

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 04.12.2023 tarih, 3153 no.lu sözleşme ve 06.01.2024 tarihli ek protokole istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye yardım eden;
Buse KIRAN

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	8
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	11
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	14
Gayrimenkulün Konum Analizi.....	19
Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	22
SWOT Analizi.....	26
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	28
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	39
Ekler	42

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet
DEĞERLEMENİN AMACI	Halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmaza yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır.
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda taşınmazın 31.12.2023 tarihli değeri takdir edilmiştir.

ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER

ADRES	Sultansazı OSB mahallesi 4. Cadde No:38 İncesu / Kayseri
TAPU KAYDI	Kayseri ili, İncesu ilçesi, Sultansazı Mahallesi, 1004 ada 4 no.lu parsel
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	56.625,16 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Sanayi Alanı TAKS:0,25 E:1,00 H _{maks} : Teknoloji Gereği
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Fabrika

YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER

ANA TAŞINMAZ	Bina sayısı: 2 (Yasal ve mevcut durum)	Yapım yılı: 2023
	Yol kotu üstü kat sayısı: 2	Yol kotu altı kat sayısı: -
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika	
İNŞAAT ALANI	11.672m ² (Yasal ve mevcut durum)	

FİNANSAL GÖSTERGELER

KAPİTALİZASYON ORANI	%5,00
GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	20 Yıl
ARSA SATIŞ BİRİM DEĞERİ	2.000 TL/m ²
FABRİKA KİRA BİRİM DEĞERİ	55 TL/m ² /ay

DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER

KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
---------------------	-------------------

DEĞER TARİHİ	31.12.2023
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	245.055.000-TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	294.066.000-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. için şirketimiz tarafından 29.01.2024 tarihinde, 2023B473 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kayseri ili, İncesu ilçesi, Sultansazı Mahallesi, 1004 ada 4 parsel no.lu gayrimenkulün 31.12.2023 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

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

Konu değerleme çalışması; halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkullün mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Buse KIRAN yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 03.01.2024 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.01.2024 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkulün mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret. A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 3153 no.lu ve 04.12.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 06.01.2024 tarihli ek protokol hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 3153 no.lu ve 04.12.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 06.01.2024 tarihli ek protokol kapsamında; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, İncesu Mahallesi, 1004 ada 4 parsel no.lu gayrimenkulün 31.12.2023 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda taşınmazın 31.12.2023 tarihli değeri takdir edilmiştir. Ayrıca müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerleme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

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

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

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

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

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Kayseriosb Mahallesi 16. Cadde No: 4 Melikgazi / Kayseri adresinde faaliyet gösteren Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

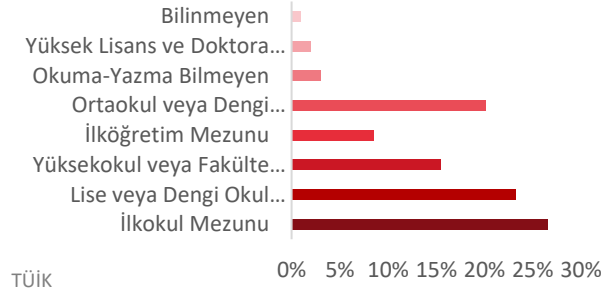
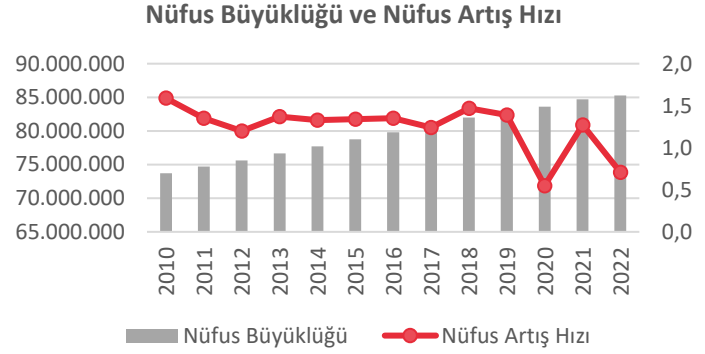
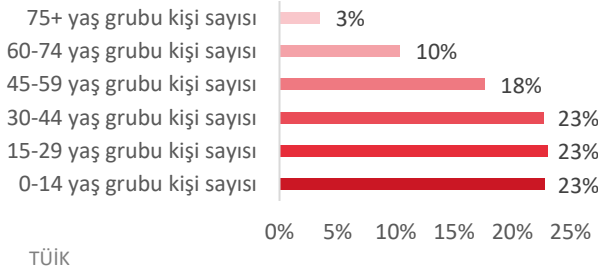
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 85.279.553 kişidir. 2022 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 599.280 kişi (%0,71 oranında) artmıştır. Nüfusun %49,5’ini (42.213.379 kişi) erkekler, %50,5’ini (43.066.174 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,2 olduğu görülmüştür.

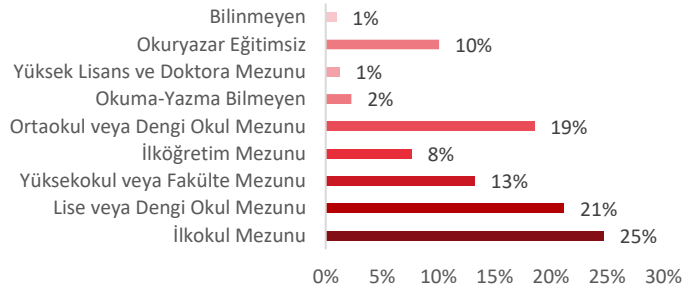
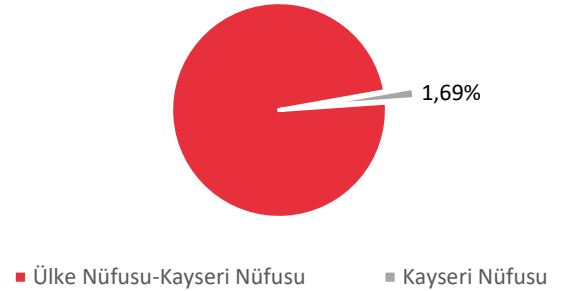
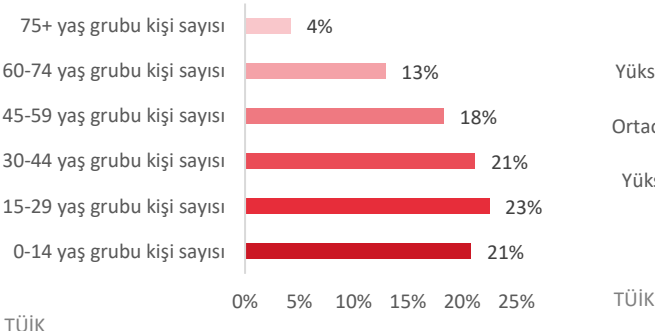
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Kayseri

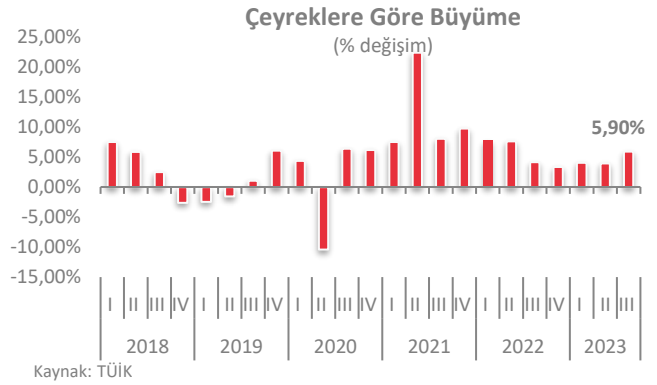
2022 yılında, Türkiye nüfusunun %1,69’nun ikamet ettiği Kayseri, 1.441.523 kişi ile en çok nüfusa sahip olan 15. ili olmuştur. Kayseri nüfusu, 2022 yılında yaklaşık binde 4,97 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,30 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Kayseri ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

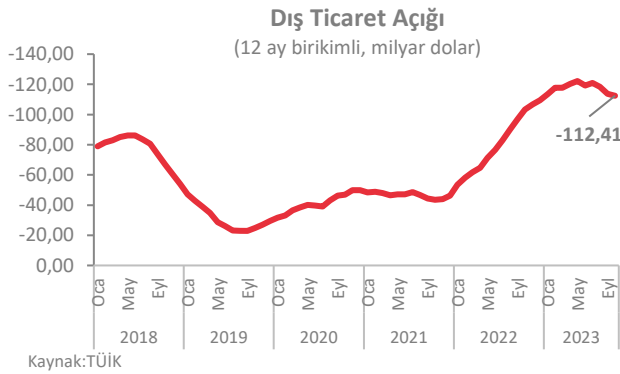
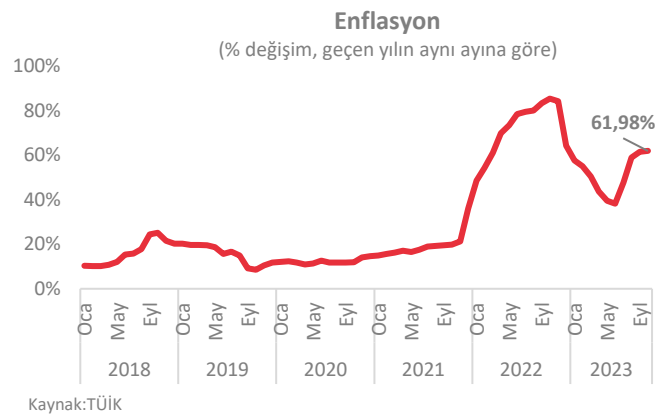


2.2 Ekonomik Veriler¹

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



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



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

¹ TSKB A.Ş.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Kayseri
İlçesi	İncesu
Mahallesi	Sultansazı
Köyü	-
Sokağı	-
Mevki	-
Ada No	1004
Parsel No	4
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Fabrika ve idari binası ve Arsa
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	56.625,16 m ²
Malik / Hisse	Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. / Tam

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Müşterinin tarafımıza ilettiği, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 13.01.2024 tarih, saat 11.39 itibarıyla alınan TAKBİS belgesine göre değerleme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat kaydı bulunmaktadır.

Beyanlar Hanesinde;

- İsmail oğlu Mustafa Ban'ın Fuzuli işgalindedir. (02.01.1976 tarih)

Şerhler Hanesinde;

- Geri Alım hakkı (2.995.114 TL bedel karşılığında.) (Malik/Lehtar: İncesu OSB) (12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no) *
- Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no) **

*** Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup süresi henüz dolmamıştır.**

****OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.**

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan "Geri alım hakkı" şerhine göre geri alım hakkı satanın, sattığı taşınmaz malı müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır. Ayrıca geri alım hakkı, kişinin bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkını başkasına devredip kararlaştırılan belirli şartlar gerçekleştikten sonra taşınmazı tek taraflı irade beyanı ile satın alma hakkı veren yenilik doğurucu bir haktır. Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup henüz dolmamıştır.

Parsel üzerinde yer alan "İsmail oğlu Mustafa Ban'ın Fuzuli işgalindedir." beyanı bulunmakta olup bu beyan devredilmesine engel teşkil etmemektedir. Parsel üzerinde yer alan "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş

olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin takyidat kayıtlarının taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Müşterinin tarafımıza ilettiği 13.01.2024 tarih saat 11.39’da alınan takyidat belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazla ilgili 12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no’lu mülkiyet bilgilerine göre Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. satışı gerçekleştirmiştir.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmî kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmaz İncesu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunmakta olup OSB içerisinde ve taşınmazın çevresinde taşınmaz ile aynı imar durumuna sahip “Sanayi Alanı” lejantlı arsalar bulunmaktadır.

İncesu Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 17.01.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli “İncesu OSB Revizyon Uygulama İmar Planı”

Plan Onay Tarihi: 13.10.2020

Lejandı: Sanayi Alanı

Yapılaşma koşulları;

- E: 1,00
- H_{maks}: Teknoloji gereği kadar
- Çekme mesafeleri: ön bahçe mesafesi 30 m, komşu bahçe mesafesi 15 m’dir.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

İncesu Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre konu taşınmazın yer aldığı parselde ait son üç yıllık dönemde gerçekleşen imar durumu değişikliği bulunmamaktadır.

3.6 Gayrimenkul ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

İncesu Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 17.01.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmaza ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	26.12.2019	-	23.150	Yeni Yapı	Toplam İnşaat Alanı: 23.150 m ²
Yapı Ruhsatı	03.01.2020	2020-03	23.150	Yeni Yapı	Fabrika: 23.150 m ²
Yapı Ruhsatı	05.10.2021	2020-03	23.150	Yeni Yapı	Fabrika: 23.150 m ²
Yapı Ruhsatı*	03.05.2023	2023-30	23.150	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 11.672,00 m ² Tadilat alanı: 11.478,00 m ² *
Yapı Kullanma İzni	28.12.2023	2023-22	11.672	Yeni Yapı	Fabrika: 11.672 m ²

* Parsel üzerinde yer alan taşınmazın onaylı mimari projesine göre 23.150 m² kapalı alanlı olmasına rağmen mevcut durumda 11.672 m² kapalı alanlı inşa edilmiş olup yapı kullanma izin belgesinin bu alanın üzerinden verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca projede yer alan idari bina-2 ve fabrikanın 11.478 m² henüz inşa edilmemiştir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazın üzerinde yer alan yapılar, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Sahabiye Mahallesi Boylar Sokak No:36/2 Kocasinan/Kayseri adresinde faaliyet gösteren Tamay Yapı Denetim Limited Şirketi tarafından yapılmaktadır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkul için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; 26.12.2019 tarihli "Mimari Proje", 03.01.2020 tarihli 2020-03 no.lu, 05.10.2021 tarihli 2020-03 no.lu 03.05.2023 tarihli 2023-30 no.lu "Yapı Ruhsatı" ve 28.12.2023 tarihli 2023-22 no.lu "Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerinde yer alan yapıların mevcut kullanıma uygun cins tahsisi yapılması ve inşaat sürecinin tamamlanması akabinde yasal süreç tamamlanacaktır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikasına ilgili resmi kurum arşivinde ulaşılamamıştır.

3.10 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak tapu kayıtlarında ve belediye arşiv dosyasında herhangi bir sözleşme bilgisi bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerleme çalışması kapsamında proje değerlemesi yapılmamıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Gayrimenkulün Konum Analizi

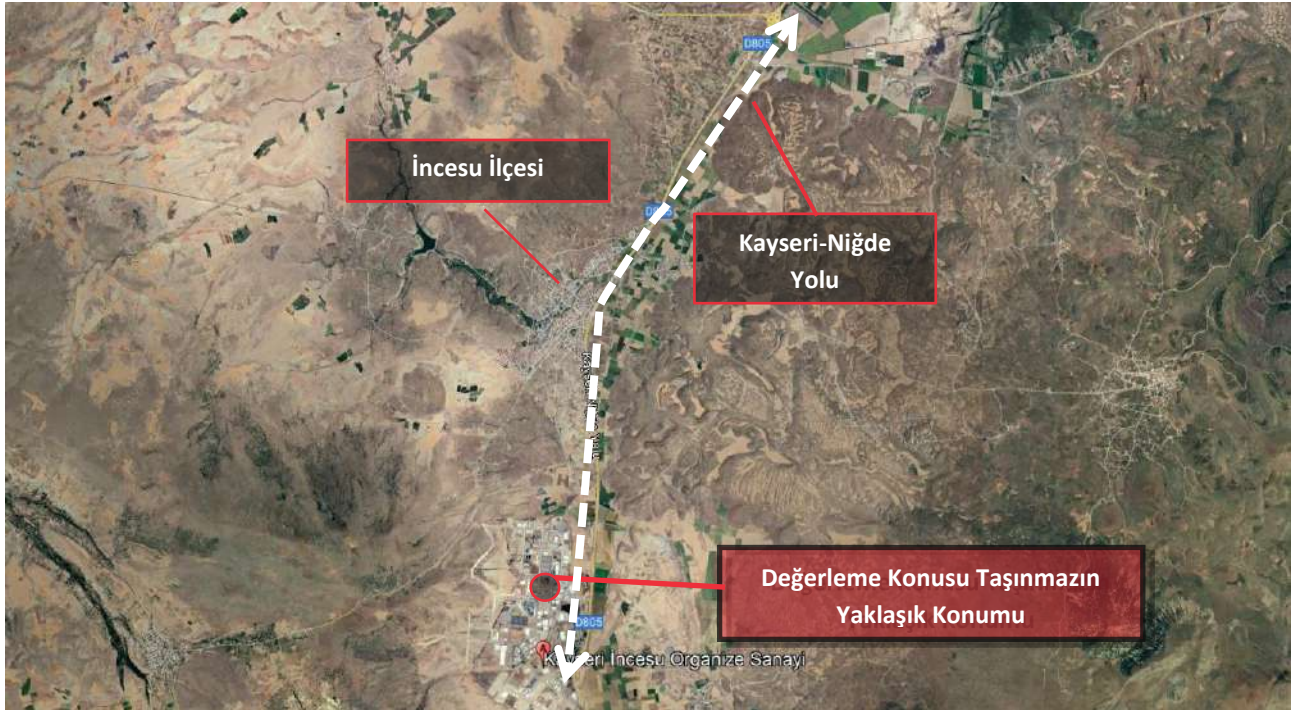
4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

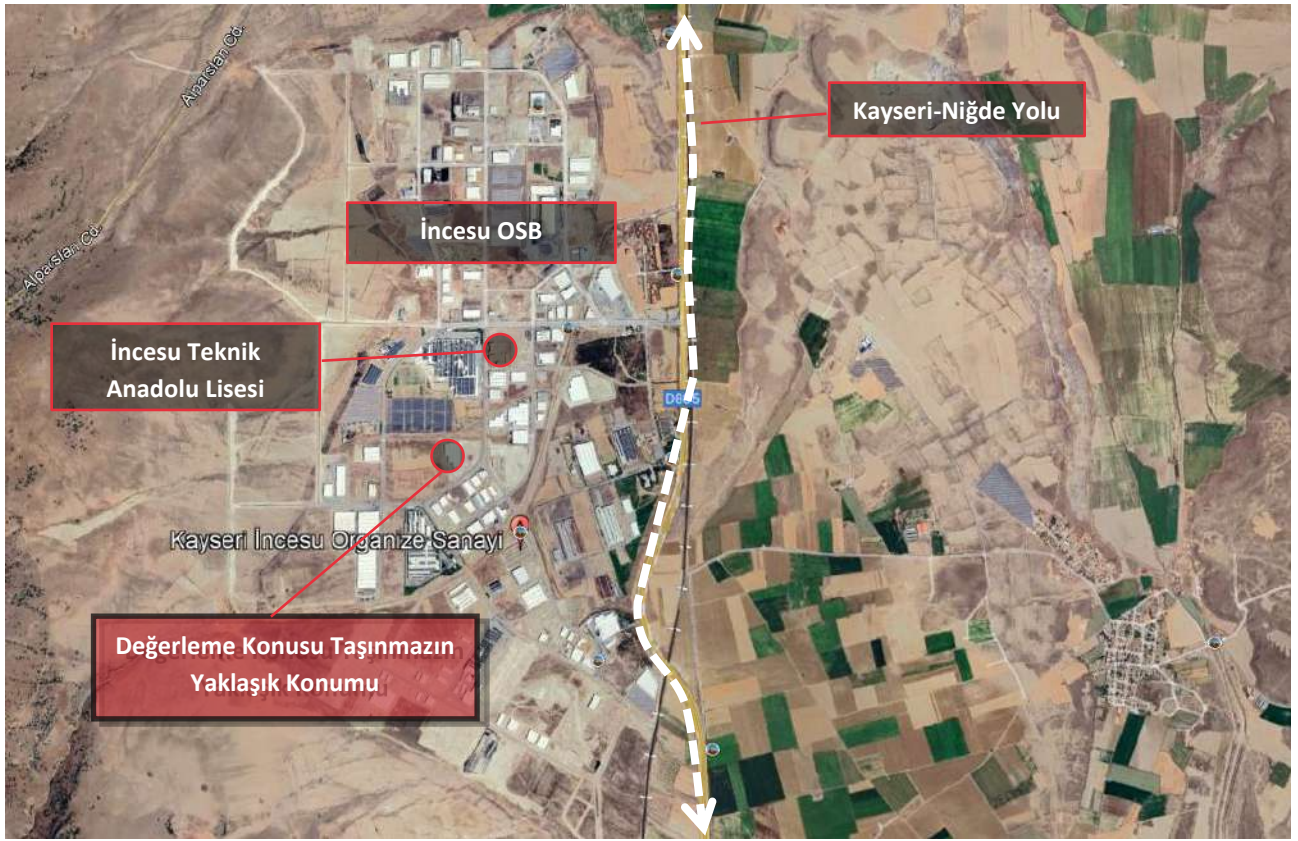
Gayrimenkulün açık adresi: Sultansazı OSB mahallesi, 4. Cadde No:38 İncesu/Kayseri

Değerleme konusu taşınmaz Kayseri-Niğde Karayolu üzerinde İncesu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. İncesu Organize Sanayi Bölgesi gelişmekte olan bir organize sanayi bölgesi olup yeni yapılaşmalar ve arsa tahsisleri devam etmektedir.

İncesu Organize Sanayi Bölgesi, 02.05.1998 tarihinde Bakanlıkça onaylanan İncesu OSB İmar Planı toplam 390 hektar alanlık sanayi parsel alanı üzerinde, 5.000 m² ile 279.000 m² arasında değişen 6 tip 157 adet parsel teşekkül etmiştir. Tevhit işlemleri sonucu parsel sayısı 150 adete düşmüştür. Mevcut durumda 150 sanayi parselinden 146 adedi katılımcılara tahsis edilmiş durumdadır. 4 adet parsel tahsis harici bırakılmıştır.

Değerleme konusu taşınmaz Organize Sanayi Bölgesi dahilinde 4. Cadde üzerinde konumlanmaktadır. Konu taşınmazın yakın çevresinde Kumtel, Arel Kablo, Betek Filli Boya ve Bark Metal Endüstrisi gibi firmalara ait tesisler yer almaktadır.





Bazı Önemli Merkezlerle Uzaklıklar;

Yer	Mesafe (~)
İncesu İlçe Merkezi	8 km
Kayseri İl Merkezi	40 km
Kayseri Erkilet Havalimanı	50 km

BÖLÜM 5

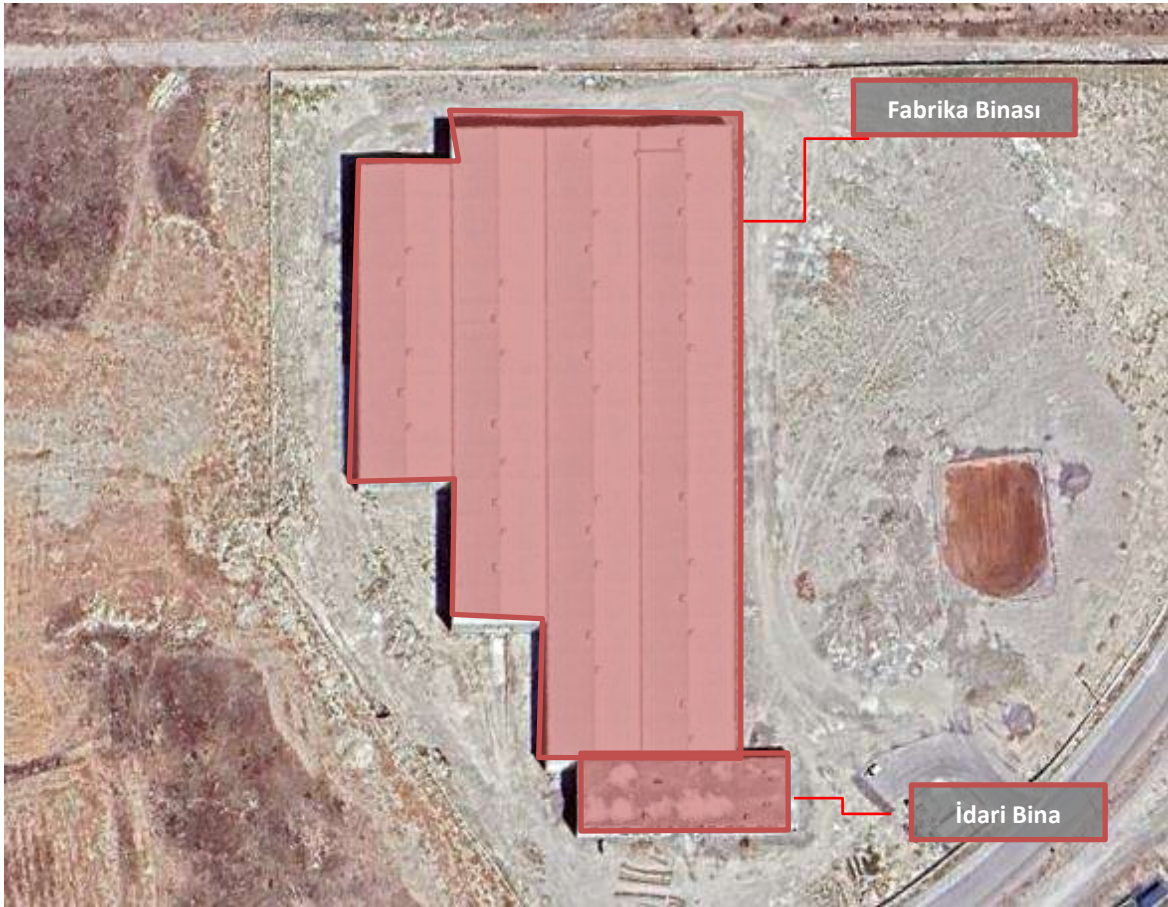
GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz, Kayseri ili, İncesu ilçesi, Sultansazı Mahallesi, 1004 ada 4 no.lu parseldir. Söz konusu parsel üzerinde Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait fabrika yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazın üzerinde yer aldığı parsel 56.624,06 m² yüz ölçüme sahiptir. Değerleme konusu taşınmazın üzerinde yer aldığı parselin 4. Cadde'ye yaklaşık 434 m cephesi bulunmaktadır.



İdari Bina:

Bitişik nizamda betonarme olarak inşa edilmekte olan idari bina zemin ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz yasal ve mevcut durumda 1.550 m² kapalı alana sahiptir. Onaylı mimari projesine göre zemin katı; yemekhane, mutfak, kiler, giriş holu, ofis alanları, revir, soyunma odaları, duş ve WC, mescit bulunmaktadır. 1.normal katı; Seminer salonu, mutfak, ofis alanları ve WC bulunmaktadır. Yapının kaba inşaatı, çatı bölümleri, dış cam işleri, dış cephesi, tesisat bölümlerinin bir kısmı tamamlanmış olup tesisat işlerinin bir bölümü, iç hacim kaplamaları ve çevre altyapı işleri tamamlanmamıştır. Binanın bitmişlik seviyesi yaklaşık olarak %80'dir.

Fabrika Binası:

Prefabrik betonarme sistemde inşa edilmekte olan yapı yasal ve mevcut durumda 11.627 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Söz konusu yapının onaylı mimari projesine göre zemin kat ve 1. normal kat olmak üzere 2 kattan olup 5 adet hangar bölümünden oluşmaktadır. Yapının yüksekliği yaklaşık olarak 9 metredir. Hangar içinde atmosferik depo, işlenmemiş meyve, paketleme, son ürün deposu, soğuk depo bölümleri

bulunmaktadır. Binanın toprak işleri, zemin beton işleri, altyapı işleri, çatı kaplamaları, cephe kaplamaları tamamlanmış olup tamamlanma oranı yaklaşık olarak %90'dır.

Parsel üzerinde yer alan 400 m² alanlı kilit parke ve 1.150 m² beton duvar harici müteferrik işler kapsamında değerlemeye dahil edilmiştir.

BİNA ALANLARI				
Ada/Parsel	Bina Adı	Bulunduğu Kat	Yasal Alan (m²)	Mevcut Alan (m²)
1004 Ada 4 Parsel	İdari Bina-1	Zemin Kat	787,00	787,00
		1. Normal Kat	763,00	763,00
		TOPLAM	1.550,00	1.550,00
	Fabrika Binası	Zemin Kat	9.772,00	9.772,00
		1. Normal Kat	350,00	350,00
		TOPLAM	10.122,00	10.122,00
GENEL TOPLAM		11.672,00	11.672,00	

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Prefbarik betonarme (Fabrika binası) Betonarme (İdari bina-1)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	2 katlı: Zemin kat ve 1 normal kat (Tüm binalar)
Bina Toplam İnşaat Alanı	11.672 m ² (Yasal ve mevcut durum)
Yaşı	~0
Dış Cephe	Sıva üstü boya (Tüm binalar)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke ve su deposu
Isıtma Sistemi	Mevcut
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazın aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Fabrika, İdari Bina
Alanı	Fabrika: 10.122 m ² (Yasal ve mevcut durum) İdari Bina: 1.550 m ² (Yasal ve mevcut durum)
Zemin	Seramik ve ıslak hacimlerde fayans (İdari Bina) Epoksi beton, seramik ve ıslak hacimlerde fayans (Fabrika Binası)
Duvar	Sıva üzeri boya ve ıslak hacimlerde fayans (Fabrika Binası ve İdari Bina)
Tavan	Sandviç panel (Fabrika), Karolam asma tavan (İdari Bina)
Aydınlatma	Floresan aydınlatma ve spot (Fabrika Binası ve İdari Bina)

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Konu taşınmazın onaylı mimari projesine göre 23.150 m² kapalı alanlı olmasına rağmen mevcut durumda 11.672 m² kapalı alanlı inşa edilmiş olup yapı kullanma izin belgesinin bu alanın üzerinden verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca projede yer alan idari bina-2 ve fabrikanın 11.478 m² henüz inşa edilmemiştir. Parsel üzerinde ruhsat alınmasını gerektiren herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazın yasal süreçlerinin tamamlamış olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında ruhsat alınması gerekmemektedir

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmaz tam hisselidir.
- Değerleme konusu taşınmaz emsal hakkının tamamını kullanmamaktadır.
- Değerleme konusu taşınmaz Kayseri'nin önemli akslarından Kayseri-Niğde Yolu'na 1 km uzaklıktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapıların işçiliği orta kalitededir.
- Konu taşınmazın üçüncü kişilere satışında OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.
- Değerleme konusu taşınmaz üzerindeki fabrika mevcutta faal durumda değildir.
- Değerleme konusu parselin mevcut kullanımına uygun cins tahsisi yapılmamıştır.

✓ FIRSATLAR

- Bölgede bilinirliği yüksek prestijli markaların yer seçmiş olması, bölgeye olan talebi artırmaktadır.

✗ TEHDİTLER

- Ekonomideki arz talep dalgalanmaları tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

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

Pazar Yaklaşımı

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

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

Maliyet Yaklaşımı

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

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

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiri veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiri temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

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

Pazar Değeri

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 kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlendirme konusu taşınmazın sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak **“Maliyet Yaklaşımı”**; konu taşınmazın yer aldığı pazarda **“Fabrika”** amaçlı benzer nitelikteki taşınmazların kiralamaya konu olması nedeniyle gelir getirme potansiyelinin olması dikkate alınarak **“Gelir Yaklaşımı”** uygulanmıştır. Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle **“Pazar Yaklaşımı”**na göre değerlendirme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Pazar yaklaşımı sadece arsa değerinin tespitinde kullanılmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkulün yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkulün arsasına emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

SATIŞ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU						
İrtibat Bilgisi		Sahibinden		Remax Söz 3	Coldwell Banker	Loft Gayrimenkul
		-	-	0532 700 04 66	0 532 505 77 38	0538 539 89 78
Karşılaştırılan Etmenler		1	2	3	4	5
Birim Fiyatı (TL/m²)		1.600	1.800	2.150	2.764	2.676
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Satış Durumu	4 ay önce satılmış	3 ay önce satılmış	Satılık	Satılık	Satılık
	Piyasa Düzeltmesi	18%	12%	0%	0%	0%
	Pazarlık Payı	0%	0%	-10%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet
		0%	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	Standart	Standart	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	Hayır	Hayır	Hayır	Hayır	Hayır
		0%	0%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Yapılaşma Hakkı	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
		0%	0%	0%	0%	0%
	Net/Brüt Arsa Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%	0%
	Konum	Kısıtlı Derecede Dezavantajlı	Benzer	Kısıtlı Derecede Dezavantajlı	Kısıtlı Derecede Avantajlı	Benzer
		5%	0%	5%	-5%	0%
	Yüz Ölçümü	Küçük	Daha Küçük	Küçük	Küçük	Daha Küçük
		-10%	-15%	-10%	-10%	-15%
	Yasal Özellikleri	Standart	Standart	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer	Benzer
		0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		1.794	1.714	1.838	2.114	2.047

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu OSB'de ve diğer yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde İncesu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde satılık arsa stokunun kısıtlı olduğu bilgisine ulaşılmıştır. Bölgede yapılan araştırmalara göre söz konusu taşınmazın konumlu olduğu OSB'de satışa sunulan ve satılmış olan arsaların yüz ölçümleri, parsellerin bağlantı yollarına göre konumu, cephesi vb. durumları göz önünde bulundurulduğunda söz konusu taşınmazın arsasının birim satış değerinin değer tarihi itibarı ile 1.950-2.050 TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi (Arsa)



Fabrika Emsalleri / Kira

KİRA KARŞILAŞTIRMA TABLOSU				
İrtibat Bilgisi		Sahibinde	Ece Gayrimenkul	A Emlak
		-	0532 165 58 84	533 111 11 11
Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler	Karşılaştırılan Etmenler	1	2	3
	Birim Fiyatı (TL/m ² /ay)	28	42	50
	Satış Durumu	5 ay önce satılmış	Satılık	Satılık
	Piyasa Düzeltmesi	24%	0%	0%
	Pazarlık Payı	0%	-5%	-5%
	Mülkiyet Durumu	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet	Tam Mülkiyet
		0%	0%	0%
	Kiralama Koşulları	Standart	Standart	Standart
		0%	0%	0%
	Yenileme Masrafları	Çok Niteliksiz	Çok Daha Niteliksiz	Çok Daha Niteliksiz
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler		25%	20%	20%
	Konum	Daha Dezavantajlı	Daha Dezavantajlı	Daha Dezavantajlı
		15%	15%	15%
	Kullanım Alanı	Daha Küçük	Küçük	Daha Küçük
		-15%	-10%	-15%
	Bina Yaşı	20	15	20
		14%	11%	14%
	Bulunduğu Kat/Manzara	Benzer	Benzer	Benzer
		0%	0%	0%
	Konfor Koşulları	Benzer	Benzer	Benzer
		0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		49	55	56
				50

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırmalar neticesinde bölgedeki fabrika kira değerlerinin bina kapalı alanına, arsa büyüklüğüne ve konumuna bağlı olarak değişkenlik gösterdiği bilgisi edinilmiştir. Konu taşınmazın birim kira değerinin ise yapının kapalı alanı, arsa büyüklüğü ve yapı kalitesi dikkate alındığında değer tarihi itibarı ile 54-56 TL/m²/ay aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi (Fabrika)



✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmaza değer takdir edilirken; taşınmazın yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmaza ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazın arsasına göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazın arsası için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsanın Yaklaşık Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	56.525,16	2.000	113.050.000
YAKLAŞIK DEĞERİ			113.050.000

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değeri ile birlikte bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerleme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu gayrimenkulün üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmazla benzer nitelikte yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Niteliği	İnşa Yılı	İnşaat Alanı	Birim Maliyet
1	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2024	6.500 m ²	15.000 TL/m ²
2	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2024	5.000 m ²	13.000 TL/m ²
3	Yüklenici Firma	Kayseri	Fabrika	2023	5.000 m ²	12.000 TL/m ²
4	Yüklenici Firma	Adana	Fabrika	2023	6.000 m ²	11.000 TL/m ²

Maliyet yaklaşımı ile değerleme çalışmasında, emsallerin güncel yapı maliyetinin tespitinde TÜİK inşaat maliyet endeks verilerinden yararlanılmıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşa yılına göre değerlendirilmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsanın Yaklaşık Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	56.525,16	2.000	113.050.000
YAKLAŞIK DEĞERİ			113.050.000

BİNA DEĞERİ						
Ada/Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	İnşaat Bitmişlik Oranı (%)	Bina Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	İdari Bina-1	1.550,00	17.000	0%	80%	21.080.000
	Fabrika Binası	10.122,00	12.000	0%	90%	109.317.600
TOPLAM DEĞERİ						130.397.600

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Harici ve Müteferrik İşler	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	Saha Betonu	400,00	850	340.000
	Beton Duvar	1.150,00	1.100	1.265.000
TOPLAM DEĞERİ				1.605.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	113.050.000 TL
Bina Değeri	130.397.600 TL
Harici Müteferrik İşler	1.605.000 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	245.052.600 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	245.055.000 TL

Gelir Yaklaşımı

Konu taşınmazın bulunduğu bölgede benzer nitelikteki mülklerin kiraya konu oldukları tespit edilmiş olup konu taşınmaz üzerinde yer alan fabrika tesisi için kiralama emsal araştırması verileri ile bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün pazar değerini analiz etmektedir. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişki incelenir. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen pazar değeridir. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

- Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, OSB içerisinde yer alan 2.000 m² yüz ölçümlü arsa üzerine 2.000 m² kapalı alanlı fabrika, aylık 145.000 TL getirili fabrika 32.000.000 TL bedelle satılıktır.

Kapitalizasyon Oranı = 12 Ay x 145.000 TL / 32.000.000 TL = 0,054

- OSB içerisinde yer alan 30.000 m² arsa üzerinde konumlu 21.000 m² kapalı alanlı fabrika, 80.000.000 TL bedel ile satılık olup aylık 300.000 TL bedel ile kiralanmıştır.

Kapitalizasyon Oranı = 12 Ay x 300.000 TL / 80.000.000 TL = 0,045

*** Konu emsallerin yapılaşma hakkını kullanma durumu kapitalizasyon oranı belirlenmesinde dikkate alınmıştır.**

Söz konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgedeki emsal araştırmasına göre kira değerlerinin; 54-55TL/m²/ay olacağı kanaatine varılmıştır. Emsallerdeki satış ve kira rakamlarından yola çıkarak, kapitalizasyon oranı %5,0 olarak kabul edilmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Gayrimenkullerden elde edilebileceği öngörülen aylık kira geliri ve direkt kapitalizasyon yöntemine göre değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

DİREKT KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZIN DEĞERİ							
Ada/Parsel No	Bina Alanı (m ²)	Birim Değeri (TL/m ² /ay)	Kira Değeri (TL/ay)	Kap. Oranı (%)	Taşınmazın Bitmiş Durumundaki Değeri (TL)	Eksik Maliyet (TL)	Taşınmazın İnşaat Bitmişlik Oranına Göre Yaklaşık Değeri (TL)
1004 Ada 4 Parsel	11.672,00	55,00	641.960,00	5,00%	154.070.000	17.415.000	136.655.000
TOPLAM DEĞERİ							136.655.000

*** Konu taşınmazın maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı ile hesaplanan değeri arasındaki farklılığın sebebi kullanılmayan emsal hakkıdır.**

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak **"Fabrika"** amaçlı kullanımı olmalıdır.

7.5 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Bu doğrultuda değerlendirme konusu taşınmaz için %20 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI	
İş Yeri Teslimlerinde	20%
Arsa/Arazi Teslimlerinde	10%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI	
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda	
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin	20%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *	10%
Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda *	10%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI	
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda	20%

Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	10%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	20%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	10%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	20%

*** 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.**

**** lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.**

***** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.**

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen herhangi bir madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; 26.12.2019 tarihli “Mimari Proje”, 03.01.2020 tarihli 2020-03 no.lu, 05.10.2021 tarihli 2020-03 no.lu 03.05.2023 tarihli 2023-30 no.lu “Yapı Ruhsatı” ve 28.12.2023 tarihli 2023-22 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerinde yer alan yapıların mevcut kullanıma uygun cins tahsisi yapılması ve inşaat sürecinin bitmesi akabinde yasal süreç tamamlanacaktır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan “Geri alım hakkı” şerhine göre geri alım hakkı satanın, sattığı taşınmaz malı müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır. Ayrıca geri alım hakkı, kişinin bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkını başkasına devredip kararlaştırılan belirli şartlar gerçekleştikten sonra taşınmazı tek taraflı irade beyanı ile satın alma hakkı veren yenilik doğurucu bir haktır. Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup henüz dolmamıştır.

Parsel üzerinde yer alan “İsmail oğlu Mustafa Ban’ın Fuzuli işgalindedir.” beyanı bulunmakta olup bu beyan devredilmesine engel teşkil etmemektedir. Parsel üzerinde yer alan “Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan “Geri alım hakkı” şerhine göre geri alım hakkı satanın, sattığı taşınmaz malı müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır. Ayrıca geri alım hakkı, kişinin bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkını başkasına devredip kararlaştırılan belirli şartlar gerçekleştikten sonra taşınmazı tek taraflı irade beyanı ile satın alma hakkı veren yenilik doğurucu bir haktır. Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup henüz dolmamıştır.

Parsel üzerinde yer alan “İsmail oğlu Mustafa Ban’ın Fuzuli işgalindedir.” beyanı bulunmakta olup bu beyan devredilmesine engel teşkil etmemektedir. Parsel üzerinde yer alan “Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz “arsa” niteliğindedir.

8.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

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

Yaklaşım	TL
Maliyet Yaklaşımı	245.055.000
Gelir Yaklaşımı	136.655.000

* Konu taşınmazın maliyet yaklaşımıyla hesaplanan değeri ve gelir yaklaşımı ile hesaplanan değeri arasındaki farklılığın sebebi kullanılmayan emsal hakkıdır.

Maliyet yaklaşımında arsa değerinin yanı sıra bina maliyet değeri, maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerleme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazdan yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Değerleme konusu taşınmazın pazarda yapılan araştırmalar sonucunda taşınmazın gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade maliyet yaklaşımı dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, arsa ve bina maliyetlerinin somut verilere dayanıyor olması, bölgede satışların maliyet yaklaşımı dikkate alınarak yapıldığının tespit edilmesi ve taşınmazın emsal hakkının hepsini kullanmaması nedeniyle maliyet yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdir

TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2023	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	245.055.000 TL	İkiyüzkırkbeşmilyonellibebşbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	294.066.000 TL	İkiyüzdoksandörtmilyonaltmışaltıbin.-TL

Değerlemeye yardım eden;
Buse KIRAN

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Takyidat Belgesi
2	Tapu Senedi
3	İmar Durumu
4	Yapı Ruhsatı
5	Yapı Kullanma İzin Belgesi
6	Fotoğraflar
7	Özgeçmişler
8	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Takyidat Belgesi

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 13-1-2024-11:39



Kaydı Oluşturan: ORHAN GÜLDÜOĞLU (MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	1004/4
Taşınmaz Kimlik No:	130490590	AT Yüzölçümü(m2):	56625.16
İl/İlçe:	KAYSERİ/İNCESU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İncesu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULTANSAZI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	58/5677	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
795260090	(SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	56625.16	56625.16	Satış 12-01-2024 472	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

1 / 2

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	1-İSMAİL OĞLU MUSTAFA BAN IN FUZULİ İŞGALİNDEDİR.	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		İncesu - 02-01-1976 00:00 - 0	
Serh	Geri Alım Hakkı: 2995114 TL . bedel karşılığında.	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7969670) KAYSERİ İNCESU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:5400048669	İncesu - 12-01-2024 14:43 - 472	
Serh	Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		İncesu - 12-01-2024 14:43 - 472	

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

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

Ek 2: Tapu Senedi

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	KAYSERİ
	İlçe:	İNCESESU
	Mahalle/Köy:	SULTANSAZI
	Mevki:	
	Ada:	1004
	Faiz:	4
	Yüz Ölçümü:	56.625,16 m2
	Çizim/Sayı No:	58 - 5677
	Nispeti:	Arsa
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
	Hissesi:	Tam
	Hissesi düşen m2:	56.625,16
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	130490590
	Eğilime Nedeni:	Satış
	İşlem Bedeli:	3.995.144,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarih/Yayın No:
		12/01/2024 - 472
		Stampa Ücreti:
		Varlık Tarih: 12/01/2024
		Eğilime Nedeni:
		İşlem Bedeli:
		3.995.144,00
		
Müktesidat dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve beyanlar için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

Ek 3: İmar Durumu

OSB ÇAP NO: 1004/4

İMARÇAPI

İNCESU
O.S.B BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

ADRES : SULTANSAZI OSB MAH. OSB 4.CAD. NO:38 İNCESU

Sayı :
Gün :

İNCESU/KAYSERİ

TARİH VE SAYILI DİLEKÇENİZE KARŞILIK

1004/6

1004/5

NoktaNo	Y	X
5	428025.898	4270039.406
6	428024.215	4270018.064
8	428020.054	4269990.320
9	428012.050	4269963.431
10	428000.362	4269937.927
11	427985.219	4269914.309
12	427966.920	4269893.043
13	427945.825	4269874.546
14	427922.349	4269859.184
21	427793.185	4270060.330
44	428029.385	4270083.631
46	427771.196	4269774.783
47	427796.362	4270101.569

Bina yüksekliği katı adedi : Yapının Teknolojik Özelliğine Göre		PROJESİNDE		İnşaat nizamı : AYRIK		TAKS	E = 1.00	Min = 0.25
Bina derinliği : PROJESİNDE				Saçak parapet :				
Ön bahçe çekme mesafesi : 30m		Ön çevre yeşili mesafesi : 6m		Çatı eğimi : PROJESİNDE				
Komşu bahçe çekme mesafesi : 15m		Yan çevre yeşili mesafesi : 5m		Cephe : PROJESİNDE				
Arka bahçe çekme mesafesi : ...m		Arka çevre yeşili mesafesi : ...m		Bina sahası :				
Kırmızı kotu : Yapının cephe aldığı yolun		TRATUAR ÜST NOKTASIDIR.		ONAYLI İMAR PLANININ		İMAR ÇAPININ	İMAR PAFTASI	
Bulunduğu kurum : İNCESU OSB MÜDÜRLÜĞÜ				Ölçeği : 1/1000		1/3000		
Mahalle : SULTANSAZI				Tasdik tarihi :				
Sokağı :				G.Menkulün cinsi : H TİPİ				
KADASTRO	PAFTA	ADA	PARSEL	KAPI				
	K34D19D3B	1004	4					
Tapu Alanı : 56.625,16 m2								
Düzenleyen					Tasdik Eden			
Adı								
Soyadı								
İmza								

Ek 4: Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI Building Licence										Bekir / Karsak		
121820054												
1 Ruhsat Verilen Kurum : KAYSERİ İNCEBAŞI					5 Ruhsatın veriliş amacı		10 Ruhsatın onay tarihi		11 Ruhsat no		12 Ruhsat tarihi	
2 Ruhsat verilen yapının adresi					☐ 1 Yeni yapı ☐ 10 Restorasyon ☐ 2 Yenileme ☐ 11 Döşeme ☐ 3 Yarıdan ☐ 12 Kullanım değişikliği ☐ 4 Ek bina ☐ 13 Fesateptik ☐ 5 Kat ilavesi ☐ 14 Metanin tesisi ☐ 6 İskele ☐ 15 Elektrik tesisatı ☐ 7 Döşeme ☐ 16 İskele değişikliği ☐ 8 Tesisat ☐ 17 İskele duvarı ☐ 9 Döşeme ☐ 18 Bahçe duvarı		03.05.2023		2023-30		3.01.2020	
3 Ruhsat No					4 Ruhsat No		5 Ruhsat No		6 Ruhsat No		7 Ruhsat No	
834-D-19-D-3-8					1054		3		1		449902643	
8 Mahalle/Merkezi					9 Mahalle tanımlama kodu					10 Mahalle tanımlama kodu		
KAYSERİ					İncebaşı					32		
13 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adı					14 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlama kodu					15 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlama kodu		
Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı					Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı					Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı		
16 Adres					17 Adres					18 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
19 Adres					20 Adres					21 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
22 Adres					23 Adres					24 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
25 Adres					26 Adres					27 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
28 Adres					29 Adres					30 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
31 Adres					32 Adres					33 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
34 Adres					35 Adres					36 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
37 Adres					38 Adres					39 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
40 Adres					41 Adres					42 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
43 Adres					44 Adres					45 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
46 Adres					47 Adres					48 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
49 Adres					50 Adres					51 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
52 Adres					53 Adres					54 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
55 Adres					56 Adres					57 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
58 Adres					59 Adres					60 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
61 Adres					62 Adres					63 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
64 Adres					65 Adres					66 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
67 Adres					68 Adres					69 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
70 Adres					71 Adres					72 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
73 Adres					74 Adres					75 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
76 Adres					77 Adres					78 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
79 Adres					80 Adres					81 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
82 Adres					83 Adres					84 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
85 Adres					86 Adres					87 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
88 Adres					89 Adres					90 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
91 Adres					92 Adres					93 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
94 Adres					95 Adres					96 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
97 Adres					98 Adres					99 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
100 Adres					101 Adres					102 Adres		
KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ					KAYSERİ MAH. 16 CAD. MEYSU NO: 4 MELİKGAZI / KAYSERİ		

YAPI RUHSATI Building Licence										Berkod / Karskod 104042874							
1. Ruhsat Verilen Kurum : KAYSERİ İNCEBİLİT				2. Ruhsat verilen yapının adresi KAYSERİ İNCEBİLİT Mahalle/İkbal/Su/Mezra/Meydan/Köy ad : OSB4 Cadde/Sokak/Su/Mezra/Meydan/Alan kodu : 4 Diğer kapı no : 36				3. Ruhsatın veriliş amacı 1. Yeni yapı ☐ 2. Yeniden ☒ 3. Yarıdan ☐ 4. Eski bina ☐ 5. Kat katları ☐ 6. Eski ☐ 7. Garaj ☐ 8. Eski ☐ 9. Diğer ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Değişim ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Pasaj ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 16. İsmi değişikliği ☐ 17. İhtimal süren ☐ 18. Başka süren ☐		10. Ruhsatın onay tarihi 05.10.2021		11. Ruhsat no 2020-03		12. İlk ruhsat tarihi 2020-03		13. İkinci ruhsat tarihi 2020-03	
14. İmar planı onay tarihi 20.11.2019				15. İmar durum bel. tarihi 20.11.2019				16. İmar durum bel. no 10042		17. Zemin etrafı onay tarihi 25.11.2019		18. Zemin etrafı onay tarihi 25.11.2019					
19. Parçeleme plan onay tarihi 20.11.2019				20. Parçeleme planı onay tarihi 20.11.2019				21. Parçeleme planı onay tarihi 20.11.2019		22. Parçeleme planı onay tarihi 20.11.2019		23. Parçeleme planı onay tarihi 20.11.2019					
24. ÇED raporu onay tarihi 06.08.2019				25. Planlanan imarata başlama tarihi 20.11.2019				26. Planlanan imarata başlama tarihi 20.11.2019		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi 05.10.2023		28. Ruhsatın geçerlilik tarihi 05.10.2023					
Yapı Sahibinin 29. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ORHAN GÜLDÜĞÜLLÜ NURİYER GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. 4630460382 30. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİMAN 31. Adres KAYSERİ OSB MAH. 16 CAD. MEYBU BLOK NO. 4 MELİKGAZİ / KAYSERİ				Yapı Mühendisinin 32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ALİ RIZA GÜLDÜĞÜLLÜ (GÜLDÜĞÜLLÜ GIDA SANAYİ) TİCARET A.Ş. 4630460382 33. Oda sicil no 00661 34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİMAN 35. Adres KAYSERİ OSB MAH. 16 CAD. MEYBU BLOK NO. 4 MELİKGAZİ / KAYSERİ				Şantiye Şefinin 36. Adı soyadı, unvanı MEHMET MARIŞLI İNŞAAT MÜHENDİSİ 37. Oda sicil no 47134437036 38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİMARŞİMAN 39. Adres BAHÇELİEVLER MAH. BAĞÇELİEVLER CAD. YAMAÇ APT BLOK NO. 45 İÇ KAPİ NO. 18 TALAS / KAYSERİ									
Form Düzenlenen Kısımın İlgili Özellikleri				Yapı ile ilgili Özellikleri													
51. Kullanılan emmeleme göre yapının katmanlı bölümleri ile ilgili alanlar				52. Katmanlı bölümleri				53. Katmanlı bölümleri				54. Katmanlı bölümleri					
125101 - Fabrika				1				23150				23150					
55. Benzer yapı sayısı				56. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				57. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				58. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
59. Benzer yapı sayısı				60. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				61. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				62. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
63. Benzer yapı sayısı				64. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				65. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				66. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
67. Benzer yapı sayısı				68. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				69. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				70. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
71. Benzer yapı sayısı				72. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				73. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				74. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
75. Benzer yapı sayısı				76. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				77. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				78. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
79. Benzer yapı sayısı				80. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				81. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				82. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
83. Benzer yapı sayısı				84. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				85. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				86. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
87. Benzer yapı sayısı				88. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				89. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				90. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
91. Benzer yapı sayısı				92. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				93. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				94. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
95. Benzer yapı sayısı				96. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				97. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				98. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
99. Benzer yapı sayısı				100. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				101. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				102. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
103. Benzer yapı sayısı				104. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				105. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				106. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
107. Benzer yapı sayısı				108. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				109. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				110. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
111. Benzer yapı sayısı				112. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				113. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				114. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
115. Benzer yapı sayısı				116. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				117. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				118. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
119. Benzer yapı sayısı				120. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				121. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				122. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
123. Benzer yapı sayısı				124. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				125. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				126. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
127. Benzer yapı sayısı				128. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				129. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				130. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
131. Benzer yapı sayısı				132. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				133. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				134. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
135. Benzer yapı sayısı				136. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				137. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				138. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
139. Benzer yapı sayısı				140. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				141. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				142. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
143. Benzer yapı sayısı				144. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				145. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				146. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
147. Benzer yapı sayısı				148. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				149. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				150. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
151. Benzer yapı sayısı				152. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				153. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				154. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
155. Benzer yapı sayısı				156. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				157. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				158. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
159. Benzer yapı sayısı				160. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				161. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				162. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
163. Benzer yapı sayısı				164. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				165. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				166. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
167. Benzer yapı sayısı				168. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				169. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				170. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
171. Benzer yapı sayısı				172. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				173. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				174. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
175. Benzer yapı sayısı				176. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				177. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				178. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
179. Benzer yapı sayısı				180. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				181. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				182. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
183. Benzer yapı sayısı				184. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				185. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				186. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
187. Benzer yapı sayısı				188. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				189. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				190. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
191. Benzer yapı sayısı				192. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				193. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				194. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
195. Benzer yapı sayısı				196. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				197. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				198. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
199. Benzer yapı sayısı				200. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				201. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				202. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
203. Benzer yapı sayısı				204. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				205. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				206. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
207. Benzer yapı sayısı				208. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				209. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				210. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
211. Benzer yapı sayısı				212. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				213. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				214. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
215. Benzer yapı sayısı				216. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				217. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				218. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
219. Benzer yapı sayısı				220. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				221. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				222. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
223. Benzer yapı sayısı				224. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				225. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				226. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
227. Benzer yapı sayısı				228. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				229. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				230. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
231. Benzer yapı sayısı				232. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				233. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				234. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
235. Benzer yapı sayısı				236. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				237. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				238. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
239. Benzer yapı sayısı				240. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				241. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				242. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
243. Benzer yapı sayısı				244. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				245. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				246. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
247. Benzer yapı sayısı				248. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				249. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				250. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
251. Benzer yapı sayısı				252. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				253. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				254. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
255. Benzer yapı sayısı				256. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				257. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				258. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
259. Benzer yapı sayısı				260. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				261. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				262. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
263. Benzer yapı sayısı				264. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				265. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				266. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
267. Benzer yapı sayısı				268. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				269. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				270. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
271. Benzer yapı sayısı				272. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				273. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				274. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
275. Benzer yapı sayısı				276. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				277. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				278. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
279. Benzer yapı sayısı				280. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				281. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				282. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
283. Benzer yapı sayısı				284. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				285. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				286. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
287. Benzer yapı sayısı				288. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				289. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				290. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
291. Benzer yapı sayısı				292. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				293. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				294. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
295. Benzer yapı sayısı				296. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				297. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				298. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
299. Benzer yapı sayısı				300. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				301. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				302. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
303. Benzer yapı sayısı				304. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				305. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				306. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
307. Benzer yapı sayısı				308. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				309. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				310. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
311. Benzer yapı sayısı				312. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				313. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				314. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
315. Benzer yapı sayısı				316. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				317. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				318. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
319. Benzer yapı sayısı				320. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				321. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				322. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
323. Benzer yapı sayısı				324. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				325. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				326. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
327. Benzer yapı sayısı				328. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				329. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				330. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
331. Benzer yapı sayısı				332. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				333. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				334. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
335. Benzer yapı sayısı				336. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				337. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				338. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
339. Benzer yapı sayısı				340. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				341. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				342. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
343. Benzer yapı sayısı				344. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				345. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				346. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
347. Benzer yapı sayısı				348. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				349. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				350. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
351. Benzer yapı sayısı				352. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				353. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				354. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı					
1				1				1				1					
355. Benzer yapı sayısı				356. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				357. Yapıda katmanlı bölümleri sayısı				358. Yapıda					

48

Ek 6: Fotoğraflar



Ek 7: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Yönetici		
Eğitim Durumu	Lisans Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyan Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2024-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Şube Müdürü /Özel Projeler
	2019-2024	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Ek 8: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

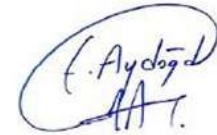
Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş.

Makine

Değerleme

Raporu

Meyve Suyu, Meyve Nektarı, Aromalı İçecek
ve Süt Üretim Tesisi

Melikgazi / Kayseri

2023MAKA36 / Rapor Tarihi: 17.04.2023

Değer Tarihi: 31.12.2022

IBRAHİM
ILHAN



Bu belge
***** kimlik
numaralı IBRAHİM
ILHAN tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 19/04/2023
15:19

GÖKHAN
EFE



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 19/04/2023
15:12

OZAN
KOLCUOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 19/04/2023
22:50

Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş.

Organize San Bölgesi 16. Cad No: 4 Melikgazi/Kayseri

Sayın Ebru GÜVEN,

Talebiniz doğrultusunda Kayseri ili, Melikgazi ilçesinde konumlu olan **“Meyve Suyu, Meyve Nektarı, Aromalı İçecek ve Süt Üretim Tesisi”** niteliğindeki gayrimenkul üzerindeki **“Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş.”** mülkiyetinde bulunan makine parkının pazar değerine yönelik **2023MAKA36** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Makine parkının pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

MEYSU GIDA SAN VE TİC. A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	282.185.000-TL	İkiyüzseksenikimilyonyüzseksenbeşbin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	332.978.300-TL	Üçyüzotuzikimilyondokuzyüzyetmişsekizbinüçyüz-Türk Lirası

“Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış” makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı raporda belirtilmiştir.

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

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 13.01.2023 tarih, 148 no.lu sözleşme ve 17.04.2023 tarihli ek protokole istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

İbrahim İLHAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 919701

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

"

İçindekiler

Yönetici Özeti	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Ekonomik Veriler	10
Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar	12
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	17
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	26
Ekler	28

"

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

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

Yönetici Özeti

VARLIKLARIN BULUNDUĞU YERİN AÇIK ADRESİ	Organize San Bölgesi 16. Cad No: 4 Melikgazi/Kayseri
TESİS FAALİYET ALANI	Meyve Suyu, Meyve Nektarı, Aromalı İçecek ve Süt Üretimi
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, 4562 ada, 1 parsel
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, herhangi bir özel varsayım kullanılmamıştır.
KISITLAMALAR	Müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Müşteri talebi doğrultusunda raporun “Ekler” bölümünde, Meysu Gıda San. ve Tic. A.Ş. mülkiyetinde olduğu bilgisi alınan makine, hat ve ekipmanların 31.12.2021 değer tarihli makine, hat ve ekipman listeleri yer almaktadır. 31.12.2021 tarihli pazar değerleri bilgi amaçlı verilmiştir.
DEĞERLEMENİN AMACI	Bu değerleme çalışması, bağımsız denetim raporunda kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır. Konu rapor teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre tanzim edilmiştir.
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	282.185.000-TL İkiyüzseksenikimilyonyüzseksenbeşbin-Türk Lirası
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	332.978.300-TL Üçyüzotuzikimilyondokuzyüzyetmişsekizbinüçyüz-Türk Lirası
FİNANSAL KİRALAMA YOLU İLE ALINMIŞ MAKİNE EKİPMAN PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	2.560.000-TL İkimilyonbeşyüzaltmışbin-Türk Lirası

“Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış” makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı raporda belirtilmiştir.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş. için şirketimiz tarafından 17.04.2023 tarihinde, 2023MAKA36 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, 4562 ada, 1 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan “Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş.” mülkiyetindeki makine parkının 31.12.2022 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan makine değerlendirme raporudur.

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

Konu değerlendirme çalışması; bağımsız denetim raporunda kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, makine parkında yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi - kurum - kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzmanlar tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 13.02.2023 değerlendirme tarihinde çalışmalara başlamış ve 17.04.2023 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte makine parkında gerekli saha incelemeleri ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 148 no.lu ve 13.01.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 17.04.2023 tarihli ek protokol hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu, 148 no.lu ve 13.01.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 17.04.2023 tarihli ek protokol kapsamında; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Anbar Mahallesi, 4562 ada, 1 parsel no.lu gayrimenkulün üzerinde bulunan makine parkının 31.12.2022 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş.” firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

"

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

Değerleme konusu makine parkı ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili Sermaye Piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.9 Şirket Bilgileri

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

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

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

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

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

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Organize San Bölgesi 16. Cad No: 4 Melikgazi/Kayseri adresinde bulunan Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş. için hazırlanmıştır.

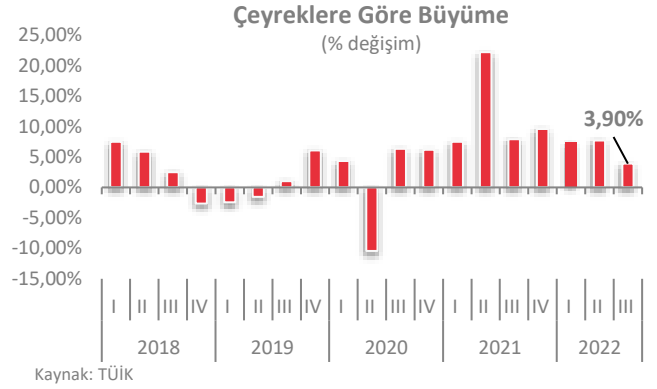
BÖLÜM 2

EKONOMİK VERİLER

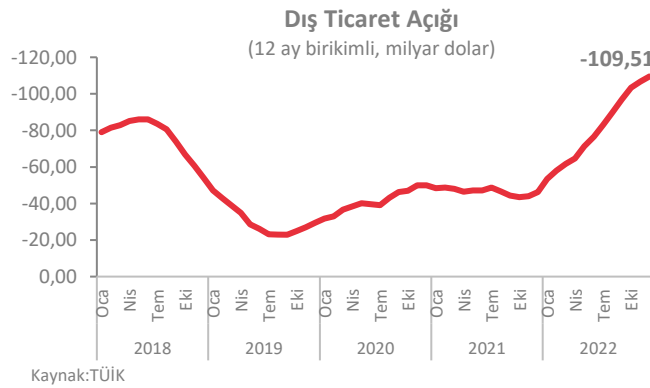
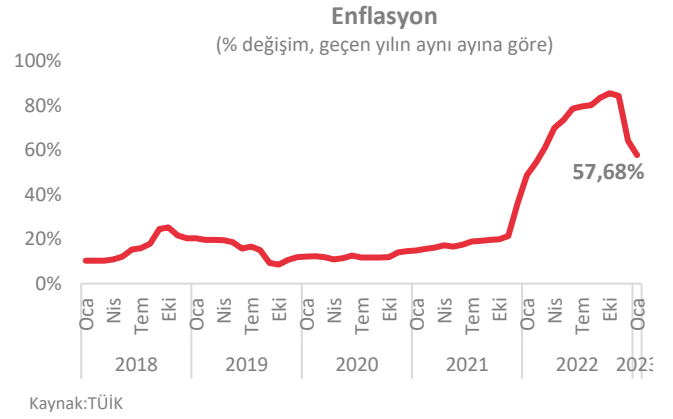
Bölüm 2

Ekonomik Veriler

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Ocak ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık bazda %6,6 artarken yıllık bazda aralık ayındaki %64,3'ten %57,7'ye inmiştir. Enflasyonda beklentilerin üzerinde gerçekleşme görülmüş olup bu durumda gıda ve hizmetler etkili olurken momentum göstergelerindeki iyileşme duraksamıştır. Çekirdek göstergelerdeki iyileşme de ocak ayında durmuştur. Aralık ayında enerji fiyatları sayesinde uzun zaman sonra ilk kez gerileyen yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) yeniden artış kaydetmiştir. Ocak ayında Yi-ÜFE aylık bazda %4,2, yıllık bazda ise aralık ayındaki %97,7'den geçen yılın yüksek bazının etkisiyle %86,5'e inmiştir.



Aralık ihracat yıllık bazda %3,0 artışla 22,9 milyar dolar, ithalat ise %12,2 artarak 32,6 milyar dolar olmuştur. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre aylık bazda ihracat %6,0, ithalat %4,3 artış kaydetmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı gerilerken dış ticaret açığında genişleme devam etmiştir. Bu sonuçlarla 2022 yılında ihracat 2021'e göre %12,9 artarak 254,2 milyar dolar, ithalat ise %34,0 artarak 363,7 milyar dolar olmuştur. Dış ticaret açığı ise 2021'deki 46,2 milyar dolardan 2022'de 109,5 milyar dolara yükselmiştir.

BÖLÜM 3

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

Bölüm 3

Varlıklara İlişkin Bilgiler, Varlıkların Konumu, Güçlü ve Zayıf Yanlar

3.1 Varlıklara İlişkin Bilgiler

Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş., Kayseri Sanayi Odası'ndan alınan 11.02.2022 tarihli, (01-06) 096 sayılı kapasite raporundan alınan bilgilere göre; diğer ihtiyaç malzemeleri kullanılarak meyve suyu, meyve nektarı, meyveli içecek, aromalı içecek, gazlı alkolsüz içecek, UHT süt, meyveli süt, aromalı süt, soğuk kahve, proteinli-sütlü içecek ve soğuk çay imalatı alanlarında toplam 238 çalışanıyla hizmet verebilecek durumdadır. Günde 8 saatten, 300 gün çalışarak; yıllık aşağıda belirtilen kapasitede üretim yapabilmektedir.

Meyve Aroması	51.609 kilogram
Meyve Konsantresi (Tamamı Kendi İmalatında Kullanılıyor.)	2.033.293 kilogram
Meyve Püresi (Tamamı Kendi İmalatında Kullanılıyor.)	8.835.840 kilogram
Domates Salçası	34.500 kilogram
200 cc Tetrapak Meyve Nektarı (%100)	7.408.800 litre
330 cc Tetrapak Meyve Nektarı (%100)	498.960 litre
1.000 cc Tetrapak Meyve Suyu (%100)	13.104.000 litre
250 cc Şişe Meyve Suyu	600.000 litre
200 cc Tetrapak Meyveli İçecek	5.292.000 litre
330 cc Tetrapak Meyveli İçecek	498.960 litre
1.000 cc Tetrapak Meyveli İçecek	10.920.000 litre
250 cc Cam Şişe Meyveli İçecek	375.000 litre
330 cc Tetrapak Aromalı Çaylı İçecek	498.960 litre
250 cc Alüminyum Kutu Aromalı Çaylı İçecek	306.000 litre
330 cc Alüminyum Kutu Aromalı Çaylı İçecek	175.032 litre
500 cc Alüminyum Kutu Aromalı Çaylı İçecek	1.224.000 litre
1.000 cc Pet Aromalı Çaylı İçecek	900.000 litre
250 cc Pet Aromalı Çaylı İçecek	224.000 litre
330 cc Tetrapak Proteinli Sütlü İçecek	498.960 litre
250 cc Sodamix	150.000 litre
1.000 cc Şerbet	900.000 litre
200 cc Şişe Meyve Nektarı	300.000 litre

"

250 cc Cam Şişe Meyve Nektarı	375.000 litre
1.000 cc Şişe Meyve Nektarı	750.000 litre
200 cc Şişe Meyve Suyu	120.000 litre
1.000 cc Şişe Meyve Suyu	600.000 litre
200 cc Şişe Meyveli İçecek	180.000 litre
1.000 cc Şişe Meyveli İçecek	750.000 litre
1.000 cc Pet Meyveli İçecek	1.680.000 litre
250 cc Alüminyum Kutu Meyve Nektarı	508.640 litre
330 cc Alüminyum Kutu Meyve Nektarı	51.163 litre
250 cc Alüminyum Kutu Meyve Nektarı (%100)	508.640 litre
330 cc Alüminyum Kutu Meyve Nektarı (%100)	102.326 litre
250 cc Alüminyum Kutu Meyveli İçecek	508.640 litre
330 cc Alüminyum Kutu Meyveli İçecek	51.163 litre
250 cc Alüminyum Kutu Enerji İçeceği	647.360 litre
330 cc Alüminyum Kutu Enerji İçeceği	1.085.280 litre
1.000 cc Pet Enerji İçeceği	560.000 litre
250 cc Alüminyum Kutu Kola	508.640 litre
330 cc Alüminyum Kutu Kola	153.490 litre
330 cc Alüminyum Kutu Light Kola	305.184 litre
250 cc Pet Kola	582.400 litre
1.000 cc Pet Kola	1.120.000 litre
2.500 cc Pet Kola	4.032.000 litre
1.000 cc Pet Light Kola	560.000 litre
330 cc Alüminyum Kutu Aromalı Gazlı İçecek	183.110 litre
1.500 cc Pet Aromalı Gazlı İçecek	2.177.280 litre
250 cc Pet Meyve Aromalı Gazlı İçecek	448.000 litre
330 cc Alüminyum Kutu Meyve Aromalı Gazlı İçecek	102.326 litre
1.500 cc Pet Meyve Aromalı Gazlı İçecek	1.814.400 litre

"

2.500 cc Pet Meyve Aromalı Gazlı İçecek	2.217.600 litre
330 cc Tetrapak Kahveli Sütü İçecek	997.920 litre
250 cc Alüminyum Kutu Kahveli Sütü İçecek	244.800 litre
200 cc Tetrapak UHT Sterilize Sade Süt	1.058.400 litre
200 cc Tetrapak UHT Sterilize Aromalı Süt	423.360 litre
1.000 cc Tetrapak UHT Sterilize Sade Süt	2.184.000 litre

Değerleme çalışması müşteri tarafından sağlanan sabit kıymet listesi ve saha ziyareti esnasında tespiti yapılan makine ve ekipmanlar göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

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

3.2 Varlıkların Konumu

Varlıkların bulunduğu yerin açık adresi: Organize San Bölgesi 16. Cad No: 4 Melikgazi/Kayseri



3.3 Güçlü ve Zayıf Yanlar

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis organize sanayi içerisinde yer alan lojistik açıdan güçlü ve stratejik bir konumda yer almaktadır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.

- ZAYIF YANLAR

- Bazı makinelerin model yılları eski olduğundan yedek parça teminini güçleştirmektedir.
- Değerleme konusu tesiste yer alan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tip entegre tesislerde bulunan tank, borulama ve yardımcı ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.
- Tesiste yer alan tesisat, tank ve bazı makinelerin korozif ve aşındırıcı etkilere maruz kalması, fiziksel yıpranma oranlarını yükseltmektedir.
- Değerleme konusu tesiste yer alan laboratuvar ve ölçüm cihazları, teknolojik gelişmeler sebebiyle demode kalmış olup, potansiyel alıcılar tarafından tercih edilmemektedir.
- Pandemi ilan edilen COVID-19 hem global ölçekte hem de ülke genelinde sosyal ve ticari hareketliliği etkilemiş olup ekonomi ve finansal piyasaların ardından menkul piyasasında da olumsuz etkileri görülmektedir.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 4

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

4.1 Değerleme Yaklaşımları

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

Pazar Yaklaşımı

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

Gelir Yaklaşımı

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

Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

"

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

Yeniden üretim maliyetinin;

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

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

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

4.2 Değer Tanımları

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

Pazar Değeri

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

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır;

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

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

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

4.4. Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

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

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

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

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

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

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

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

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Makine 5	5	0,35	0,142
2	Makine 10	10	0,30	0,067
3	Makine 15	15	0,25	0,045
4	Makine 20	20	0,20	0,034
5	Makine 25	25	0,15	0,027
6	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	0,30	0,086
7	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,093

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK 6) bilginize sunulmuştur.**

"

4.5 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

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

Bu değerlendirme çalışmasında;

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

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

Makine, Hat ve Ekipman Emsalleri/Satışlar

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
1	Inkjet Yazıcı		VIDEOJET – 1280	Yeni			4.000	Videojet Technologies Ürün Kodlama Etiketleme ve Danışmanlık San. Tic. Ltd. Şti./ 0537 398 31 05	* Değerleme konusu inkjet yazıcı ile aynı marka, farklı tipteki inkjet yazıcının fiyatı.
2	Inkjet Yazıcı		VIDEOJET – 1580	Yeni			4.500	Videojet Technologies Ürün Kodlama Etiketleme ve Danışmanlık San. Tic. Ltd. Şti./ 0537 398 31 05	* Değerleme konusu inkjet yazıcı ile aynı marka, farklı tipteki inkjet yazıcının fiyatı.
3	Kompresör		DALGAKIRAN – TIDY 20	Yeni	100.000			https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-kompresor-dalgakiran-tidy-20-depo-ustu-tam-set-vidali-kompresor-1060922694/detay	* Değerleme konusu kompresörün ile aynı marka ve tipteki kompresörün fiyatı.
4	Yazıcı		OKI – ML5521 ECO	Yeni	11.017			https://www.ucuzurun.com.tr/urun/oki-ml5521-eco-9-pin-136-kolon-570cps-yazici	* Değerleme konusu yazıcı ile aynı marka ve tipteki yazıcının fiyatı.
5	Yazıcı		OKI – ML5721 ECO	Yeni	6.356			https://www.ciceksepeti.com/oki-ml5721-eco-beyaz-yazici-kcm206181?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=18389487835&gclid=EAlaIqObChMlkc-BtbvO_QIVjtLtCh0xZQzxEAQYAiABEgJc1fD_BwE	* Değerleme konusu yazıcı ile aynı marka ve tipteki yazıcının fiyatı.
6	Barkod Yazıcı		ZEBRA – ZT230	Yeni	13.074			https://www.akbarkod.com.tr/urun/zebra-zt230-endustriyel-barkod-etiket-yazici-ethernetli?gclid=EAlaIqObChMlGfKAX7rO_QIVuWDmCh2syQyXEAQYBSABEgJQmvD_BwE	* Değerleme konusu barkod yazıcı ile aynı marka ve tipteki barkod yazıcının fiyatı.
7	Barkod Yazıcı		ARGOX – OS 214	Yeni	2.822			https://www.teknosa.com/argox-os-214-plus-termal-direkt-termal-barkod-yazici-p-785551513?gclid=EAlaIqObChMI64ac7rrO_QIV0WDmCh0GHAqoEAQYASABEgJTifD_BwE&gclsrc=aw.ds	* Değerleme konusu barkod yazıcı ile aynı marka ve tipteki barkod yazıcının fiyatı.
8	Barkod Yazıcı		TSC TTP - 244	Yeni	3.612			https://www.etiketpark.com/tsc-ttp-244-ce-barkod-yazici?gclid=EAlaIqObChMlp5Wvh7vO_QIV4YBQBh0GVvUREAQYASABEgL6aPD_BwE	* Değerleme konusu barkod yazıcı ile aynı marka ve tipteki barkod yazıcının fiyatı.
9	Akülü Forklift		CLARK – GTX20S	Yeni			28.850	https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-baytas-tan-2-ton-clark-gtx20-dar-alanlar-icin-3-teker-akulu-1083791348/detay	* Değerleme konusu akülü forklift ile aynı marka ve tipteki akülü forkliftin fiyatı.
10	Akülü Forklift		STILL – RX20-20P	İkinci El (2020)	593.220			https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-sahibinden-2020-model-2-ton-forklift-1074822460/detay	* Değerleme konusu akülü forklift ile aynı marka ve tipte, benzer çalışma saatindeki akülü forkliftin fiyatı.
11	LPG'li Forklift		KOMATSU - FG25T-14	İkinci El (2009)	172.881			https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-temiz-lpg-li-forklift-1082641794/detay	* Değerleme konusu lpgli forklift ile aynı marka ve tipte, farklı model yılı ve çalışma saatindeki lpgli forkliftin fiyatı.
12	LPG'li Forklift		KOMATSU – FG30T-16	İkinci El (2008)	202.542			https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-2008-model-3-ton-komatsu-1041732424/detay	* Değerleme konusu lpgli forklift ile aynı marka ve tipte, farklı model yılı ve çalışma saatindeki lpgli forkliftin fiyatı.
13	Akülü Forklift		STILL – RX20-20P	İkinci El (2015)	440.678			https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-still-rx20-20-1082726941/detay	* Değerleme konusu akülü forklift ile aynı marka ve tipte, farklı model yılı ve çalışma saatindeki akülü forkliftin fiyatı.
14	Akülü Forklift		LINDE - R165S-115	İkinci El (2008)			11.864	https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-linde-r16g-1,6-ton-trip-7m-asansor-2008-model-reach-truck-1067475035/detay	* Değerleme konusu akülü forklift ile aynı marka ve tipte, farklı model yılı ve çalışma saatindeki akülü forkliftin fiyatı.

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
15	Otomobil (AB Heçbek)	Silindir Hacmi: 1.365 cm3, Motor Gücü: 110 kW, Benzinli	AUDI - A5 SPORTBACK	İkinci El (2017)	1.165.254			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-otomobil-audi-2017-a5-1.4-tfsi-design-panoramk-geri-grs-f1-isitma-137.890km-1083398924/detay	* Değerleme konusu otomobil ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki otomobilin fiyatı.
16	Otomobil (AA Sedan)	Silindir Hacmi: 1.595 cm3, Motor Gücü: 115 kW, Benzinli	MERCEDES-BENZ - E 180	İkinci El (2017)	1.491.525			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-otomobil-mercedes-benz-hatasiz-boyasiz-mercedes-e180-exclusive-2017-model-1080995833/detay	* Değerleme konusu otomobil ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki otomobilin fiyatı.
17	Otomobil (AA Sedan)	Silindir Hacmi: 1.461 cm3, Motor Gücü: 66 kW, Dizel	RENAULT - SYMBOL	İkinci El (2016)	262.712			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-otomobil-renault-2016-renault-symbol-1.5-dci-joy-90-1080933277/detay	* Değerleme konusu otomobil ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki otomobilin fiyatı.
18	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.463 cm3, Motor Gücü: 84 kW, Dizel	RENAULT - MASTER	İkinci El (2009)	190.678			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-minivan-panelvan-renault-baris-otomotiv-atasehir-2009-master-panelvan-12.6-metrekup-1075409933/detay	* Değerleme konusu kamyonet ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonetin fiyatı.
19	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.402 cm3, Motor Gücü: 73,5 kW, Dizel	FORD - TRANSIT 300 S	İkinci El (2006)	171.610			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-minivan-panelvan-ford-tertemiz-sahibinden-transit-977580427/detay	* Değerleme konusu kamyonet ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonetin fiyatı.
20	Kamyonet (Profil Kasa)	Silindir Hacmi: 3.907 cm3, Motor Gücü: 77,2 kW, Dizel	HYUNDAI - HD35	İkinci El (2009)	275.424			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-kamyon-kamyonet-pinar-otomotiv-den-2009-hyundai-hd35-euro3-motorkamyonet-hatasiz-1078063859/detay	* Değerleme konusu kamyonet ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonetin fiyatı.
21	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.198 cm3, Motor Gücü: 103 kW, Dizel	FORD - TRANSIT 350 LF VAN	İkinci El (2011)	315.254			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-minivan-panelvan-ford-boyasiz-degisensiz-transit-350-lf-1083029014/detay	* Değerleme konusu kamyonet ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonetin fiyatı.
22	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.198 cm3, Motor Gücü: 103 kW, Dizel	FORD - TRANSIT	İkinci El (2012)	207.627			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-minivan-panelvan-ford-arac-fotolardaki-gibidir-1060110604/detay	* Değerleme konusu kamyonet ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonetin fiyatı.
23	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 5.178 cm3, Motor Gücü: 109 kW, Dizel	OTOKAR - SULTAN C145S/B 50	İkinci El (2006)	382.415			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-minibus-midibus-sahibinden-2006-temiz-arac-1084015121/detay	* Değerleme konusu otobüs ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki otobüsün fiyatı.
24	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 5.178 cm3, Motor Gücü: 86,7 kW, Dizel	OTOKAR - SULTAN	İkinci El (2006)	362.288			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-minibus-midibus-ismail-durmaz-otomotivden-2006-28-plus1-yolcu-faturali-sultan-1072285143/detay	* Değerleme konusu otobüs ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki otobüsün fiyatı.
25	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 5.176 cm3, Motor Gücü: 102 kW, Dizel	OTOKAR - C145 S/B50	İkinci El (2006)	402.542			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-minibus-midibus-sahibinden-2006-temiz-arac-1084015121/detay	* Değerleme konusu otobüs ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki otobüsün fiyatı.
26	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 4.751 cm3, Motor Gücü: 107 kW, Dizel	ISUZU - TURKUAZ EURO 26 AS	İkinci El (2008)	414.407			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-minibus-midibus-sahibinden-temiz-turizm-araci-1084087447/detay	* Değerleme konusu otobüs ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki otobüsün fiyatı.
27	Kamyonet (BB Van)	Silindir Hacmi: 1.248 cm3, Motor Gücü: 55 kW, Dizel	FIAT - FIORINO	İkinci El (2015)	186.441			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-minivan-panelvan-fiat-acil-satilik-fiorino-1083626038/detay	* Değerleme konusu kamyonet ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonetin fiyatı.
28	Kamyonet (BB Van)	Silindir Hacmi: 1.461 cm3, Motor Gücü: 66 kW, Dizel	DACIA - DOKKER	İkinci El (2016)	247.034			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-minivan-panelvan-dacia-sahibinden-1.5dci-90hp-hatasiz-ayarinda-1079902586/detay	* Değerleme konusu kamyonet ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonetin fiyatı.
29	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 1.248 cm3, Motor Gücü: 55 kW, Dizel	FIAT - FIORINO 1.3 M JET ACTUAL	İkinci El (2008)	131.356			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-minivan-panelvan-fiat-km-orjinal-kazasiz-motor-sifir-sifir-naneli-1079022365/detay	* Değerleme konusu kamyonet ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonetin fiyatı.

No	Makine, Hat veya Ekipman Adı	Teknik Özellikleri	Marka ve Tipi	Yeni/İkinci El	Satış Fiyatı (KDV Hariç)			Görüşülen Firma/İletişim Bilgileri	Emsal Değerlendirmesi
					(TL)	(USD)	(EUR)		
30	Kamyon (Brandalı)	Silindir Hacmi: 2.998 cm3, Motor Gücü: 110 kW, Dizel	MITSUBISHI - CANTER	İkinci El (2015)	454.873			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-kamyon-kamyonet-ekmek-teknesi-120-bin-km-1073787277/detay	* Değerleme konusu kamyon ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonun fiyatı.
31	Kamyon (BA Kamyon)	Silindir Hacmi: 2.998 cm3, Motor Gücü: 110 kW, Dizel	MITSUBISHI - CANTER TFB 85 MT	İkinci El (2014)	461.017			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-kamyon-kamyonet-emre-otomotiv-den-2014-model-mitsubishi-fuso-8b-1075943210/detay	* Değerleme konusu kamyon ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonun fiyatı.
32	Kamyon (Açık Kasa)	Silindir Hacmi: 5.947 cm3, Motor Gücü: 136 kW, Dizel	FORD - CARGO 2520	İkinci El (1999)	345.763			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-kamyon-kamyonet-keskin-den-99-model-sahin-bakisli-25-20-cargo-1080784958/detay	* Değerleme konusu kamyon ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonun fiyatı.
33	Kamyon (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 4.249 cm3, Motor Gücü: 125 kW, Dizel	MERCEDES-BENZ - ATECO	İkinci El (2007)	756.356			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-kamyon-kamyonet-ilk-sahibinden-orjinal-1076100464/detay	* Değerleme konusu kamyon ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonun fiyatı.
34	Kamyon (Tenteli Kasa)	Silindir Hacmi: 8.974cm3, Motor Gücü: 236 kW, Dizel	FORD - CARGO	İkinci El (2011)	1.152.542			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-kamyon-kamyonet-vade-olur-klimali-mandalli-vites-calisan-arac-hatasiz-3232-s-893047656/detay	* Değerleme konusu kamyon ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki kamyonun fiyatı.
35	Tanker (Gıda)	Silindir Hacmi: 7.330 cm3, Dizel	FORD - CARGO 3230 S	İkinci El (2006)	900.424			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-kamyon-kamyonet-2006-ford-3230-s-t9-adr-li-tanker-1075475469/detay	* Değerleme konusu tanker ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki tankerin fiyatı.
36	Tanker (Süt)	Silindir Hacmi: 3.907 cm3, Motor Gücü: 98 kW, Dizel	HYUNDAI - HD75	İkinci El (2009)	328.814			https://www.sahibinden.com/ilan/vasita-ticari-araclar-kamyon-kamyonet-2009-hyundai-hd75-uzun-sase-frigofirik-18-sogutucu-turbo-intcol-1057532992/detay	* Değerleme konusu tanker ile aynı marka, tip ve model yılında, farklı kilometredeki tankerin fiyatı.

Not: 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

Değerlendirme:

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

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

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

ÖZET TABLO*		
Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş.	TL	EUR
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	271.585.000	13.624.000
Taşıt Araçları Pazar Değeri	10.600.000	532.000
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	282.185.000	14.156.000
Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri (KDV Hariç)	2.560.000	128.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste Ek 1'de yer almaktadır.**

31.12.2021 TARİHLİ ÖZET TABLO**		
Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş.	TL	EUR
Makine, Hat ve Ekipman Pazar Değeri	196.656.000	13.394.000
Taşıt Araçları Pazar Değeri	6.895.000	470.000
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	203.551.000	13.864.000
Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Forkliftlerin Pazar Değeri (KDV Hariç)	1.680.000	114.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2021 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=12,9775 TL, 1 EUR=14,6823 TL olarak kabul edilmiştir.

****Detay liste Ek 2'de yer almaktadır.**

4.6 KDV Konusu

30.12.2007 tarihli, 26742 sayılı Resmi Gazete'de, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine istinaden yayımlanan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı %18 olarak kabul edilmiştir.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 5

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

5.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

5.2 Nihai Değer Takdiri

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

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

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

Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Değerleme konusu makine parkının aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

"Finansal Kiralama Yolu ile Alınmış" makine, hat veya ekipmanlar firma mülkiyetinde olmadıkları gerekçesiyle yasal değere dahil edilmemiş olup değeri bilgi amaçlı raporda belirtilmiştir.

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

MEYSU GIDA SAN VE TİC. A.Ş. / MAKİNE PARKI PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	282.185.000-TL	İkiyüzseksenikimilyonyüzseksenbeşbin-Türk Lirası
Pazar Değeri (KDV Dahil)	332.978.300-TL	Üçyüzotuzikimilyondokuzyüzyetmişsekizbinüçyüz-Türk Lirası

İbrahim İLHAN
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 919701

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

BÖLÜM 6

EKLER

Bölüm 6

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi
2	31.12.2021 Tarihli Makine, Hat ve Ekipman Listesi
3	Fotoğraflar
4	Kapasite Raporu
5	Sabit Kıymet Listesi
6	Yıpranma Tabloları
7	Özgeçmişler
8	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine, Hat ve Ekipman Listesi

Meysu Gıda San. ve Tic. A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi													
Sıra No	Makine, Hat ve Ekipman Adı, Kapasite ve Teknik Özellikler, Marka ve Tip, Seri Numarası	Aktife Giriş Tarihi / Model Yılı	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Para Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	Tetra Straw App.	16.01.2003	142.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1			1,71	0,25	0,12
2	Tetra Cardbord Packer	16.01.2003	504.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	19	1			1,71	0,20	0,15
3	Tetra Shrink Makinesi	30.12.2006	5.800	Sabit Kıymet	Makine 15	15	16	1			1,56	0,25	0,12
4	Tetra Shrink Makinesi	9.01.2007	53.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1			1,57	0,25	0,12
5	Tetra Shrink Makinesi	19.09.2007	146.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1			1,49	0,25	0,12
6	Tetra Therm Aseptic Flex 10 Sterillizatör Uht Süt	31.12.2008	9.510.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11			1,51	0,15	0,50
7	Tetra Alex 30 Uht Süt İşleme Hat Homo.	31.12.2008	905.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,51	0,25	0,16
8	Tetra Almix 1 Süt Alım Hattı Toz Eritme Ünitesi	31.12.2008	644.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,51	0,25	0,16
9	Tetra Therm Lacta 10 Pastörizasyon Hattı	31.12.2008	3.230.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11			1,51	0,15	0,50
10	Tetra Alex 35 Pastörizasyon Hat.Homojenizatör	31.12.2008	1.090.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11			1,51	0,15	0,50
11	Tetra Pak Cardboard Packer 30 Speed Cbp 30 Speed K	31.12.2008	4.170.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6			1,51	0,20	0,35
12	Tetra Cardboard Packer 70 Kolileme Makinesi	31.12.2008	1.590.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6			1,51	0,20	0,35
13	Tetra Pak Cap Applicator 30 Speed Kapaklama Makine	31.12.2008	1.630.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,51	0,25	0,16
14	Tetra Pak Conve.Ans Acc.A3 Speed Tba 1000 S Dol.Ma	31.12.2008	441.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,51	0,25	0,16
15	Aseptik Tank Tetra Alsafe La	31.12.2008	2.150.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6			1,51	0,20	0,35
16	Tetra Pak Accumulatör Helix Achx 75 M	31.12.2008	580.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,51	0,25	0,16
17	Tetra Pak A3 Speed Tba 1000 S Filling Machine	31.12.2008	17.770.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11			1,51	0,15	0,50
18	A Cases Tetra Pak Processing Equipments Tank	31.12.2008	147.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6			1,51	0,20	0,35
19	Tetra Centri Instal 200	31.12.2008	1.610.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6			1,51	0,20	0,35
20	Tetra Shrink Makinesi	18.04.2009	86.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2			1,52	0,25	0,18

21	200 MI Tetra Dolum Hattı Taip A3	30.06.2014	15.900.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	8	17		1,24	0,15	0,65
22	Tetra Kolileme Makinesi	30.06.2014	10.580.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	8	12		1,24	0,20	0,54
23	Tetrapak 8 Nolu Makine A3 Speet 1000MI (Revizyon)	17.01.2020	1.410.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	2	23		1,29	0,15	0,80
24	Conversion Kit For Tetra Cardboard Packer 32	1.09.2016	273.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14		1,38	0,20	0,62
25	Line Control Lc 30 Tetrapak	1.09.2016	610.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9		1,38	0,25	0,51
26	Conversion Kit Kit For Cap 30 Flex Tetrapak	1.09.2016	2.180.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14		1,38	0,20	0,62
27	A3/Flex Dolum Hattı Komple Tetra Pak	29.03.2018	6.810.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	4	21		1,29	0,15	0,75
28	Paletleme Sistemi Tetrapak Böl. 118640 Ytb İthal 9	30.09.2018	2.210.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	4	21		1,27	0,15	0,76
29	Paletleme Sistemi Tetrapak Böl. 118640 Ytb İthal 9	30.09.2018	2.210.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	4	21		1,27	0,15	0,76
30	A3/Cf Tpa 330 Sqdc26 330 Cc Tetra Hattı	30.04.2020	5.880.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	2	23		1,39	0,15	0,80
31	Pasteurisation	2.08.2002	1.810.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	20	5		1,71	0,15	0,32
32	Tank Aksesuarı Pastörizasyon Hattı Tank Aksesuarı	31.12.2008	239.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11		1,51	0,15	0,50
33	Tank Aksesuarı Pastörizasyon Hattı Tank Aksesuarı	31.12.2008	860.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11		1,51	0,15	0,50
34	10000 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	19.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6		1,42	0,20	0,32
35	10000 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	19.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6		1,42	0,20	0,32
36	Pastarizasyon-Str-Kompleksi	30.06.2014	7.650.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	8	17		1,24	0,15	0,65
37	Orbit Marka Pastörizatör	31.12.2015	907.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	7	18		1,41	0,15	0,69
38	Orbit Mar.Pastö.Malzeleri	30.06.2016	1.350.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19		1,37	0,15	0,70
39	Pastarizasyon Sterilization And Clololing Group	1.09.2016	5.530.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19		1,38	0,15	0,71
40	Tünel Pastariza.Cader-Capping Machine 260 Hesap	1.09.2016	4.680.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19		1,38	0,15	0,71
41	Meysu Tesis	1.01.2008	62.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1		1,42	0,25	0,17
42	Meysu Makine	1.01.2008	476.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1		1,42	0,25	0,17
43	500 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	4.300	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6		1,42	0,20	0,32

44	500 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	4.300	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,42	0,20	0,32
45	500 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	4.300	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,42	0,20	0,32
46	8500 Lt Bas.Hava Tankı	1.01.2008	24.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,42	0,20	0,32
47	A Alsafe La Valve Cluster Aseptink Tank Uht	31.12.2008	921.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
48	Hot Water Unit Hwd-E2 Tank Aksesuarı	31.12.2008	377.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
49	Tank Aksesuarı Süt Alım Ünitesi	31.12.2008	1.110.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
50	8 M3 Hava Stok Tankı	31.12.2008	40.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
51	6 Adet Süt Krom Stoklama Tankları 40 Tonluk	31.12.2008	1.680.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
52	1 Adet Süt Krom Stoklama Tankları 20 Tonluk	31.12.2008	129.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
53	6 Adet Süt Krom Stoklama Tankları 5 Tonluk	31.12.2008	283.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
54	S.S.Tankı 1500 Lt Loadcel	31.12.2008	55.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
55	S.S.Tankı 1000 Lt Loadcel	31.12.2008	85.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
56	Soğutma Tankı Loadcel 2000 Lt	31.12.2008	127.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
57	4700 Lt Hac.Araç Üs.Süt Tankı	19.02.2009	44.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,52	0,20	0,36
58	4700 Lt Hac.Araç Üs.Süt Tankı	19.02.2009	44.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,52	0,20	0,36
59	4700 Lt Hac.Araç Üs.Süt Tankı	19.02.2009	44.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,52	0,20	0,36
60	10 M3 Co2 Stok Tankı	10.03.2009	174.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,53	0,20	0,36
61	Soğutma Tankı Loadcel 2000 Lt	4.06.2009	72.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,48	0,20	0,37
62	Süt Soğutma Tankı 1638 Lt	20.10.2009	53.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,47	0,20	0,38
63	Süt Soğutma Tankı 1916 Lt	20.10.2009	66.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,47	0,20	0,38
64	Soğutma Tankı Loadcel 1000 Lt	27.02.2010	45.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,42	0,20	0,39
65	Soğutma Tankı Loadcel 2000 Lt	27.02.2010	65.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,42	0,20	0,39
66	Süt Soğutma Tankı Terazisi Loadcell	20.05.2010	9.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,40	0,20	0,40

67	10.000 Lt Karıştırıcı Paslanmaz Tank	30.09.2011	90.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	11	9	1,27	0,20	0,45
68	10.000 Lt Karıştırıcı Paslanmaz Tank	30.09.2011	90.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	11	9	1,27	0,20	0,45
69	Tank 10000 Lt Karıştırıcılı Pasl..	15.03.2014	73.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	8	12	1,25	0,20	0,53
70	Tank 10000 Lt Karıştırıcılı Pasl..	15.03.2014	73.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	8	12	1,25	0,20	0,53
71	Sıcak Su Ve Kostik Tankı	10.09.2015	7.500	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,36	0,20	0,58
72	10 Tonluk Tank	31.12.2015	26.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
73	10 Tonluk Tank	31.12.2015	26.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
74	10 Tonluk Tank	31.12.2015	26.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
75	10 Tonluk Tank	31.12.2015	26.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
76	10 Tonluk Tank	31.12.2015	26.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
77	10 Tonluk Tank	31.12.2015	26.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
78	10 Tonluk Tank	31.12.2015	52.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
79	10 Tonluk Tank	31.12.2015	52.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
80	12,5 Ton Krom Tank	30.12.2015	29.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
81	12,5 Ton Krom Tank	31.12.2015	29.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,41	0,20	0,59
82	10 Tonluk Paslanmaz 304 Kalite Krom Tank	24.02.2020	70.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	2	18	1,31	0,20	0,74
83	Tank 200 Lt 11 Bar Aks.Dik	4.12.2020	17.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	2	18	1,29	0,20	0,76
84	5 Tonluk Krom Su Tankı	4.08.2021	18.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	1	19	1,10	0,20	0,79
85	Paslanmaz Çelik 6 Tonluk Stok Tankı	21.04.2022	41.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	1	19	0,97	0,20	0,80
86	Paslanmaz Çelik 6 Tonluk Stok Tankı	21.04.2022	41.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	1	19	0,97	0,20	0,80
87	Dalgakıran Dkt 2000 10 Bar Hava Tankı 2.El	16.10.2020	22.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	2	18	1,31	0,20	0,93
88	Eşanjör	2.07.2001	2.500	Sabit Kıymet	Makine 15	15	21	1	1,71	0,25	0,12
89	Yıkama Ve Seçme Makinesi	5.07.2001	28.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	21	1	1,71	0,30	0,10

90	İthal Kamış Makinesi	31.08.2001	180.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	21	1	1,71	0,25	0,12
91	Buhar Kazanı	31.12.2001	60.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	21	1	1,71	0,25	0,12
92	Buhar Kazanı Armatörleri	26.03.2002	58.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	20	1	1,71	0,25	0,12
93	Şişe Çalkalama Makinesi	28.06.2002	81.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	20	1	1,71	0,25	0,12
94	Kazan Karıştırıcısı	17.07.2002	3.800	Sabit Kıymet	Makine 15	15	20	1	1,71	0,25	0,12
95	Deaeration	2.08.2002	358.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	20	1	1,71	0,25	0,12
96	Homogenisation	2.08.2002	550.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	20	1	1,71	0,25	0,12
97	Hız Kontrol	6.09.2002	2.700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	20	1	1,71	0,35	0,08
98	European Printer	16.09.2002	20.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	20	1	1,71	0,30	0,10
99	Q55 Etiketleme Makinesi Helezonu	9.10.2002	1.200	Sabit Kıymet	Makine 10	10	20	1	1,71	0,30	0,10
100	Tba/19-200MI Filling Machine	16.01.2003	4.110.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	19	6	1,71	0,15	0,34
101	Conveyor System	16.01.2003	200.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,71	0,25	0,12
102	Jumbo Reel Trunk	16.01.2003	31.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,71	0,25	0,12
103	Palet Streçleme Makinesi	6.06.2003	17.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,71	0,25	0,12
104	800 Nm3/H Kapasiteli	22.07.2003	39.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,71	0,25	0,12
105	600 Nm3/H Kapasiteli	22.07.2003	39.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,71	0,25	0,12
106	Doğalgaz Brülörü	23.07.2003	43.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,71	0,25	0,12
107	Tba 3 Aseptik Dolum	20.08.2003	3.400	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,71	0,25	0,12
108	Püre Varili	1.10.2003	7.300	Sabit Kıymet	Makine 10	10	19	1	1,71	0,30	0,10
109	Soğuk Oda İzalasyon	19.12.2005	106.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	17	1	1,58	0,30	0,10
110	Kondenser	13.02.2006	7.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	16	1	1,59	0,30	0,10
111	Raf Sistemi	14.04.2006	121.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	16	1	1,57	0,25	0,12
112	Elk.Kanak Makinesi	14.06.2006	3.500	Sabit Kıymet	Makine 15	15	16	1	1,55	0,25	0,12

113	Parker LI Seviye Flatörü	30.06.2006	34.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	16	1	1,55	0,30	0,10
114	Jet Printer 100	22.08.2006	12.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	16	1	1,54	0,30	0,10
115	Pasl.Çel.Bant Konveyör	15.09.2006	15.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	16	1	1,56	0,25	0,12
116	Polietilen Depolar	30.09.2006	12.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	16	4	1,56	0,20	0,28
117	Polietilen Depolar	30.09.2006	12.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	16	4	1,56	0,20	0,28
118	Polietilen Depolar	30.09.2006	12.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	16	4	1,56	0,20	0,28
119	Polietilen Depolar	30.09.2006	12.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	16	4	1,56	0,20	0,28
120	Polietilen Depolar	30.09.2006	12.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	16	4	1,56	0,20	0,28
121	Doğalgaz Brülörü	30.09.2006	56.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	16	1	1,56	0,25	0,12
122	Su Arıtma Ünitesi	30.09.2006	186.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	16	1	1,56	0,25	0,12
123	Ebara Santrafuj	1.10.2006	4.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	16	1	1,59	0,30	0,10
124	Şişirme Kalıbı	23.05.2007	830	Sabit Kıymet	Makine 10	10	15	1	1,49	0,30	0,10
125	Konveyör Bant	27.07.2007	4.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1	1,47	0,25	0,12
126	Teco Power 30 Hp	9.08.2007	14.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	15	1	1,50	0,35	0,08
127	Isı Kontrol Cihazı	21.09.2007	1.700	Sabit Kıymet	Makine 10	10	15	1	1,49	0,30	0,10
128	43S Printer Turkish	26.10.2007	11.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	15	1	1,48	0,30	0,10
129	43S Printer Turkish	26.10.2007	11.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	15	1	1,48	0,30	0,10
130	43S Printer Turkish	26.10.2007	11.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	15	1	1,48	0,30	0,10
131	Tet.Kolileme Makinesi	1.01.2008	100.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,42	0,20	0,32
132	Koveyor Dol.Makinesi	1.01.2008	17.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17
133	1 Lt.Cam Şişe Hattı	1.01.2008	519.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17
134	Tba 9 A.Tik Do.Hacim Değ.	1.01.2008	234.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17
135	Tba19 A.Tik Do.Hacim Değ.	1.01.2008	467.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17

136	Konsantre Hattı	1.01.2008	6.520.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,42	0,15	0,47
137	Boşatma Platform Tezgahı	1.01.2008	194.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,42	0,15	0,47
138	Tam Oto.Termo.Amb.	1.01.2008	728.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,42	0,15	0,47
139	Meysuyu Müştemilatı	1.01.2008	501.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17
140	1 Lt Meyvesuyu Dolum MakinesiFulya Hf18	1.01.2008	615.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,42	0,15	0,47
141	1 Lt.Mey.Suyu Şişe Taşıma Konveyörleri	1.01.2008	9.100	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17
142	5 Mt Paslanmaz Çelik Konveyör	1.01.2008	19.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17
143	50Cc Şişe Deği.Seti Komplefulya 18 Vakumlu	1.01.2008	12.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17
144	50Cc Şişe Deği.Seti Komple Nergis 24 Şişeçalkalama	1.01.2008	12.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17
145	Tca Applictor 30 Flex	1.01.2008	842.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,42	0,25	0,17
146	Tba 19 200 Filing Makine	1.01.2008	5.880.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,42	0,15	0,47
147	Ebara Santrafuj	5.03.2008	1.700	Sabit Kıymet	Makine 10	10	14	1	1,37	0,30	0,10
148	Tba9 200 MI Slim 2000 Mod Tubex Aplicatör	17.04.2008	68.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,35	0,25	0,13
149	Polietilen Depo	23.07.2008	25.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,25	0,20	0,34
150	Pano Elektrik	11.08.2008	38.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,30	0,15	0,49
151	Polietilen Depo Dikey	15.08.2008	14.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,30	0,20	0,34
152	Polietilen Depo Dikey	15.08.2008	15.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,30	0,20	0,34
153	Tcap Applicator 30 Flex	31.12.2008	8.100.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,51	0,15	0,50
154	Yıkama Hattı	31.12.2008	552.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,51	0,25	0,16
155	Yıkama Hattı	31.12.2008	838.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,51	0,25	0,16
156	Plate Heat Exchan(Ms10-Sr) Plakalı Süt Soğutma	31.12.2008	775.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,51	0,25	0,16
157	Milk Reception Süt Kabul Ünitesi	31.12.2008	1.380.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	14	6	1,51	0,20	0,35
158	Doğalgaz İstasyonu	31.12.2008	32.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,51	0,25	0,16

159	Fes-20R Form Evap.Soğ.Ciha	31.12.2008	28.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,51	0,25	0,16
160	Fes-16R Form Evap.Soğ.Ciha	31.12.2008	8.300	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,51	0,25	0,16
161	Kazan	31.12.2008	17.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,51	0,25	0,16
162	Ups Socomec Delphys Mp 200 Kva	31.12.2008	284.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,51	0,15	0,50
163	Su Soğutma Ünitesi	31.12.2008	1.290.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,51	0,15	0,50
164	Hiravama Hv-501 Otoklav	31.12.2008	90.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,51	0,15	0,50
165	Laboratuar Cihazları	31.12.2008	134.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,51	0,15	0,50
166	Havalandırma Klima Hattı	31.12.2008	6.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	14	1	1,51	0,30	0,10
167	Tesis-Boru-Vana Ve Fittingleri	31.12.2008	922.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,51	0,15	0,50
168	Refratometre Atago 090	31.12.2008	5.500	Sabit Kıymet	Makine 25	25	14	11	1,51	0,15	0,50
169	Süt Separatörü	15.10.2009	74.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,47	0,15	0,52
170	Nar Kırıcı-Nar Sap Ayırma Sepeti	16.11.2009	40.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,45	0,25	0,20
171	Elektrik Hattı	31.12.2009	56.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,45	0,15	0,52
172	Teneke Kutu Kapatma Makinesi Paslanmaz	19.01.2010	59.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	12	3	1,42	0,25	0,21
173	Spektrofotometre Cihazı Uv 1240	16.03.2010	89.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	12	13	1,41	0,15	0,53
174	Polietilen Depo 10000 Lt	26.03.2010	14.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,41	0,20	0,40
175	Su Soğutma Kulesi	1.04.2010	260.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	12	13	1,40	0,15	0,53
176	Ph Metre 300 Water.	11.06.2010	930	Sabit Kıymet	Makine 5	5	12	1	1,41	0,35	0,08
177	Videojet Yazıcı	2.07.2010	9.800	Sabit Kıymet	Makine 10	10	12	1	1,40	0,30	0,10
178	Üniversal 3 Ton Dizel Forklift	28.09.2010	225.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	12	13	1,39	0,15	0,54
179	Soğuk Oda Panel Ve Depo	4.11.2010	667.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	12	13	1,37	0,15	0,55
180	Tarih Kodlama Makinesi	24.02.2011	10.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14	1,32	0,15	0,56
181	Tarih Kodlama Makinesi	24.02.2011	10.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14	1,32	0,15	0,56

182	2.Um 40 Monopomp	29.03.2011	36.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,29	0,15	0,56
183	Read Sensor Far Twinsensör Cihazı	1.05.2011	4.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1			1,26	0,35	0,08
184	Shrink Ambalaj Makinesi	27.05.2011	13.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,26	0,15	0,56
185	Homogenisation Homojenizatör Doğ Kazan	8.06.2011	39.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,26	0,25	0,27
186	Videojet Yazıcı 1510 60Um Ip55	21.06.2011	9.500	Sıfır Teklif	Makine 10	10	11	1	4.000	EUR	1,00	0,30	0,10
187	Helva Kapak Kalıbı	27.07.2011	1.300	Sabit Kıymet	Makine 10	10	11	1			1,26	0,30	0,10
188	Paslanmaz 15 Tonluk Depo	8.08.2011	37.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,27	0,15	0,57
189	Taşıyıcı Konvör Bant	11.08.2011	66.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,27	0,15	0,57
190	Forklift Luogong Clg2030 H Diesel	12.08.2011	193.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,27	0,15	0,57
191	Palet Streçleme Makinesi	16.08.2011	43.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,27	0,25	0,28
192	Videojet Yazıcı 1510 60Um Ip55	25.08.2011	9.500	Sıfır Teklif	Makine 10	10	11	1	4.000	EUR	1,00	0,30	0,10
193	Motor Ms6T30 Ku Su Kuyusu İçin	26.08.2011	39.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,27	0,15	0,57
194	Kondenser	28.09.2011	43.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	11	1			1,27	0,30	0,10
195	Kaşar Kalıbı 1 Kğ Pls	29.09.2011	6.200	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,27	0,15	0,57
196	Pet Şişe İçin Gazlı Gazsız Dolum Hattı Komple Malz	30.09.2011	5.000.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,27	0,15	0,57
197	Universal Makine Pet Şişe Şişirme MakinesiVe Ekipmanla	30.09.2011	11.360.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,27	0,15	0,57
198	Seviye Ölçer Cihazı	30.09.2011	94.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	11	1			1,27	0,30	0,10
199	Pet Şişe İçin Gazlı Gazsız Dolum Hattı	30.09.2011	1.590.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,27	0,15	0,57
200	Su İle Şurup Karıştırma Ve Gazlandırma Ünitesi	30.09.2011	1.910.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14			1,27	0,15	0,57
201	Otomatik Kapak Sevk Ünitesi	30.09.2011	40.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,27	0,25	0,29
202	Azot Dozlama Ünitesi	30.09.2011	295.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,27	0,25	0,29
203	Şişe Değişim Seti	30.09.2011	48.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,27	0,25	0,29
204	Etiket Makinesi Addr Rollmatic N540	30.09.2011	1.020.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,27	0,25	0,29

205	Shrink Paketleme Makinesi	30.09.2011	2.240.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	11	9			1,27	0,20	0,45
206	Kutu Çevirme Twisteri M	31.10.2011	16.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,28	0,25	0,29
207	Raf Sistemi Depolama M	3.11.2011	323.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,28	0,25	0,29
208	Menuel İndüksiyon Makinesi	21.11.2011	5.500	Sabit Kıymet	Makine 10	10	11	1			1,28	0,30	0,10
209	Palet Streçleme Makinesi	24.11.2011	45.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,28	0,25	0,30
210	Depo 1 Tonluk Paslanmaz	24.11.2011	8.100	Sabit Kıymet	Makine 20	20	11	9			1,28	0,20	0,45
211	Paketleme Makinesi Şaşı Geçiş Konv. M	24.11.2011	28.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,28	0,25	0,30
212	37 Kw 3000 D/Dk 380 Vmotor M	25.11.2011	1.500	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1			1,28	0,35	0,08
213	Sap Ayırma Makinesi M	7.04.2012	84.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5			1,27	0,25	0,31
214	Raf Sistemi Depolama M	1.05.2012	98.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5			1,28	0,25	0,31
215	Palet Streçleme Makinesi M	22.05.2012	24.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5			1,28	0,25	0,32
216	Soğtma Sulu	20.06.2012	3.800	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5			1,29	0,25	0,32
217	Printer Yazıcı Vj 1520	20.06.2012	11.000	Sıfır Teklif	Makine 10	10	10	1	4.500	EUR	1,00	0,30	0,10
218	Generatör	11.10.2012	430.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5			1,27	0,25	0,33
219	Pulper Eleği	14.12.2012	880	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1			1,28	0,30	0,10
220	Pulper Eleği	14.12.2012	880	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1			1,28	0,30	0,10
221	Pulper Eleği	14.12.2012	880	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1			1,28	0,30	0,10
222	Pulper Eleği	14.12.2012	880	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1			1,28	0,30	0,10
223	Çelik Raf	1.02.2013	19.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	9	6			1,26	0,25	0,35
224	1 Litrelik Kapak Hacmi Meyvesuyu	19.02.2013	1.100.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	9	6			1,26	0,25	0,35
225	Motor Takımı Teco	21.02.2013	1.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1			1,26	0,35	0,08
226	Dalgakıran Seperatör	25.02.2013	7.800	Sabit Kıymet	Makine 10	10	9	1			1,26	0,30	0,11
227	Hız Kontrol İnvertör Göstergesi	21.09.2013	2.400	Sabit Kıymet	Makine 10	10	9	1			1,26	0,30	0,15

228	Prizma Kalıp Geçişi 1/1	12.12.2013	1.890.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	9	11	1,28	0,20	0,52
229	Yükleme Rampası	11.01.2014	35.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7	1,27	0,25	0,39
230	Yükleme Rampası	11.01.2014	34.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7	1,27	0,25	0,39
231	Bıçak Meyve	7.05.2014	13.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	8	2	1,24	0,30	0,19
232	Motor Yamak 110 Kw	29.05.2014	6.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,24	0,35	0,08
233	Palet Sarma Makinesi	12.06.2014	62.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7	1,24	0,25	0,41
234	Kontrol Hattı Konveyör	30.06.2014	339.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7	1,24	0,25	0,41
235	Ürün Bekletme	30.06.2014	2.530.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	8	12	1,24	0,20	0,54
236	Tarih Kodlama Makinesi	18.07.2014	25.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	8	2	1,24	0,30	0,20
237	İçecek Filitre Cihazı	6.08.2014	576.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7	1,25	0,25	0,42
238	Etiket Makinesi Osem-1A Ot.Yuv.	20.08.2014	35.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	8	2	1,25	0,30	0,21
239	Ayaklı Taş.Makine Tipi Konveyör	20.08.2014	7.800	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7	1,25	0,25	0,42
240	Otomatik Yuvarlak Şişeleme Makinesi	8.10.2014	27.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7	1,27	0,25	0,42
241	Fotoselli Evyeli Sanitasyon Hattı	17.10.2014	12.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	8	2	1,27	0,30	0,22
242	Tarih Kodlama Makinesi	27.01.2015	28.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,34	0,30	0,24
243	Pet Şişirme Makinesi	30.01.2015	286.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	7	18	1,34	0,15	0,66
244	Etiketleme MakinesiDemonte Halde	9.02.2015	137.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,35	0,30	0,24
245	Şişirme Kalıbı 1 Lt 8 Adet	3.02.2015	58.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,35	0,30	0,24
246	Şişirme Kalıbı 2,5 Lt 4 Adet	3.02.2015	35.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,35	0,30	0,24
247	Nversys125B260 Vidalı Set	16.02.2015	18.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,35	0,25	0,44
248	1Lt-2,5 Pet Pet Şişe Değişim Seti	24.03.2015	120.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,35	0,25	0,44
249	1 Lt Pet Şişirme Kalıbı 8 Adet	1.06.2015	64.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,32	0,30	0,26
250	Shrink Makinesi	11.06.2015	19.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,32	0,25	0,45

251	Meyve İşleme Ünitesi Kullanılmış Pulp Hattı	25.06.2015	425.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,32	0,25	0,46
252	1 Lt Pet Şişirme Değişim Seti	19.08.2015	86.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	7	18	1,34	0,15	0,68
253	Üzüm Sap Ayırma Makinesi	31.12.2015	84.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,41	0,25	0,48
254	Padovan Marka Makine	31.12.2015	3.200.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	7	18	1,41	0,15	0,69
255	Trafo	22.12.2015	140.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	7	18	1,41	0,15	0,69
256	1,5 Lt Pet Şişirme Kalıbı	6.04.2016	80.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,41	0,30	0,32
257	Etiketleme Makinesi(Akkazeta)	24.05.2016	109.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,39	0,30	0,33
258	Jeneratör Hunter Nitrojen Parker	3.06.2016	139.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,37	0,25	0,50
259	Aritma Ünitesi	30.06.2016	605.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,37	0,25	0,50
260	Helicap 27 Makine Dönüşüm Kitleri Kurulum	1.09.2016	210.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,38	0,30	0,34
261	Salon Tip Klima	1.09.2016	7.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,38	0,30	0,24
262	Trafo Toplam	1.09.2016	820.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,38	0,15	0,71
263	Kesintisiz Güç Kaynağı	1.09.2016	218.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,38	0,30	0,34
264	Çekirdek Fırçalama Makinesi	1.09.2016	192.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,38	0,25	0,51
265	Aktif Reaktif Sistem Komple	1.09.2016	207.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,38	0,25	0,51
266	A3 Compact Flex Tpa330Sq	1.09.2016	1.560.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,38	0,15	0,71
267	Filling Makine Tp A3/Flex 0400-Tpa 1000Sq Prizma Toplam	1.09.2016	15.590.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,38	0,15	0,71
268	Conveter & Accessories	1.09.2016	857.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,38	0,25	0,51
269	Accumulator Helix 30 50M including Dry Lubrication	1.09.2016	1.850.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,38	0,20	0,62
270	Homojenizatör Homogenizer	1.09.2016	1.190.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,38	0,25	0,51
271	Aspretör Aksiyel Ve Havalandırma	16.08.2016	15.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,38	0,25	0,51
272	Pet Şişe Değişimi 1,5 Lt Pet	16.08.2016	92.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,38	0,15	0,70
273	Radyoaktif Ölçme Cihazı (Ömür Tablosu 64.1)	31.12.2016	37.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,37	0,30	0,37

274	Regülatör (Ömür Tablosu 66.2)	10.10.2016	18.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,38	0,30	0,35
275	Spektrofometre Sistem Model Uv 1280	26.10.2016	94.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,38	0,15	0,71
276	Teneke Hattı 2.El Yedek Parçası Ve Söküm 260 Hesap Toplam	1.09.2016	18.230.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,38	0,15	0,84
277	Trafo 1600 Kw Kuru Tip	18.01.2017	146.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,35	0,15	0,72
278	Taşlama Motoru	23.01.2017	550	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,35	0,35	0,08
279	Çene Rotasyonu	16.03.2017	950.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,35	0,25	0,53
280	Meyve İşleme Kanalı Paslanmaz	27.03.2017	49.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,35	0,25	0,54
281	Duman Tahliye Bacası	28.04.2017	9.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,34	0,35	0,22
282	Hücreli Fan	24.06.2017	6.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,33	0,35	0,08
283	Havalandırma 1190	24.06.2017	4.400	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,33	0,25	0,55
284	Menfez 80*40 4260	24.06.2017	6.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,33	0,35	0,23
285	Sundurma İdari Bina Mikası	4.05.2017	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,34	0,35	0,22
286	Alüminyum Bölme İdari	9.05.2017	8.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,34	0,35	0,22
287	Shrink Makinesi	25.09.2017	69.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,32	0,25	0,56
288	Varil Taşıma Roliği Meyve İşleme	1.10.2017	105.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,32	0,25	0,56
289	Tek Sıralı Konveyör Bant14,6M	15.12.2017	79.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,31	0,25	0,57
290	Buhar Santrali 118640 Ytb Yerli Sıra 19	31.12.2017	3.790.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,31	0,25	0,57
291	Etiketleme Makinesi Elektromak	31.12.2017	529.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,31	0,25	0,57
292	Kepenk Saç	3.11.2017	4.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,32	0,35	0,26
293	Krones 330 Cc Tnk Kalıbı Komple	4.01.2018	42.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	4	6	1,30	0,30	0,43
294	Süt Konsantrasyon Ölçüm Cihazı 2 Adet	12.03.2018	15.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	4	6	1,29	0,30	0,45
295	Süt Konsantrasyon Ölçüm Cihazı 2 Adet	12.03.2018	15.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	4	6	1,29	0,30	0,45
296	Paletleme Sistemi Gazlı İçecek Böl.	31.03.2018	1.570.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	4	21	1,29	0,15	0,75

297	Otomotikl Otoklav	31.03.2018	1.260.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	4	21	1,29	0,15	0,75
298	Palet Streçleme Makinesi	31.03.2018	757.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,29	0,25	0,58
299	Sıvı Azot Damlatlama Sistemleri 118640 Ytb Yerli 28	16.05.2018	423.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,27	0,25	0,59
300	Kasa Devirme Ataşmanı Meyve Boşaltma Forkliftte Takılıyor	18.10.2018	35.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,26	0,25	0,61
301	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	12.11.2018	47.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	4	6	1,27	0,30	0,49
302	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	3.12.2018	48.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	4	6	1,28	0,30	0,49
303	Taban Kalıbı 1,5 Lt Ptk	9.03.2019	3.500	Sabit Kıymet	Makine 25	25	3	22	1,28	0,15	0,77
304	Otoklav Sepet Dolum-Bşaltma Makinesi	2.04.2019	63.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,28	0,25	0,63
305	İnpal Paketleme MakinesiDüş.Hark.Asansörü Könver.	22.04.2019	24.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,28	0,25	0,63
306	Acil Çıkış Kapısı	15.06.2019	2.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,29	0,35	0,41
307	Ctp Su Kulesi 2.El	10.09.2019	87.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,30	0,25	0,87
308	Otoklav Sepet Ve Araba 6 Adet	14.10.2019	122.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,30	0,25	0,65
309	Ofsp İmplementtation Filingline Ug A3 Speet 1 Lt	17.10.2019	784.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	3	22	1,30	0,15	0,79
310	Soğuk Hava Motoru	13.11.2019	33.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,30	0,25	0,65
311	Soğutma Grubu 25 Hp	18.12.2019	78.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,30	0,25	0,66
312	Yan Kalıbı 1,5 Lt 8 Adet	28.02.2020	81.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,31	0,30	0,58
313	Yan Kalıbı 2,5 Lt 4 Adet	28.02.2020	45.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,31	0,30	0,58
314	Etiketleme Makinesi (Mustafa Aslan)	2.03.2020	67.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,34	0,30	0,58
315	Kontrol Panosu	11.03.2020	13.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,34	0,30	0,58
316	Etiketleme Tamburu	9.03.2020	85.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,34	0,30	0,58
317	Flowmetre Nw 65 2500-25000 Lt/H A.316 Ölçeri	11.03.2020	20.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,34	0,30	0,58
318	Şişirme Kalıbı 1 Lt 8 Adet	26.03.2020	137.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,34	0,30	0,58
319	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	11.09.2020	61.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,32	0,30	0,61

320	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	12.11.2020	62.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,30	0,30	0,62
321	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	12.11.2020	62.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,30	0,30	0,62
322	Hız Kontrol Fc 102 315 Kw Teşvikli	31.12.2020	158.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,29	0,30	0,63
323	Barkod Etiketleme Makinesi Teşvikli- Yerli 1	31.12.2020	388.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,29	0,25	0,71
324	Data Logger İthal Teşvikli Sıra 5	31.12.2020	253.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,29	0,25	0,71
325	Kutu Kenetleme Kontrol Cihazları Ve Armatörleri İthal Teşvikli 6 Sıra	31.12.2020	406.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,29	0,25	0,71
326	Soğutma Kulesi Hmp 3 Sıra Yerli	31.12.2020	297.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,29	0,25	0,71
327	İletkenlik Ölçme Cihazı Jumbo	18.01.2021	21.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,26	0,30	0,64
328	Smartoll Hızlı Pvc Kapı	15.02.2021	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,22	0,35	0,57
329	250 Cc Cam Şişe Tutucu	30.03.2021	17.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,20	0,25	0,72
330	Barkot Etiketleme Makinesi Yerli 15 Sıra	31.03.2021	48.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,20	0,30	0,65
331	Barkot Etiketleme Makinesi Yerli 15 Sıra	31.03.2021	48.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,20	0,30	0,65
332	Güç Kaynağı Aküsü 50 Adet 2016 Yılında Alınan Ups İçin	31.05.2021	56.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,15	0,30	0,66
333	Barkot Etiketleme Makinesi Yerli 16 Sıra	31.07.2021	103.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,11	0,30	0,67
334	Operatör Paneli Program Yüklü	10.09.2021	20.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,09	0,30	0,68
335	Still Exu16 Marka Akülü Transpalet	13.08.2021	2.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,10	0,35	0,60
336	Ksb Betabloc Cc 80-160-11 Kw Fig3	20.10.2021	32.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,07	0,35	0,62
337	Pet Şişirme Değişim Seti	24.11.2021	2.600	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,06	0,30	0,69
338	Bkandır Sıvı Toz Karıştırıcı Makinesi 24Sıra	31.12.2021	201.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,07	0,25	0,75
339	Eşanjör Ve Armatörleri Sıra 23	31.12.2021	177.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,07	0,25	0,75
340	Gazlı İçecek Seviye Ölçüm Cihazı 7 Sıra	31.12.2021	721.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,07	0,25	0,75
341	Touch Panel Operator 1 Gb Ram Monitör	6.01.2022	35.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,05	0,30	0,70
342	Taşıma Bandı	15.01.2022	32.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,05	0,25	0,75

343	Acil Çıkış Kapısı Tek Kanat	4.04.2022	4.300	Sabit Kıymet	Makine 25	25	1	24			0,97	0,15	0,85
344	Havalandırma İmalat Ve Mon.	1.07.2022	16.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14			0,95	0,25	0,75
345	Aseptik Ekranı	10.08.2022	30.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14			0,96	0,25	0,75
346	Tek Kafalı Sticker Etiket Makinesi Yerli 16 Sıra	30.09.2022	45.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9			0,96	0,30	0,70
347	Rossi Turbo Ekstraktör Palper İthal	30.09.2022	2.510.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	1	24			0,96	0,15	0,85
348	Hava Kurutucu Dryer Mke1800	1.06.2016	82.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9			1,37	0,25	0,50
349	Kimyasal Kurutucu Ve Ön Hava Şart Ünitesi	3.06.2016	22.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9			1,37	0,25	0,50
350	Hava Kurutucu	26.01.2017	12.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10			1,35	0,25	0,53
351	Dalgakıran Dkt 140 Gazlı Hava Kurutucu 2.El	16.10.2020	41.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13			1,31	0,25	0,91
352	Vidalı Hava Kompresörü	1.01.2008	89.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,42	0,25	0,17
353	Vidalı Kompresör	31.12.2008	78.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,51	0,25	0,16
354	Hava Kompresörü	31.12.2008	133.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,51	0,25	0,16
355	Basınçlı Hava Kompresörü	30.09.2011	1.250.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4			1,27	0,25	0,29
356	Kompresör Sf15Ff M 8 D Vyd Kom	25.10.2014	49.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7			1,27	0,25	0,43
357	Dalga Kıran İnversys125B260 Vidalı Kompresör	2.02.2015	71.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8			1,35	0,25	0,44
358	Barvidalı Hava Kompresör	9.06.2016	193.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9			1,37	0,25	0,50
359	Vidalı Havalı Kompresör Tıdy 20 Hp	5.08.2016	56.000	Sıfır Teklif	Makine 15	15	6	9	100.000	TL	1,00	0,25	0,51
360	Soğutma Kompresörü Smc 108	5.09.2016	78.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9			1,38	0,25	0,51
361	Dalgakıran İnv.132 Vidalı Kompresör 2.El	16.10.2020	397.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13			1,31	0,25	0,91
362	Diyaframlı Pompa	12.12.2007	4.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	15	1			1,44	0,35	0,08
363	Diyaframlı Pompa	12.12.2007	4.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	15	1			1,44	0,35	0,08
364	Ebara Santrifuj Pompa	21.07.2008	8.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	14	1			1,25	0,35	0,08
365	Ebara Dikey Santrifuj Pompa	29.07.2008	12.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	14	1			1,25	0,35	0,08

366	Ebara Santrifuj Pompa	14.08.2008	790	Sabit Kıymet	Makine 5	5	14	1	1,30	0,35	0,08
367	Ebara Santrifuj Pompa	14.08.2008	1.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	14	1	1,30	0,35	0,08
368	Pas.Sant Pompa 5000 Lt /	31.12.2008	2.500	Sabit Kıymet	Makine 5	5	14	1	1,51	0,35	0,08
369	Pompa 3 Hp 2800 5 Ton	31.12.2008	1.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	14	1	1,51	0,35	0,08
370	Pompa 3 Hp 2800 5 Ton	4.06.2009	950	Sabit Kıymet	Makine 5	5	13	1	1,48	0,35	0,08
371	Evm45 3-Of5/11 Pompa	31.10.2009	5.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	13	1	1,47	0,35	0,08
372	26 Kw Grundfos Pompa	2.12.2009	5.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	13	1	1,45	0,35	0,08
373	Diyafranlı Pompa	22.03.2010	3.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	12	1	1,41	0,35	0,08
374	Su Arıtma Pompası	1.04.2010	2.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	12	1	1,40	0,35	0,08
375	Su Arıtma Pompası	1.04.2010	2.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	12	1	1,40	0,35	0,08
376	Su Arıtma Pompası	1.04.2010	2.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	12	1	1,40	0,35	0,08
377	Monopompa 2 Um 60	27.06.2011	6.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1	1,26	0,35	0,08
378	Cdx/A 120/20 Aısı 316 Pompa	30.09.2011	1.500	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1	1,27	0,35	0,08
379	Evm64 2-Of5/11 Pompa	30.09.2011	6.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1	1,27	0,35	0,08
380	Pompa Dmc	9.01.2012	1.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,28	0,35	0,08
381	Hidro Pompa	19.07.2012	1.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,29	0,35	0,08
382	Pompa Dmc	9.11.2012	1.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,28	0,35	0,08
383	Vakum Pompası	26.12.2012	4.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,28	0,35	0,08
384	Pompa Samson	14.06.2013	2.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,26	0,35	0,08
385	Pompa 32/7	14.06.2013	2.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,26	0,35	0,08
386	Pompa Um 60	27.06.2013	6.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,26	0,35	0,08
387	Pompa	27.08.2013	3.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,26	0,35	0,08
388	Pompa	12.09.2013	8.700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,26	0,35	0,08

389	Çıplak Pompa	11.10.2013	630	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,27	0,35	0,08
390	Pompa Pvq A2L Pistonlu Hid.	7.11.2013	1.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,28	0,35	0,08
391	Pompa 3Lm .160/7,5 le2	18.03.2014	2.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,25	0,35	0,08
392	Pompa Vakum	4.04.2014	3.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,24	0,35	0,08
393	Pompa Vakum	5.04.2014	1.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,24	0,35	0,08
394	Pompa 3Ls/A 50-160	30.04.2014	3.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,24	0,35	0,08
395	Pompa Gurudos Sp60/7	17.10.2014	4.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,27	0,35	0,08
396	Pompa 5,5 Kw	21.04.2016	4.500	Sabit Kıymet	Makine 5	5	6	1	1,41	0,35	0,08
397	Pompa	2.06.2016	1.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	6	1	1,37	0,35	0,08
398	Pompa Tamara She 40 160/40	2.08.2016	3.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	6	1	1,38	0,35	0,08
399	Sirkülasyon Pompası	1.09.2016	1.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	6	1	1,38	0,35	0,08
400	Pompa 100 Monopom Mili	7.09.2016	6.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	6	1	1,38	0,35	0,08
401	Vakum Pompası	1.08.2017	6.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,33	0,35	0,08
402	Pompa	15.09.2017	5.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,32	0,35	0,08
403	Pompa Lawara 66Sv4/2 Kuyular İçin	19.10.2017	6.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,32	0,35	0,08
404	Pompa 160/2 Gundgos Motopomp	15.03.2019	7.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	3	2	1,28	0,35	0,25
405	Pompa PI2540R14 1140	22.03.2019	7.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	3	2	1,28	0,35	0,25
406	Pompa PI2540R14 1141	27.03.2019	18.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	3	2	1,28	0,35	0,26
407	Mas Nm100-250 15 Kw Pompa 1 Adet	4.10.2019	6.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	3	2	1,30	0,35	0,33
408	Mas Nm100-250 15 Kw Pompa 1 Adet	4.10.2019	6.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	3	2	1,30	0,35	0,33
409	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	10.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,31	0,35	0,38
410	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	10.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,31	0,35	0,38
411	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	10.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,31	0,35	0,38

412	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	11.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,31	0,35	0,38
413	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	13.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,31	0,35	0,38
414	Pompa Pnömatik Çift Diyaframlı	1.10.2020	9.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,31	0,35	0,47
415	Mono Pompa Seepex Bn1-6L	8.11.2021	18.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,06	0,35	0,63
416	Su Pompası Domak 650	9.11.2021	33.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,06	0,35	0,63
417	Pompa Goulds 10Hmd	30.11.2021	9.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,06	0,35	0,64
418	Pompa Lawara 500/15	13.12.2021	6.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,07	0,35	0,64
419	Pompa Krom 160/2	29.01.2022	10.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,05	0,35	0,65
420	Pompa Lawara 500	17.02.2022	9.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,02	0,35	0,65
421	Pompa Lowara 500/15/A	25.03.2022	23.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,99	0,35	0,65
422	Vakum Pompası Monoblok	12.04.2022	6.700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,97	0,35	0,65
423	Vakum Pompası Monoblok 1,5Kw	17.06.2022	3.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,92	0,35	0,65
424	Monopompa-Meyve Suyu İçin	30.06.2022	51.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,92	0,35	0,65
425	Pompa Lawara /15/A 500 2 Adet	20.07.2022	15.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,95	0,35	0,65
426	Pompa Lawara /15/A 500 4 Adet	22.07.2022	31.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,95	0,35	0,65
427	Lowara 92Sv 3 G220T/D Pompa	29.08.2022	65.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,96	0,35	0,65
428	Lowara Co 350/11 D Pompa	14.09.2022	6.700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,96	0,35	0,65
429	Lowara 15Sv15F055T Basınçlı Pompa	5.10.2022	29.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,97	0,35	0,65
430	Lowara Co 500/22 Pompa	5.10.2022	10.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,97	0,35	0,65
431	Lowara Cea 210/4 Pompa	10.10.2022	6.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,97	0,35	0,65
432	Domak Sdm 430 15 Hp Monoblok Pompa	11.10.2022	16.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,97	0,35	0,65
433	Pompa Skm 40/4 15 Kw	15.12.2022	24.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,00	0,35	0,65
434	Pompa Snt 40/160 5,5 Kw	15.12.2022	21.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,00	0,35	0,65

435	Su Pompası	25.05.2017	590	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,34	0,35	0,08
436	Pompa Ebare Santrifuj 125/5,5	2.02.2022	18.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,02	0,35	0,65
437	Plastik Kasa 2577 Adet	31.05.2022	64.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,94	0,35	0,65
438	Plastik Kasa 2260 Adet	7.06.2022	54.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,92	0,35	0,65
439	Plastik Kasa 1020 Adet	13.06.2022	24.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,92	0,35	0,65
440	Plastik Kasa 3460 Adet	7.06.2022	83.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,92	0,35	0,65
441	Plastik Kasa 2112 Adet	7.06.2022	51.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,92	0,35	0,65
442	Plastik Kasa 2076 Adet	30.06.2022	51.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,92	0,35	0,65
443	Plastik Kasa 2319 Adet	4.07.2022	59.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,95	0,35	0,65
444	Plastik Kasa 2112 Adet	6.07.2022	56.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,95	0,35	0,65
445	Plastik Kasa 1937 Adet	13.07.2022	49.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,95	0,35	0,65
446	Plastik Kasa 1166 Adet	5.08.2022	27.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,96	0,35	0,65
447	Plastik Kasa 1505 Adet	1.08.2022	35.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	0,96	0,35	0,65
448	Palstik Meyve Kasaları 2220	22.06.2021	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,13	0,35	0,60
449	Palstik Meyve Kasaları 2220+1306+864	28.06.2021	31.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,13	0,35	0,60
450	Palstik Meyve Kasaları 2220	6.07.2021	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,11	0,35	0,60
451	Palstik Meyve Kasaları 1044+2750	28.07.2021	28.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,11	0,35	0,61
452	Palstik Meyve Kasaları 2750	30.07.2021	20.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,11	0,35	0,61
453	Plastik Meyve Kasaları 2220 Adet	16.06.2020	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,35	0,35	0,51
454	Plastik Meyve Kasaları 2220 Adet	18.06.2020	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,35	0,35	0,51
455	Plastik Meyve Kasaları 2220 Adet	23.06.2020	46.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,35	0,35	0,51
456	Plastik Meyve Kasaları 595+1925 Adet	20.06.2020	44.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,35	0,35	0,51
457	Plastik Meyve Kasaları 2220+1284 Adet	24.06.2020	72.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,35	0,35	0,51

458	Plastik Meyve Kasaları 2220 Adet	26.06.2020	46.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,35	0,35	0,51
459	Plastik Meyve Kasaları 462 Adet	30.06.2020	9.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,35	0,35	0,51
460	Plastik Meyve Kasaları 480+150+850 Adet	3.07.2020	30.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,34	0,35	0,51
461	Plastik Meyve Kasaları 154+2000 Adet	6.07.2020	40.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,34	0,35	0,51
462	Plastik Meyve Kasaları 2302 Adet	15.07.2020	47.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,34	0,35	0,51
463	Plastik Meyve Kasaları 2351 Adet	23.07.2020	47.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,34	0,35	0,52
464	Plastik Meyve Kasası 2160 Adet	4.07.2019	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,28	0,35	0,42
465	Plastik Meyve Kasası 2160 Adet	10.07.2019	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,28	0,35	0,42
466	Plastik Meyve Kasası 2115+1065 Adet	13.07.2019	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,28	0,35	0,42
467	Plastik Meyve Kasası 368+688 Adet	24.07.2019	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,28	0,35	0,42
468	Plastik Meyve Kasaları 960 Adet	17.08.2019	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,29	0,35	0,43
469	Plastik Meyve Kasaları 960 Adet	10.09.2019	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,30	0,35	0,44
470	Krom Modüler Su Deposu 5M3	12.09.2019	16.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,30	0,25	0,65
471	Plastik Meyve Kasaları 960 Adet	9.09.2019	8.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,30	0,35	0,44
472	Plastik Meyve Kasaları 750+750 Adet	15.08.2020	8.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,33	0,35	0,52
473	Plastik Meyve Kasaları 462+4620 Adet	20.08.2020	5.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,33	0,35	0,52
474	Plastik Meyve Kasaları 882 Adet	7.07.2018	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,26	0,35	0,33
475	Plastik Meyve Kasaları 1127 Adet+123	16.07.2018	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,26	0,35	0,33
476	Plastik Meyve Kasaları 700+750 Adet	6.08.2018	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,27	0,35	0,33
477	Plastik Meyve Kasaları 3072 Adet	4.07.2018	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,26	0,35	0,33
478	Plastik Meyve Kasaları 2160 Adet	5.07.2018	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,26	0,35	0,33
479	Plastik Meyve Kasaları 1140 Adet	21.06.2018	4.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,26	0,35	0,32
480	Plastik Meyve Kasaları 2160 Adet	26.06.2018	8.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,26	0,35	0,32

481	Plastik Meyve Kasaları 3072 Adet	29.06.2018	38.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,26	0,35	0,32
482	Plastik Meyve Kasaları 2160 Adet	27.06.2018	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,26	0,35	0,32
483	Plastik Meyve Kasaları	30.06.2016	3.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
484	Plastik Meyve Kasaları	30.06.2016	18.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
485	Plastik Meyve Kasaları	30.06.2016	18.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
486	Plastik Meyve Kasaları	2.07.2016	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
487	Plastik Meyve Kasaları	2.07.2016	3.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
488	Plastik Meyve Kasaları	9.07.2016	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
489	Plastik Meyve Kasaları	21.07.2016	860	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
490	Plastik Meyve Kasaları	27.08.2016	3.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,38	0,35	0,15
491	Plastik Meyve Kasaları	5.09.2016	2.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,38	0,35	0,16
492	Plastik Meyve Kasaları	8.06.2016	9.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,13
493	Plastik Meyve Kasaları	11.06.2016	4.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,13
494	Plastik Meyve Kasaları	16.06.2016	660	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
495	Plastik Meyve Kasaları	16.06.2016	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
496	Plastik Meyve Kasaları	24.06.2016	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
497	Plastik Meyve Kasaları	27.06.2016	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
498	Plastik Meyve Kasaları	28.01.2016	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,41	0,35	0,10
499	Plastik Meyve Kasaları	30.10.2015	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,38	0,35	0,08
500	Plastik Meyve Kasaları	1.06.2015	1.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,32	0,35	0,04
501	Plastik Meyve Kasaları	2.06.2015	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,32	0,35	0,04
502	Plastik Meyve Kasaları	19.06.2015	300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,32	0,35	0,04
503	Plastik Meyve Kasaları	20.06.2015	640	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,32	0,35	0,04

504	Plastik Meyve Kasaları	22.06.2015	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1			1,32	0,35	0,04
505	Plastik Meyve Kasaları	23.06.2015	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1			1,32	0,35	0,04
506	Plastik Meyve Kasaları	24.06.2015	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1			1,32	0,35	0,04
507	Plastik Meyve Kasaları	31.07.2015	9.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1			1,33	0,35	0,05
508	Plastik Meyve Kasaları	3.08.2015	18.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1			1,34	0,35	0,05
509	Plastik Meyve Kasaları	10.08.2015	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1			1,34	0,35	0,06
510	LPG'li Forklift (Komatsu FG25T-14 2005 model, Seri No: 566628, Çalışma Saati: 46.016)	2005	204.000	İkinci El	Makine 20	20	17	3	216.102	TL	1,00		
511	LPG'li Forklift (Komatsu FG30T-16 2005 model, Seri No: 701375, Çalışma Saati: 42.159)	2005	227.000	İkinci El	Makine 20	20	17	3	202.542	TL	1,00		
512	LPG'li Forklift (Komatsu FG30T-16 2005 model, Çalışma Saati: 47.834)	2005	215.000	İkinci El	Makine 20	20	17	3	202.542	TL	1,00		
513	LPG'li Forklift (Komatsu FG30T-16 2006 model, Seri No: 713598, Çalışma Saati: 49.266)	2006	239.000	İkinci El	Makine 20	20	16	4	239.000	TL	1,00		
514	Akülü Forklift (STILL RX20-20P 2015 model, Seri Numarası: 516216F00430, Çalışma Saati: 23.044)	2015	520.000	İkinci El	Makine 20	20	7	13	520.000	TL	1,00		
515	Akülü Forklift (STILL RX20-20P 2015 model, Seri Numarası: 516216F00431, Çalışma Saati: 21.297)	2015	520.000	İkinci El	Makine 20	20	7	13	520.000	TL	1,00		
516	Akülü Forklift (STILL RX20-20P 2015 model, Seri Numarası: 516216F00940)	2015	520.000	İkinci El	Makine 20	20	7	13	520.000	TL	1,00		
517	Akülü Forklift (STILL RX20-20P 2017 model, Seri Numarası: 516216H00589, Çalışma Saati: 19.832)	2017	520.000	İkinci El	Makine 20	20	5	15	520.000	TL	1,00		
518	Forklift Linde Akülü R165S-115 Reach Truck 2009 Model	2009	279.000	İkinci El	Makine 20	20	13	7	11.864	EUR	1,00		
519	Bilgisayar Ekranı Kronos Marka	22.05.2017	9.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3			1,34	0,30	0,30
520	Acer Bilgisayar	11.06.2002	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	20	1			1,71	0,30	0,10
521	Kare Simple Asr Bilgisayar	18.01.2010	4.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	12	1			1,42	0,30	0,10
522	Philips 42PI3606 Bilgisayar	17.09.2011	1.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1			1,27	0,30	0,10
523	Samsungnp Rv511 Bilgisayar	20.09.2011	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1			1,27	0,30	0,10
524	Casper Cn Tk Bilgisayar	19.11.2011	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1			1,28	0,30	0,10

525	Casper Cd Tke- Bilgisayar	6.12.2011	770	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1	1,29	0,30	0,10
526	Bilgisayar	21.05.2012	1.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,28	0,30	0,10
527	Masa Üstü Bilgisayar Kömür Kazanı	8.09.2022	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,96	0,30	0,70
528	Huawei Matebook D15 Win.11 Hom.M.Gümüş Bilgisayar	30.07.2022	5.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,95	0,30	0,70
529	Lenovo Ideapad3,10Nesil Bilgisayar	29.07.2022	6.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,95	0,30	0,70
530	Masa Üstü Bilgisayar Bilgi İşlem	17.03.2022	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,99	0,30	0,70
531	Imb 16 Gb Samsung Ana Bilgisayar Rem	19.11.2021	34.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,06	0,30	0,69
532	Bilgisayar Asus Notebook 7127 D509Da Br866T Amd İst Dış Tic.	11.03.2021	5.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,20	0,30	0,63
533	Huawei Matebook 13 Bilgisayar	7.12.2020	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,29	0,30	0,61
534	Bilgisayar Apple Notebook (Ert)	8.09.2020	26.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,32	0,30	0,59
535	Bilgisayar Asus Notebook (Ert)	24.08.2020	5.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,33	0,30	0,58
536	Bilgisayar Asus X543Ua Corenotebook (Hsn)	26.08.2020	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,33	0,30	0,58
537	Bilgisayar Hp Notebook (Tetra)	4.08.2020	7.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,33	0,30	0,58
538	Masaüstü Bilgisayar Toplama G5400	2.01.2020	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,29	0,30	0,53
539	Masaüstü Bilgisayarg5400	4.12.2019	5.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,30	0,30	0,52
540	Apple Iphone 11 128Gb Telefon 1 Adet	23.11.2019	9.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,30	0,30	0,52
541	Masaüstü Bilgisayar (B.G) Toplama	13.03.2019	7.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,28	0,30	0,46
542	Philips 19,5 203V5Lsb26 Led Parlak Siyah Masa Üstü Bilgisayar	21.02.2019	9.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,29	0,30	0,45
543	Lenovo Notebook Bilgisayar Dış Tic Atilla	17.09.2018	4.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,27	0,30	0,42

544	Apple İphone 7/32 Gb Telefon 2 Adet	11.10.2017	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,32	0,30	0,34
545	Apple İphone 7/32 Gb Telefon 1 Adet	11.10.2017	5.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,32	0,30	0,34
546	Apple İphone 7/32 Gb Telefon 5 Adet	11.10.2017	26.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,32	0,30	0,34
547	Apple İphone 7/32 Gb Telefon 1 Adet	7.09.2017	5.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,32	0,30	0,33
548	Apple Ipad Mini 3 Adet	5.09.2017	5.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,32	0,30	0,33
549	Bilgisayar Eny Notebook(Dış Tic.)	28.08.2017	7.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,33	0,30	0,33
550	Bilgisayar Lenova Black Notebook	28.08.2017	6.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,33	0,30	0,33
551	Bilgisayar Güvenlik Cihazı	21.04.2017	6.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,34	0,30	0,30
552	Bilgisayar Masa Üstü Vento	27.04.2017	3.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,34	0,30	0,30
553	Bilgisayar Masa Üstü	18.04.2017	3.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,34	0,30	0,30
554	Bilgisayar Masa Üstü	4.03.2017	4.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,35	0,30	0,29
555	Bilgisayar Masa Üstü	16.01.2017	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,35	0,30	0,27
556	Apple Ipad Mini 1 Adet	25.01.2016	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,41	0,30	0,19
557	Apple Ipad Mini 1 Adet	29.02.2016	3.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,42	0,30	0,20
558	Easy Bilgisayar	25.11.2015	5.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,39	0,30	0,18
559	Philips Masa Üst.Bilgisayar	5.10.2015	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,38	0,30	0,16
560	Apple Ipad Mini 1 Adet	26.08.2015	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,34	0,30	0,16
561	Apple Ipad Mini 5 Adet	24.08.2015	5.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,34	0,30	0,15
562	Bilgisayar Notebook Lenovo	5.07.2015	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,33	0,30	0,14

563	Bilgisayar Notebook Dell	21.08.2015	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1			1,34	0,30	0,15
564	Etap 36U Bilgisayar	5.11.2013	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1			1,28	0,30	0,10
565	Bilgisayar	21.05.2012	4.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1			1,28	0,30	0,10
566	Laserjet 1200 Yazıcı	22.06.2002	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	20	1			1,71	0,30	0,10
567	Oki MI 5521 Yazıcı	18.01.2010	1.600	Sıfır Teklif	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	12	1	11.017	TL	1,00	0,30	0,10
568	Yazıcı Oki MI 5721 9 Pi 136 700 Cps	25.01.2014	1.500	Sıfır Teklif	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	8	1	6.356	TL	1,00	0,30	0,10
569	Jolimar Yazıcı 350 1+4 İğneli	15.09.2014	700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	8	1			1,25	0,30	0,10
570	Yazıcı Jolimark Dp350 İğneli	18.01.2016	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2			1,41	0,30	0,19
571	Barkod Etiket Yazıcı 300 Zebra Zt230	4.10.2017	6.300	Sıfır Teklif	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	13.074	TL	1,00	0,30	0,34
572	Argox Os214 Plus Barkod Yazıcısı	6.06.2018	1.400	Sıfır Teklif	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	2.822	TL	1,00	0,30	0,39
573	Barkot Yazıcı Tsc Ttp-244Ce Tt Etiket U/R/P/E 203Dpi 1 Adet	15.12.2022	2.300	Sıfır Teklif	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	3.612	TL	1,00	0,30	0,70
574	Samsung Lcd Tv	1.04.2010	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	12	1			1,40	0,30	0,10
575	Lcd Tv	1.08.2010	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	12	1			1,39	0,30	0,10
576	Lcd Tv	28.05.2011	890	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1			1,26	0,30	0,10
577	Lcd Tv Full Hd 47765 Tft	21.05.2012	1.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1			1,28	0,30	0,10
578	Kaynak Makinesi	31.05.2002	1.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	20	1			1,71	0,35	0,08
579	Acer Power Bil.	13.07.2002	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	20	1			1,71	0,30	0,10
580	Printer Lazer P1200	18.07.2002	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	20	1			1,71	0,30	0,10
581	Santral Meysu	30.09.2002	3.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	20	1			1,71	0,30	0,10

582	Celeron Bilg	21.11.2002	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	20	1	1,71	0,30	0,10
583	Kamera Renkli	28.12.2002	1.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	20	1	1,71	0,30	0,10
584	Yertemizleme Makinesi	1.03.2003	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1	1,71	0,30	0,10
585	Ricoh Fax 2700	24.03.2003	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1	1,71	0,30	0,10
586	Toshiba Satellite	2.06.2003	3.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1	1,71	0,30	0,10
587	60 Tonluk Kantar	24.07.2006	50.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	16	1	1,55	0,25	0,12
588	Güvenlik Kamerası	1.04.2007	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	15	1	1,50	0,30	0,10
589	2003 Srv.Makinesi	30.06.2007	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	15	1	1,48	0,30	0,10
590	Ups Güç Kaynağı 10 Kw	7.07.2007	3.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	15	1	1,47	0,30	0,10
591	Projeksiyon Perdesi Tosiba	16.08.2007	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	15	1	1,50	0,30	0,10
592	Kamera Renkli	1.05.2008	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	14	1	1,31	0,30	0,10
593	Otoklav Hırayama Hv 50	11.06.2008	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	14	1	1,29	0,30	0,10
594	Elterminali	4.06.2010	5.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	12	1	1,41	0,30	0,10
595	Elit Enerji A Kalite	6.07.2010	7.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	12	1	1,40	0,30	0,10
596	12000Btu Elite Klima	8.12.2010	930	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	12	1	1,36	0,30	0,10
597	Kamera Renkli Wincom	23.02.2011	1.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1	1,32	0,30	0,10
598	Çamaşır Makinesi	16.07.2011	1.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1	1,26	0,30	0,10
599	Server Makinesi	21.05.2012	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,28	0,30	0,10
600	Fax	21.05.2012	880	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,28	0,30	0,10

601	Epson Lx 300 Yazısı	21.05.2012	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,28	0,30	0,10
602	Acer 11160 Projeksiyon	21.05.2012	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,28	0,30	0,10
603	Vestel Buzdolabı	21.05.2012	980	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,28	0,30	0,10
604	Vestel Bioplus Klima	21.05.2012	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,28	0,30	0,10
605	Yakıt Tankı	21.05.2012	19.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,28	0,25	0,32
606	Trans Palet	21.05.2012	1.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,28	0,35	0,08
607	Güvenlik Kamerası	22.11.2012	6.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,28	0,30	0,10
608	Güvenlik Kamerası	22.11.2012	5.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,28	0,30	0,10
609	Projeksiyon Perdesi Tosiba	20.07.2013	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,26	0,30	0,10
610	Buşaşık Makinesi Ve Davlumbazı	3.08.2013	4.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,26	0,30	0,10
611	Server Ibm	16.08.2013	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,26	0,30	0,10
612	Atel Cihazı El Terminali	10.07.2014	8.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	8	1	1,24	0,30	0,10
613	Akü Vision 12V 80Ah İnform	30.09.2014	39.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	8	2	1,25	0,30	0,22
614	Acil Çıkış Kapası-Sağ 2 Adet	11.02.2015	100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,35	0,35	0,01
615	Kamera	29.05.2015	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,33	0,30	0,13
616	Paslanmaz Logar Kapağı	4.08.2015	800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,34	0,35	0,05
617	Fotokobi Makinesi3514 Mf	2.10.2015	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,38	0,35	0,07
618	Portatif Tübitimetre	13.10.2015	14.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,38	0,30	0,29
619	Lenovo Notebook	31.10.2015	3.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,38	0,30	0,17
620	Vera Delta Akıllı Yazaar Kasa	4.12.2015	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,41	0,30	0,18

621	Ellabtsb Datalogerset	4.03.2016	28.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,42	0,30	0,20
622	Atagoautom Gigital Reflaktometre	10.03.2016	71.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,42	0,30	0,31
623	Dosya Dolabı	15.03.2016	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,42	0,35	0,11
624	Bariyer Kapı Sistem Kollu Oto.(3.70)	15.03.2016	5.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,42	0,35	0,11
625	Soyunma Dolabı	27.06.2016	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,14
626	Sarmal Kepenk 25 M2	29.07.2016	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,37	0,35	0,15
627	Tablet İphone 1 Adet	17.08.2016	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,38	0,30	0,24
628	Beton Direkli Tel Çit	19.08.2016	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,38	0,35	0,15
629	Rulo Hızlı Pvc Kapı	24.08.2016	6.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,38	0,35	0,15
630	Tablet İphone 3 Adet	29.08.2016	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,38	0,30	0,24
631	Çelik Özel Dolap 3 Adet	31.08.2016	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,38	0,35	0,15
632	Kafes Otomatlar 4 Adet	3.09.2016	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,38	0,30	0,24
633	Reklam Tabelası Pleksi Ve Lazer Kesim	19.09.2016	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,38	0,35	0,16
634	Kamera (İst Depo)	30.09.2016	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,38	0,30	0,25
635	Otomat 40 Adet	6.06.2016	984.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,37	0,30	0,22
636	Otomat 20 Adet	30.06.2016	511.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,37	0,30	0,23
637	Vestel Venüs Telefon 4 Adet	24.01.2017	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,35	0,30	0,28
638	Soyunma Dolabı -Dosya Dolabı	29.03.2017	1.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,35	0,35	0,21
639	Şarızlı Matkab	31.03.2017	900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,35	0,35	0,08
640	Soyunma Dolabı Çelik	5.04.2017	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,34	0,35	0,21
641	Soyunma Dolabı Çelik	7.04.2017	2.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,34	0,35	0,21

642	Hücreli Fan	11.04.2017	7.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,34	0,35	0,08
643	El Terminali Detektörlü	14.04.2017	3.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,34	0,30	0,30
644	Büro Mobilyası 2 Adet Çalışma Masası	15.04.2017	7.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,34	0,35	0,21
645	Mazgal Krom 21 Adet	19.04.2017	7.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,34	0,35	0,21
646	Vestel Venüs Telefon 1 Adet	7.06.2017	1.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,33	0,30	0,31
647	Çelik Raf	13.06.2017	1.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,33	0,35	0,23
648	Ups Güç Kaynağı 10 Kw	13.07.2017	7.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,33	0,30	0,32
649	Synology Ds1817+All Nas Depolama Bellek	26.07.2017	3.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,33	0,30	0,32
650	Klima Beko Salon	5.08.2017	9.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,33	0,30	0,32
651	Baymak Elegan Plus Klima	9.08.2017	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,33	0,30	0,32
652	Kapı Giriş Sundurması İdari Bina	8.08.2017	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,33	0,35	0,24
653	Vestel Venüs 2 Adet	6.09.2017	2.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,32	0,30	0,33
654	Kapı Pvc Rulo Hızlı Sarmalı 2 Emniyetli	12.10.2017	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,32	0,35	0,26
655	Reklam Tabelası İdari Bina Girişine	31.10.2017	5.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,32	0,35	0,26
656	Phmetre Cihazı Wtwph3110 3.37.3	9.12.2017	1.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,31	0,35	0,08
657	Reklam Tabelası	29.12.2017	3.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,31	0,35	0,28
658	Beko Salon Kliması	15.01.2018	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,30	0,30	0,36
659	Ph Metre Wtw İnolab 7310 Set2 Model	17.05.2018	3.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,27	0,35	0,13
660	Data Logir Veri Toplayıcı Tspro 2Nd Gen	17.05.2018	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,27	0,30	0,39
661	Data Logir Veri Toplayıcı Tspro 2Nd Gen	17.05.2018	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,27	0,30	0,39
662	Isı Ve Basınç Sensörü	17.05.2018	5.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,27	0,35	0,13

663	Yangın Algılam Sistemi	19.04.2018	110.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,29	0,30	0,38
664	Gece Görüş Kamerası 8 Adet	10.05.2018	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,27	0,30	0,39
665	Yüz Tanıma Terminali	5.07.2018	1.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,26	0,30	0,40
666	Gece Görüş Kamerası 8 Adet	27.10.2018	5.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,26	0,30	0,43
667	M30X10 Ce1D El Terminali	9.01.2019	6.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,30	0,30	0,44
668	Kayıt Cihazı Logoscreen	31.01.2019	38.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,30	0,30	0,45
669	Soğutmalı Inkıbator 120 Lt	7.02.2019	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,29	0,30	0,45
670	Soğutmasız Inkıbator 120 Lt	7.02.2019	6.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,29	0,30	0,45
671	Isıticılı Manyetik Karıştırıcı 120 Mm	7.02.2019	2.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,29	0,30	0,45
672	Turnike Fırçalı Hijyen	11.02.2019	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,29	0,30	0,45
673	Masa Tipi Ph Metre Mettler S210-K	23.02.2019	4.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	3	2	1,29	0,35	0,24
674	Fotoselli Kapı	23.02.2019	7.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,29	0,35	0,38
675	Smart Roll Hızlı Branda Kapı 2 Adet	23.02.2019	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,29	0,35	0,38
676	Kimyasal Malzeme Dolabı	4.03.2019	4.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,28	0,35	0,39
677	Smartroll Hızlı Pvc Kapı	6.03.2019	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,28	0,35	0,39
678	Foss Milkoscan Mars Çiğ Süt Analiz Cihazı	21.03.2019	264.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	3	7	1,28	0,30	0,51
679	Akü 48 Volt 625H 5Pzs Traksyoner	29.03.2019	32.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	3	7	1,28	0,30	0,52
680	Soyunma Dolabı 6 Adet	18.04.2019	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,28	0,35	0,40
681	M30X10 Ce1D El Terminali	17.04.2019	6.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,28	0,30	0,47
682	Akü 48 Volt 625H 5Pzs Traksyoner	28.05.2019	33.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	3	7	1,28	0,30	0,53
683	Akü 48 Volt 625H 5Pzs Traksyoner	22.11.2019	41.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	3	7	1,30	0,30	0,56

684	Kamera Cenova 32 Kanal Kayıt	1.11.2019	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,30	0,30	0,51
685	Dosya Dolabı	9.10.2019	6.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,30	0,35	0,44
686	Çamaşır Makinesi Samsung	20.02.2020	7.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,31	0,30	0,54
687	Filo Takip Cihazı Telematik Sti	18.08.2020	31.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,33	0,30	0,58
688	İphone Se 64Gb Akıllı Telefon Os.Gü.	8.09.2020	9.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,32	0,30	0,59
689	İphone 11 64 Gb Siyah Akıllı Telefon Or.Gü.	3.09.2020	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,32	0,30	0,59
690	Filo Takip Cihazı Telematik Sti	7.10.2020	6.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,31	0,30	0,59
691	Raf Takımı Yedekparça Deposuna 3,23	28.10.2020	24.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,31	0,35	0,54
692	Kamera S,Stemi Drv	7.12.2020	8.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,29	0,30	0,61
693	Kamera Sistemi Drv	5.02.2021	6.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,22	0,30	0,62
694	Dosya Dolabı 3 Adet	10.02.2021	3.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,22	0,35	0,57
695	Malzeme Dolabı 2 Adet	12.03.2021	6.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,20	0,35	0,58
696	Malzeme Dolabı	27.02.2021	6.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,22	0,35	0,57
697	İç Haberleşme 10 Adet Tel.Ve Hattı	11.03.2021	3.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,20	0,35	0,57
698	Otoklav Samson Pozisyoner3730	21.08.2021	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,10	0,30	0,67
699	El Terminali Detektörlü	2.09.2021	7.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,09	0,30	0,67
700	Akü 48 Volt 625H 5Pzs Traksyoner	18.09.2021	28.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,09	0,30	0,68
701	Derin Dondurucu Vestel	23.11.2021	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,06	0,30	0,69
702	İmb 1.96 Tbdisk	24.11.2021	4.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,06	0,30	0,69
703	Anten Bağlantısı Wireless Bridge	6.12.2021	6.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,07	0,30	0,69

704	Baskül Elektrikli	18.12.2021	1.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,07	0,30	0,70
705	Tt Control Ünitesi Ss Pano 6 Segmen	20.12.2021	37.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,07	0,35	0,65
706	Incubator Tube 10 Isıtma Aflatoksiyon Tayin	1.11.2021	3.600	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,06	0,30	0,69
707	İris Ölçme Cihazı	1.11.2021	5.800	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,06	0,30	0,69
708	Kasa Devirme Atışmanı Forklif Ucuna	28.12.2021	32.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,07	0,25	0,75
709	Dikomsan 3 Kg Hassas Terazı	9.02.2022	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,02	0,30	0,70
710	Ph Electrode İnlab Expert Go-İsm	2.03.2022	5.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,99	0,35	0,65
711	Ups Tip Akü Leri 100 Adet	2.03.2022	102.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	0,99	0,30	0,70
712	Lcd Display Board Ekren Kartı	25.02.2022	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,02	0,30	0,70
713	Vestel Buzdolabı Nf	9.04.2022	4.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,97	0,30	0,70
714	Huawei P Smart 2021 128 Gb Cep Telefonu Dış Tic.	28.04.2022	3.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,97	0,30	0,70
715	Akü Traksiyoner Yiğit 48V625 Ah Spzs	20.04.2022	37.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	0,97	0,30	0,70
716	Xm60 Halogen Nem Tayin Cihazı	28.04.2022	25.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	0,97	0,30	0,70
717	Konpanizasyon Panosu	6.06.2022	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,92	0,35	0,65
718	Metal Kesme Makinesi	7.06.2022	2.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,92	0,35	0,65
719	Vestel Flora Doğa Inverter 182 Wıfı Klima	6.06.2022	7.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,92	0,30	0,70
720	Vestel Flora Doğa Inverter 122 Wıfı Klima	6.06.2022	5.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,92	0,30	0,70
721	Vestel Flora Doğa Inverter 92 A++ Klima	20.06.2022	5.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,92	0,30	0,70
722	Vestel Flora Doğa Inverter 122 Wıfı Klima	30.07.2022	5.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,95	0,30	0,70
723	Rutubet Tayin Cihazı Lab.	21.07.2022	16.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	0,95	0,30	0,70
724	Tabela Çift Taraflı İncesu	2.08.2022	2.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,96	0,35	0,65

725	Paslanmaz Otoklav Sepeti	2.08.2022	27.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14		0,96	0,25	0,75
726	Su Monitörü(Su Fiskiyesi)	7.09.2022	4.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7		0,96	0,30	0,70
727	Monostick 200İmma Kaynak Makinesi	10.09.2022	2.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4		0,96	0,35	0,65
728	Tabela Dijital Baskılı (Gross)	13.09.2022	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7		0,96	0,35	0,65
729	Su Monitörü(Su Fiskiyesi)	17.09.2022	4.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7		0,96	0,30	0,70
730	Manuel Transpalet Df3 2500 Kg Jetco Kömür İçin	29.10.2022	2.500	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4		0,97	0,35	0,65
731	Vestel Flora Doğa İnverter Klimakazan Dairesi	24.10.2022	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7		0,97	0,30	0,70
732	Forklift Kovası Kömür İçin	11.11.2022	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7		0,98	0,35	0,65
733	Trifaz Güç Kaynağı S8Vk T96024 24V 40A	11.11.2022	2.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7		0,98	0,30	0,70
734	Yer Ocağı	16.12.2022	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7		1,00	0,30	0,70
735	Dörtlü Kuzineli Ocak	16.12.2022	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7		1,00	0,30	0,70
736	Hwell Eda51 Wlan - El Terminali 5 Adet	15.12.2022	23.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7		1,00	0,30	0,70
737	Hw Eda50/51/70/71 3.8V Batarya 5 Adet	15.12.2022	1.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4		1,00	0,35	0,65

Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)

271.585.000

Meysu Gıda San. ve Tic. A.Ş. / Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Forklift Ekspertiz Listesi

Sıra No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Model Yılı	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Para Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	Akülü Forklift (STILL RX20-20P, Seri Numarası: 516230Y01415, Çalışma Saati: 3.653)	2021	700.000	İkinci El	Makine 20	20	1	19	700.000	TL	1,00		
2	Akülü Forklift (STILL RX20-20P, Seri Numarası: 516230Y01408, Çalışma Saati: 3.811)	2021	700.000	İkinci El	Makine 20	20	1	19	700.000	TL	1,00		
3	Akülü Forklift (STILL RX20-20P, Seri Numarası: 516230Y013B94, Çalışma Saati: 4.183)	2021	700.000	İkinci El	Makine 20	20	1	19	700.000	TL	1,00		
4	Akülü Forklift (CLARK GTX20S, Çalışma Saati: 1.660)	2022	460.000	Sıfır Teklif	Makine 20	20	1	19	28.850	EUR	1,00	0,20	0,80

Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)

2.560.000

Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş. / Taşıt Araçları Ekspertiz Listesi															
Sıra No	Plaka No	Taşıt Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Şase Numarası	Model Yılı	Km Bilgisi	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Model Yılı	Emsal Değer	Emsal Km Bilgisi
1	34 SG 5052	Otomobil (AB Heçbek)	Silindir Hacmi: 1.365 cm3, Motor Gücü: 110 kW, Benzinli	AUDI - A5 SPORTBACK	WAUZZZF52JA037886	2017	136.520	1.165.000	İkinci El	15	5	10	2017	1.165.254	138.000
2	38 GB 005	Otomobil (AA Sedan)	Silindir Hacmi: 1.595 cm3, Motor Gücü: 115 kW, Benzinli	MERCEDES-BENZ - E 180	WDD2130401A209775	2017	70.714	1.490.000	İkinci El	15	5	10	2017	1.491.525	70.000
3	38 JR 539	Otomobil (AA Sedan)	Silindir Hacmi: 1.461 cm3, Motor Gücü: 66 kW, Dizel	RENAULT - SYMBOL	VF14SRCL455212260	2016	265.800	263.000	İkinci El	15	6	9	2016	262.712	270.000
4	34 TH 0023	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.463 cm3, Motor Gücü: 84 kW, Dizel	RENAULT - MASTER	VF1FDCUL640S27115	2009	339.017	190.000	İkinci El	20	13	7	2009	190.678	350.000
5	38 EF 384	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.402 cm3, Motor Gücü: 73,5 kW, Dizel	FORD - TRANSIT 300 S	NM0LXXTFL5A58465	2006	366.157	172.000	İkinci El	20	16	4	2006	171.610	345.000
6	38 VA 990	Kamyonet (Profil Kasa)	Silindir Hacmi: 3.907 cm3, Motor Gücü: 77,2 kW, Dizel	HYUNDAI - HD35	KMFGA17CP8C088321	2009	269.115	275.000	İkinci El	20	13	7	2009	275.424	230.000
7	38 YN 120	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.198 cm3, Motor Gücü: 103 kW, Dizel	FORD - TRANSIT 350 LF VAN	NM0XXXTTFXAA80941	2011	348.203	315.000	İkinci El	20	11	9	2011	315.254	317.000
8	34 ZR 781	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.198 cm3, Motor Gücü: 103 kW, Dizel	FORD - TRANSIT	NM0XXXTTFXBP28723	2012	306.471	208.000	İkinci El	20	10	10	2012	207.627	301.000
9	38 R 0749	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 5.178 cm3, Motor Gücü: 109 kW, Dizel	OTOKAR - SULTAN C145S/B 50	NLR16C05A6A002018	2006	40.852	382.000	İkinci El	20	16	4	2006	382.415	44.000
10	38 R 0750	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 5.178 cm3, Motor Gücü: 86,7 kW, Dizel	OTOKAR - SULTAN	NLR16C05A6A002020	2006	54.290	362.000	İkinci El	20	16	4	2006	362.288	55.000
11	38 R 0751	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 5.176 cm3, Motor Gücü: 102 kW, Dizel	OTOKAR - C145 S/B50	NLR16C05A6A002539	2006	111.449	403.000	İkinci El	20	16	4	2006	402.542	115.000
12	38 R 1158	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 4.751 cm3, Motor Gücü: 107 kW, Dizel	ISUZU - TURKUAZ EURO 26 AS	NNAMMA4LE02000511	2008	474.544	415.000	İkinci El	20	14	6	2008	414.407	480.000

13	38 LT 990	Kamyonet (BB Van)	Silindir Hacmi: 1.248 cm ³ , Motor Gücü: 55 kW, Dizel	FIAT - FIORINO	NM422500006A21905	2015	230.331	185.000	İkinci El	20	7	13	2015	186.441	230.000
14	38 KG 095	Kamyonet (BB Van)	Silindir Hacmi: 1.461 cm ³ , Motor Gücü: 66 kW, Dizel	DACIA - DOKKER	UU10SDML556491763	2016	207.212	247.000	İkinci El	20	6	14	2016	247.034	203.000
15	38 JA 754	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 1.248 cm ³ , Motor Gücü: 55 kW, Dizel	FIAT - FIORINO 1.3 M JET ACTUAL	NM422500000015061	2008	351.152	130.000	İkinci El	20	14	6	2008	131.356	350.000
16	38 GM 262	Kamyon (Brandalı)	Silindir Hacmi: 2.998 cm ³ , Motor Gücü: 110 kW, Dizel	MITSUBISHI - CANTER	NLTFECX1E01000754	2015	173.305	455.000	İkinci El	20	7	13	2015	454.873	165.000
17	38 FB 518	Kamyon (BA Kamyon)	Silindir Hacmi: 2.998 cm ³ , Motor Gücü: 110 kW, Dizel	MITSUBISHI - CANTER TFB 85 MT	NLTFECX1E01000042	2014	275.000	460.000	İkinci El	20	8	12	2014	461.017	270.000
18	38 HJ 430	Kamyon (Açık Kasa)	Silindir Hacmi: 5.947 cm ³ , Motor Gücü: 136 kW, Dizel	FORD - CARGO 2520	SFACCCDJDCWR25681	1999	20.567	345.000	İkinci El	20	23	1	1999	345.763	25.000
19	38 JT 972	Kamyon (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 4.249 cm ³ , Motor Gücü: 125 kW, Dizel	MERCEDES-BENZ - ATECO	NMB37512212060535	2007	762.500	755.000	İkinci El	20	15	5	2007	756.356	750.000
20	38 LK 990	Kamyon (Tenteli Kasa)	Silindir Hacmi: 8.974cm ³ , Motor Gücü: 236 kW, Dizel	FORD - CARGO	NM0K30TEDFAA79099	2011	1.361.085	1.153.000	İkinci El	20	11	9	2011	1.152.542	1.250.000
21	38 RU 620	Tanker (Gıda)	Silindir Hacmi: 7.330 cm ³ , Dizel	FORD - CARGO 3230 S	NM0B83TEDF5E53153	2006	848.552	900.000	İkinci El	20	16	4	2006	900.424	820.000
22	38 HM 093	Tanker (Süt)	Silindir Hacmi: 3.907 cm ³ , Motor Gücü: 98 kW, Dizel	HYUNDAI - HD75	KMFGA17AP8C091920	2009	646.762	330.000	İkinci El	20	13	7	2009	328.814	630.000
					Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)			10.600.000							

Ek 2: 31.12.2021 Tarihli Makine, Hat ve Ekipman Listesi

Meysu Gıda San ve Tic. A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi													
Sıra No	Makine, Hat ve Ekipman Adı, Kapasite ve Teknik Özellikler, Marka ve Tip, Seri Numarası	Aktife Giriş Tarihi / Model Yılı	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Para Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	Tetra Straw App.	16.01.2003	98.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	18	1			1,60	0,25	0,12
2	Tetra Cardbord Packer	16.01.2003	426.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	18	2			1,60	0,20	0,19
3	Tetra Shrink Makinesi	30.12.2006	4.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1			1,46	0,25	0,12
4	Tetra Shrink Makinesi	9.01.2007	37.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,47	0,25	0,12
5	Tetra Shrink Makinesi	19.09.2007	127.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1			1,39	0,25	0,15
6	Tetra Therm Aseptic Flex 10 Sterillizatör Uht Süt	31.12.2008	6.900.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12			1,41	0,15	0,52
7	Tetra Alex 30 Uht Süt İşleme Hat Homo.	31.12.2008	794.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2			1,41	0,25	0,21
8	Tetra Almix 1 Süt Alım Hattı Toz Eritme Ünitesi	31.12.2008	565.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2			1,41	0,25	0,21
9	Tetra Therm Lacta 10 Pastörizasyon Hattı	31.12.2008	2.350.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12			1,41	0,15	0,52
10	Tetra Alex 35 Pastörizasyon Hat.Homojenizatör	31.12.2008	791.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12			1,41	0,15	0,52
11	Tetra Pak Cardboard Packer 30 Speed Cbp 30 Speed K	31.12.2008	3.150.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7			1,41	0,20	0,39
12	Tetra Cardboard Packer 70 Kolileme Makinesi	31.12.2008	1.200.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7			1,41	0,20	0,39
13	Tetra Pak Cap Applicator 30 Speed Kapaklama Makine	31.12.2008	1.430.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2			1,41	0,25	0,21
14	Tetra Pak Conve.Ans Acc.A3 Speed Tba 1000 S Dol.Ma	31.12.2008	387.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2			1,41	0,25	0,21
15	Aseptik Tank Tetra Alsafe La	31.12.2008	1.620.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7			1,41	0,20	0,39
16	Tetra Pak Accumulatör Helix Achx 75 M	31.12.2008	509.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2			1,41	0,25	0,21
17	Tetra Pak A3 Speed Tba 1000 S Filling Machine	31.12.2008	12.910.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12			1,41	0,15	0,52
18	A Cases Tetra Pak Processing Equipments Tank	31.12.2008	111.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7			1,41	0,20	0,39
19	Tetra Centri İnstal 200	31.12.2008	1.220.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7			1,41	0,20	0,39
20	Tetra Shrink Makinesi	18.04.2009	74.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	12	3			1,43	0,25	0,22

21	200 MI Tetra Dolum Hattı Taip A3	30.06.2014	11.420.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	7	18	1,16	0,15	0,67
22	Tetra Kolileme Makinesi	30.06.2014	7.750.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,16	0,20	0,58
23	Tetrapak 8 Nolu Makine A3 Speet 1000MI (Revizyon)	17.01.2020	1.000.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	1	24	1,21	0,15	0,82
24	Conversion Kit For Tetra Cardboard Packer 32	1.09.2016	199.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	5	15	1,29	0,20	0,65
25	Line Control Lc 30 Tetrapak	1.09.2016	458.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,55
26	Conversion Kit Kit For Cap 30 Flex Tetrapak	1.09.2016	1.590.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	5	15	1,29	0,20	0,65
27	A3/Flex Dolum Hattı Komple Tetra Pak	29.03.2018	4.850.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	3	22	1,21	0,15	0,78
28	Paletleme Sistemi Tetrapak Böl. 118640 Ytb ithal 9	30.09.2018	1.580.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	3	22	1,19	0,15	0,79
29	Paletleme Sistemi Tetrapak Böl. 118640 Ytb ithal 9	30.09.2018	1.580.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	3	22	1,19	0,15	0,79
30	A3/Cf Tpa 330 Sqdc26 330 Cc Tetra Hattı	30.04.2020	4.190.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	1	24	1,30	0,15	0,83
31	Pasteurisation	2.08.2002	1.350.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	19	6	1,60	0,15	0,35
32	Tank Aksesuarı Pastörizasyon Hattı Tank Aksesuarı	31.12.2008	174.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
33	Tank Aksesuarı Pastörizasyon Hattı Tank Aksesuarı	31.12.2008	625.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
34	10000 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	14.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,33	0,20	0,35
35	10000 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	14.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,33	0,20	0,35
36	Pastarizasyon-Str-Kompleksi	30.06.2014	5.490.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	7	18	1,16	0,15	0,67
37	Orbit Marka Pastörizatör	31.12.2015	650.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,32	0,15	0,71
38	Orbit Mar.Pastö.Malzeleri	30.06.2016	968.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,29	0,15	0,73
39	Pastarizasyon Sterilization And Clololing Group	1.09.2016	3.960.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,29	0,15	0,73
40	Tünel Pastariza.Cader-Capping Machine 260 Hesap	1.09.2016	3.350.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,29	0,15	0,73
41	Meysu Tesis	1.01.2008	43.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
42	Meysu Makine	1.01.2008	327.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
43	500 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	3.200	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,33	0,20	0,35

44	500 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	3.200	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,33	0,20	0,35
45	500 Lt Pas.Krom Tank	1.01.2008	3.200	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,33	0,20	0,35
46	8500 Lt Bas.Hava Tankı	1.01.2008	18.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,33	0,20	0,35
47	A Alsafe La Valve Cluster Aseptink Tank Uht	31.12.2008	696.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
48	Hot Water Unit Hwd-E2 Tank Aksesuarı	31.12.2008	285.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
49	Tank Aksesuarı Süt Alım Ünitesi	31.12.2008	841.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
50	8 M3 Hava Stok Tankı	31.12.2008	30.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
51	6 Adet Süt Krom Stoklama Tankları 40 Tonluk	31.12.2008	1.270.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
52	1 Adet Süt Krom Stoklama Tankları 20 Tonluk	31.12.2008	98.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
53	6 Adet Süt Krom Stoklama Tankları 5 Tonluk	31.12.2008	214.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
54	S.S.Tankı 1500 Lt Loadcel	31.12.2008	42.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
55	S.S.Tankı 1000 Lt Loadcel	31.12.2008	64.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
56	Soğutma Tankı Loadcel 2000 Lt	31.12.2008	96.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
57	4700 Lt Hac.Araç Üs.Süt Tankı	19.02.2009	33.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,43	0,20	0,39
58	4700 Lt Hac.Araç Üs.Süt Tankı	19.02.2009	33.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,43	0,20	0,39
59	4700 Lt Hac.Araç Üs.Süt Tankı	19.02.2009	33.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,43	0,20	0,39
60	10 M3 Co2 Stok Tankı	10.03.2009	131.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,44	0,20	0,40
61	Soğutma Tankı Loadcel 2000 Lt	4.06.2009	54.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,39	0,20	0,40
62	Süt Soğutma Tankı 1638 Lt	20.10.2009	40.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,38	0,20	0,42
63	Süt Soğutma Tankı 1916 Lt	20.10.2009	50.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	12	8	1,38	0,20	0,42
64	Soğutma Tankı Loadcel 1000 Lt	27.02.2010	34.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	11	9	1,33	0,20	0,43
65	Soğutma Tankı Loadcel 2000 Lt	27.02.2010	48.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	11	9	1,33	0,20	0,43
66	Süt Soğutma Tankı Terazisi Loadcell	20.05.2010	6.700	Sabit Kıymet	Makine 20	20	11	9	1,31	0,20	0,44

67	10.000 Lt Karıştırıcı Paslanmaz Tank	30.09.2011	67.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	10	10	1,18	0,20	0,48
68	10.000 Lt Karıştırıcı Paslanmaz Tank	30.09.2011	67.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	10	10	1,18	0,20	0,48
69	Tank 10000 Lt Karıştırıcılı Pasl..	15.03.2014	53.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,17	0,20	0,57
70	Tank 10000 Lt Karıştırıcılı Pasl..	15.03.2014	53.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,17	0,20	0,57
71	Sıcak Su Ve Kostik Tankı	10.09.2015	4.900	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,28	0,20	0,62
72	10 Tonluk Tank	31.12.2015	19.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
73	10 Tonluk Tank	31.12.2015	19.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
74	10 Tonluk Tank	31.12.2015	19.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
75	10 Tonluk Tank	31.12.2015	19.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
76	10 Tonluk Tank	31.12.2015	19.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
77	10 Tonluk Tank	31.12.2015	19.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
78	10 Tonluk Tank	31.12.2015	38.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
79	10 Tonluk Tank	31.12.2015	38.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
80	12,5 Ton Krom Tank	30.12.2015	21.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
81	12,5 Ton Krom Tank	31.12.2015	21.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	6	14	1,32	0,20	0,63
82	10 Tonluk Paslanmaz 304 Kalite Krom Tank	24.02.2020	50.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	1	19	1,23	0,20	0,77
83	Tank 200 Lt 11 Bar Aks.Dik	4.12.2020	12.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	1	19	1,20	0,20	0,80
84	5 Tonluk Krom Su Tankı	4.08.2021	12.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	1	19	1,03	0,20	0,80
85	Dalgakıran Dkt 2000 10 Bar Hava Tankı 2.El	16.10.2020	16.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	1	19	1,23	0,20	0,97
86	Eşanjör	2.07.2001	1.700	Sabit Kıymet	Makine 15	15	20	1	1,60	0,25	0,12
87	Yıkama Ve Seçme Makinesi	5.07.2001	19.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	20	1	1,60	0,30	0,10
88	İthal Kamış Makinesi	31.08.2001	124.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	20	1	1,60	0,25	0,12
89	Buhar Kazanı	31.12.2001	41.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	20	1	1,60	0,25	0,12

90	Buhar Kazanı Armatörleri	26.03.2002	40.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,60	0,25	0,12
91	Şişe Çalkalama Makinesi	28.06.2002	56.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,60	0,25	0,12
92	Kazan Karıştırıcısı	17.07.2002	2.600	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,60	0,25	0,12
93	Deaeration	2.08.2002	247.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,60	0,25	0,12
94	Homogenisation	2.08.2002	379.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	19	1	1,60	0,25	0,12
95	Hız Kontrol	6.09.2002	1.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	19	1	1,60	0,35	0,08
96	European Printer	16.09.2002	14.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	19	1	1,60	0,30	0,10
97	Q55 Etiketleme Makinesi Helezonu	9.10.2002	830	Sabit Kıymet	Makine 10	10	19	1	1,60	0,30	0,10
98	Tba/19-200MI Filling Machine	16.01.2003	3.060.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	18	7	1,60	0,15	0,36
99	Conveyor System	16.01.2003	138.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	18	1	1,60	0,25	0,12
100	Jumbo Reel Trunk	16.01.2003	21.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	18	1	1,60	0,25	0,12
101	Palet Streçleme Makinesi	6.06.2003	12.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	18	1	1,60	0,25	0,12
102	800 Nm3/H Kapasiteli	22.07.2003	27.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	18	1	1,60	0,25	0,12
103	600 Nm3/H Kapasiteli	22.07.2003	27.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	18	1	1,60	0,25	0,12
104	Doğalgaz Brülörü	23.07.2003	30.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	18	1	1,60	0,25	0,12
105	Tba 3 Aseptik Dolum	20.08.2003	2.300	Sabit Kıymet	Makine 15	15	18	1	1,60	0,25	0,12
106	Püre Varili	1.10.2003	5.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	18	1	1,60	0,30	0,10
107	Soğuk Oda İzalasyon	19.12.2005	73.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	16	1	1,48	0,30	0,10
108	Kondenser	13.02.2006	4.800	Sabit Kıymet	Makine 10	10	15	1	1,49	0,30	0,10
109	Raf Sistemi	14.04.2006	83.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1	1,47	0,25	0,12
110	Elk.Kanak Makinesi	14.06.2006	2.400	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1	1,45	0,25	0,12
111	Parker LI Seviye Flatörü	30.06.2006	23.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	15	1	1,45	0,30	0,10
112	Jet Printer 100	22.08.2006	8.500	Sabit Kıymet	Makine 10	10	15	1	1,44	0,30	0,10

113	Pasl.Çel.Bant Konveyör	15.09.2006	10.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1	1,46	0,25	0,12
114	Polietilen Depolar	30.09.2006	9.600	Sabit Kıymet	Makine 20	20	15	5	1,46	0,20	0,31
115	Polietilen Depolar	30.09.2006	9.600	Sabit Kıymet	Makine 20	20	15	5	1,46	0,20	0,31
116	Polietilen Depolar	30.09.2006	9.600	Sabit Kıymet	Makine 20	20	15	5	1,46	0,20	0,31
117	Polietilen Depolar	30.09.2006	9.600	Sabit Kıymet	Makine 20	20	15	5	1,46	0,20	0,31
118	Polietilen Depolar	30.09.2006	9.600	Sabit Kıymet	Makine 20	20	15	5	1,46	0,20	0,31
119	Doğalgaz Brülörü	30.09.2006	39.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1	1,46	0,25	0,12
120	Su Arıtma Ünitesi	30.09.2006	128.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1	1,46	0,25	0,12
121	Ebara Santrafuj	1.10.2006	2.700	Sabit Kıymet	Makine 10	10	15	1	1,49	0,30	0,10
122	Şişirme Kalıbı	23.05.2007	550	Sabit Kıymet	Makine 10	10	14	1	1,39	0,30	0,10
123	Konveyör Bant	27.07.2007	3.300	Sabit Kıymet	Makine 15	15	14	1	1,38	0,25	0,15
124	Teco Power 30 Hp	9.08.2007	9.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	14	1	1,40	0,35	0,08
125	Isı Kontrol Cihazı	21.09.2007	1.200	Sabit Kıymet	Makine 10	10	14	1	1,39	0,30	0,10
126	43S Printer Turkish	26.10.2007	7.600	Sabit Kıymet	Makine 10	10	14	1	1,38	0,30	0,10
127	43S Printer Turkish	26.10.2007	7.600	Sabit Kıymet	Makine 10	10	14	1	1,38	0,30	0,10
128	43S Printer Turkish	26.10.2007	7.600	Sabit Kıymet	Makine 10	10	14	1	1,38	0,30	0,10
129	Tet.Kolileme Makinesi	1.01.2008	76.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,33	0,20	0,35
130	Koveyor Dol.Makinesi	1.01.2008	12.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
131	1 Lt.Cam Şişe Hattı	1.01.2008	357.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
132	Tba 9 A.Tik Do.Hacim Değ.	1.01.2008	161.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
133	Tba19 A.Tik Do.Hacim Değ.	1.01.2008	321.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
134	Konsantre Hattı	1.01.2008	4.790.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,33	0,15	0,50
135	Boşatma Platform Tezgahı	1.01.2008	141.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,33	0,15	0,50

136	Tam Oto.Termo.Amb.	1.01.2008	531.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,33	0,15	0,50
137	Meysuyu Müştemilatı	1.01.2008	344.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
138	1 Lt Meyvesuyu Dolum MakinesiFulya Hf18	1.01.2008	448.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,33	0,15	0,50
139	1 Lt.Mey.Suyu Şişe Taşıma Konveyörleri	1.01.2008	6.300	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
140	5 Mt Paslanmaz Çelik Konveyör	1.01.2008	13.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
141	50Cc Şişe Deği.Seti Komplefulya 18 Vakumlu	1.01.2008	8.300	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
142	50Cc Şişe Deği.Seti Komple Nergis 24 Şişçalkalama	1.01.2008	8.100	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
143	Tca Applictor 30 Flex	1.01.2008	579.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
144	Tba 19 200 Filing Makine	1.01.2008	4.290.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,33	0,15	0,50
145	Ebara Santrafuj	5.03.2008	1.200	Sabit Kıymet	Makine 10	10	13	1	1,28	0,30	0,10
146	Tba9 200 MI Slim 2000 Mod Tubex Aplicatör	17.04.2008	63.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,26	0,25	0,18
147	Polietilen Depo	23.07.2008	19.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,17	0,20	0,37
148	Pano Elektrik	11.08.2008	27.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,21	0,15	0,51
149	Polietilen Depo Dikey	15.08.2008	10.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,21	0,20	0,38
150	Polietilen Depo Dikey	15.08.2008	11.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,21	0,20	0,38
151	Tcap Applicator 30 Flex	31.12.2008	5.880.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
152	Yıkama Hattı	31.12.2008	484.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21
153	Yıkama Hattı	31.12.2008	735.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21
154	Plate Heat Exchan(Ms10-Sr) Plakalı Süt Soğutma	31.12.2008	681.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21
155	Milk Reception Süt Kabul Ünitesi	31.12.2008	1.050.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	13	7	1,41	0,20	0,39
156	Doğalgaz İstasyonu	31.12.2008	28.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21
157	Fes-20R Form Evap.Soğ.Ciha	31.12.2008	25.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21
158	Fes-16R Form Evap.Soğ.Ciha	31.12.2008	7.300	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21

159	Kazan	31.12.2008	15.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21
160	Ups Socomec Delphys Mp 200 Kva	31.12.2008	207.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
161	Su Soğutma Ünitesi	31.12.2008	941.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
162	Hiravama Hv-501 Otoklav	31.12.2008	65.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
163	Laboratuar Cihazları	31.12.2008	97.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
164	Havalandırma Klima Hattı	31.12.2008	4.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	13	1	1,41	0,30	0,10
165	Tesis-Boru-Vana Ve Fittingleri	31.12.2008	670.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
166	Refratometre Atago 090	31.12.2008	4.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
167	Süt Separatörü	15.10.2009	54.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	12	13	1,38	0,15	0,55
168	Nar Kırıcı-Nar Sap Ayırma Sepeti	16.11.2009	34.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	12	3	1,36	0,25	0,25
169	Elektrik Hattı	31.12.2009	41.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	12	13	1,36	0,15	0,55
170	Teneke Kutu Kapatma Makinesi Paslanmaz	19.01.2010	49.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	11	4	1,33	0,25	0,26
171	Spektrofotometre Cihazı Uv 1240	16.03.2010	64.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14	1,32	0,15	0,56
172	Polietilen Depo 10000 Lt	26.03.2010	11.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	11	9	1,32	0,20	0,43
173	Su Soğutma Kulesi	1.04.2010	188.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14	1,31	0,15	0,56
174	Ph Metre 300 Water.	11.06.2010	610	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1	1,32	0,35	0,08
175	Videojet Yazıcı	2.07.2010	6.700	Sabit Kıymet	Makine 10	10	11	1	1,31	0,30	0,10
176	Üniversal 3 Ton Dizel Forklift	28.09.2010	163.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14	1,31	0,15	0,57
177	Soğuk Oda Panel Ve Depo	4.11.2010	483.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	11	14	1,29	0,15	0,57
178	Tarih Kodlama Makinesi	24.02.2011	7.600	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,23	0,15	0,58
179	Tarih Kodlama Makinesi	24.02.2011	7.600	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,23	0,15	0,58
180	2.Um 40 Monopomp	29.03.2011	26.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,21	0,15	0,59
181	Read Sensor Far Twinsensör Cihazı	1.05.2011	2.700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,18	0,35	0,08

182	Shrink Ambalaj Makinesi	27.05.2011	9.700	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,18	0,15	0,59
183	Homogenisation Homojenizatör Doğ Kazan	8.06.2011	31.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,18	0,25	0,32
184	Videojet Yazıcı 1510 60Um Ip55	21.06.2011	6.500	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1	1,18	0,30	0,10
185	Helva Kapak Kalıbı	27.07.2011	880	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1	1,18	0,30	0,10
186	Paslanmaz 15 Tonluk Depo	8.08.2011	27.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,19	0,15	0,60
187	Taşıyıcı Konvör Bant	11.08.2011	48.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,19	0,15	0,60
188	Forklift Luogong Clg2030 H Diesel	12.08.2011	139.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,19	0,15	0,60
189	Palet Streçleme Makinesi	16.08.2011	34.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,19	0,25	0,33
190	Videojet Yazıcı 1510 60Um Ip55	25.08.2011	6.500	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1	1,19	0,30	0,10
191	Motor Ms6T30 Ku Su Kuyusu İçin	26.08.2011	28.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,19	0,15	0,60
192	Kondenser	28.09.2011	29.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1	1,18	0,30	0,10
193	Kaşar Kalıbı 1 Kğ Pls	29.09.2011	4.500	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,18	0,15	0,60
194	Pet Şişe İçin Gazlı Gazsız Dolum Hattı Komple Malz	30.09.2011	3.610.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,18	0,15	0,60
195	Universal Makine Pet Şişe Şişirme MakinesiVe Ekipmanla	30.09.2011	8.200.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,18	0,15	0,60
196	Seviye Ölçer Cihazı	30.09.2011	65.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1	1,18	0,30	0,10
197	Pet Şişe İçin Gazlı Gazsız Dolum Hattı	30.09.2011	1.150.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,18	0,15	0,60
198	Su İle Şurup Karıştırma Ve Gazlandırma Ünitesi	30.09.2011	1.380.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	10	15	1,18	0,15	0,60
199	Otomatik Kapak Sevk Ünitesi	30.09.2011	32.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,18	0,25	0,33
200	Azot Dozlama Ünitesi	30.09.2011	235.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,18	0,25	0,33
201	Şişe Değişim Seti	30.09.2011	39.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,18	0,25	0,33
202	Etiket Makinesi Addr Rollmatic N540	30.09.2011	809.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,18	0,25	0,33
203	Shrink Paketleme Makinesi	30.09.2011	1.660.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	10	10	1,18	0,20	0,48
204	Kutu Çevirme Twisteri M	31.10.2011	12.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,20	0,25	0,34

205	Raf Sistemi Depolama M	3.11.2011	257.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,20	0,25	0,34
206	Menuel İndüsiyon Makinesi	21.11.2011	3.800	Sabit Kıymet	Makine 10	10	10	1	1,20	0,30	0,10
207	Palet Streçleme Makinesi	24.11.2011	36.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,20	0,25	0,34
208	Depo 1 Tonluk Paslanmaz	24.11.2011	6.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	10	10	1,20	0,20	0,49
209	Paketleme Makinesi Şaşı Geçiş Konv. M	24.11.2011	22.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,20	0,25	0,34
210	37 Kw 3000 D/Dk 380 Vmotor M	25.11.2011	1.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,20	0,35	0,08
211	Sap Ayırma Makinesi M	7.04.2012	66.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	9	6	1,18	0,25	0,36
212	Raf Sistemi Depolama M	1.05.2012	77.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	9	6	1,20	0,25	0,36
213	Palet Streçleme Makinesi M	22.05.2012	19.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	9	6	1,20	0,25	0,36
214	Soğtma Sulu	20.06.2012	3.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	9	6	1,21	0,25	0,37
215	Printer Yazıcı Vj 1520	20.06.2012	10.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	9	1	1,21	0,30	0,13
216	Generatör	11.10.2012	336.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	9	6	1,19	0,25	0,38
217	Pulper Eleği	14.12.2012	1.010	Sabit Kıymet	Makine 10	10	9	1	1,20	0,30	0,16
218	Pulper Eleği	14.12.2012	1.010	Sabit Kıymet	Makine 10	10	9	1	1,20	0,30	0,16
219	Pulper Eleği	14.12.2012	1.010	Sabit Kıymet	Makine 10	10	9	1	1,20	0,30	0,16
220	Pulper Eleği	14.12.2012	1.010	Sabit Kıymet	Makine 10	10	9	1	1,20	0,30	0,16
221	Çelik Raf	1.02.2013	15.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7	1,18	0,25	0,39
222	1 Litrelik Kapak Hacmi Meyvesuyu	19.02.2013	857.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	8	7	1,18	0,25	0,40
223	Motor Takımı Teco	21.02.2013	1.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,18	0,35	0,08
224	Dalgakıran Seperatör	25.02.2013	8.700	Sabit Kıymet	Makine 10	10	8	2	1,18	0,30	0,18
225	Hız Kontrol İnvertör Göstergesi	21.09.2013	2.400	Sabit Kıymet	Makine 10	10	8	2	1,18	0,30	0,21
226	Prizma Kalıp Geçişi 1/1	12.12.2013	1.380.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	8	12	1,19	0,20	0,56
227	Yükleme Rampası	11.01.2014	27.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,18	0,25	0,44

228	Yükleme Rampası	11.01.2014	26.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,18	0,25	0,44
229	Bıçak Meyve	7.05.2014	12.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,16	0,30	0,26
230	Motor Yamak 110 Kw	29.05.2014	4.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	7	1	1,16	0,35	0,08
231	Palet Sarma Makinesi	12.06.2014	47.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,16	0,25	0,45
232	Kontrol Hattı Konveyör	30.06.2014	259.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,16	0,25	0,46
233	Ürün Bekletme	30.06.2014	1.850.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	7	13	1,16	0,20	0,58
234	Tarih Kodlama Makinesi	18.07.2014	23.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,16	0,30	0,27
235	İçecek Filtre Cihazı	6.08.2014	440.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,17	0,25	0,46
236	Etiket Makinesi Osem-1A Ot.Yuv.	20.08.2014	32.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,17	0,30	0,28
237	Ayaklı Taş.Makine Tipi Konveyör	20.08.2014	5.900	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,17	0,25	0,46
238	Otomatik Yuvarlak Şişeleme Makinesi	8.10.2014	21.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,19	0,25	0,47
239	Fotoselli Evyeli Sanitasyon Hattı	17.10.2014	11.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,19	0,30	0,29
240	Tarih Kodlama Makinesi	27.01.2015	24.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,26	0,30	0,30
241	Pet Şişirme Makinesi	30.01.2015	205.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,26	0,15	0,69
242	Etiketleme MakinesiDemonte Halde	9.02.2015	121.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,26	0,30	0,31
243	Şişirme Kalıbı 1 Lt 8 Adet	3.02.2015	52.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,26	0,30	0,31
244	Şişirme Kalıbı 2,5 Lt 4 Adet	3.02.2015	31.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,26	0,30	0,31
245	Nversys125B260 Vidalı Set	16.02.2015	13.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,26	0,25	0,49
246	1Lt-2,5 Pet Pet Şişe Değişim Seti	24.03.2015	91.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,26	0,25	0,49
247	1 Lt Pet Şişirme Kalıbı 8 Adet	1.06.2015	55.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,24	0,30	0,33
248	Shrink Makinesi	11.06.2015	15.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,24	0,25	0,50
249	Meyve İşleme Ünitesi Kullanılmış Pulp Hattı	25.06.2015	321.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,24	0,25	0,50
250	1 Lt Pet Şişirme Değişim Seti	19.08.2015	62.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,26	0,15	0,70

251	Üzüm Sap Ayırma Makinesi	31.12.2015	64.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,32	0,25	0,52
252	Padovan Marka Makine	31.12.2015	2.290.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,32	0,15	0,71
253	Trafo	22.12.2015	100.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	6	19	1,32	0,15	0,71
254	1,5 Lt Pet Şişirme Kalıbı	6.04.2016	66.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	5	5	1,32	0,30	0,38
255	Etiketleme Makinesi(Akkazeta)	24.05.2016	91.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	5	5	1,30	0,30	0,39
256	Jeneratör Hunter Nitrojen Parker	3.06.2016	104.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,54
257	Arıtma Ünitesi	30.06.2016	454.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,55
258	Helicap 27 Makine Dönüşüm Kitleri Kurulum	1.09.2016	173.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	5	5	1,29	0,30	0,41
259	Salon Tıp Klima	1.09.2016	6.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,29	0,30	0,33
260	Trafo Toplam	1.09.2016	587.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,29	0,15	0,73
261	Kesintisiz Güç Kaynağı	1.09.2016	179.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	5	5	1,29	0,30	0,41
262	Çekirdek Fırçalama Makinesi	1.09.2016	144.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,55
263	Aktif Reaktif Sistem Komple	1.09.2016	155.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,55
264	A3 Compact Flex Tpa330Sq	1.09.2016	1.120.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,29	0,15	0,73
265	Filling Makine Tp A3/Flex 0400-Tpa 1000Sq Prizma Toplam	1.09.2016	11.160.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,29	0,15	0,73
266	Conveter & Accessories	1.09.2016	643.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,55
267	Accumulator Helix 30 50M including Dry Lubrication	1.09.2016	1.350.000	Sabit Kıymet	Makine 20	20	5	15	1,29	0,20	0,65
268	Homojenizatör Homogenizer	1.09.2016	894.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,55
269	Aspretör Aksiyel Ve Havalandırma	16.08.2016	11.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,55
270	Pet Şişe Değişimi 1,5 Lt Pet	16.08.2016	66.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,29	0,15	0,73
271	Radyoaktif Ölçme Cihazı (Ömür Tablosu 64.1)	31.12.2016	30.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	5	5	1,28	0,30	0,43
272	Regülatör (Ömür Tablosu 66.2)	10.10.2016	15.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	5	5	1,29	0,30	0,42
273	Spektrofometre Sistem Model Uv 1280	26.10.2016	67.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,29	0,15	0,74

274	Teneke Hattı 2.El Yedek Parçası Ve Söküm 260 Hesap Toplam	1.09.2016	12.970.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	5	20	1,29	0,15	0,86
275	Trafo 1600 Kw Kuru Tip	18.01.2017	104.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	4	21	1,27	0,15	0,74
276	Taşlama Motoru	23.01.2017	360	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,27	0,35	0,09
277	Çene Rotasyonu	16.03.2017	710.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,26	0,25	0,58
278	Meyve İşleme Kanalı Paslanmaz	27.03.2017	36.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,26	0,25	0,58
279	Duman Tahliye Bacası	28.04.2017	9.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,31
280	Hücreli Fan	24.06.2017	7.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,25	0,35	0,15
281	Havalandırma 1190	24.06.2017	3.300	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,25	0,25	0,59
282	Menfez 80*40 4260	24.06.2017	6.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,32
283	Sundurma İdari Bina Mikası	4.05.2017	4.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,31
284	Alüminyum Bölme İdari	9.05.2017	8.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,31
285	Shrink Makinesi	25.09.2017	51.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,24	0,25	0,60
286	Varil Taşıma Roliği Meyve İşleme	1.10.2017	78.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,24	0,25	0,60
287	Tek Sıralı Konveyör Bant14,6M	15.12.2017	59.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,23	0,25	0,61
288	Buhar Santrali 118640 Ytb Yerli Sıra 19	31.12.2017	2.820.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,23	0,25	0,61
289	Etiketleme Makinesi Elektromak	31.12.2017	394.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,23	0,25	0,61
290	Kepenk Saç	3.11.2017	4.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,23	0,35	0,36
291	Krones 330 Cc Tnk Kalıbı Komple	4.01.2018	34.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	3	7	1,22	0,30	0,50
292	Süt Konsantrasyon Ölçüm Cihazı 2 Adet	12.03.2018	12.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	3	7	1,21	0,30	0,51
293	Süt Konsantrasyon Ölçüm Cihazı 2 Adet	12.03.2018	12.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	3	7	1,21	0,30	0,51
294	Paletleme Sistemi Gazlı İçecek Böl.	31.03.2018	1.120.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	3	22	1,21	0,15	0,78
295	Otomotikl Otoklav	31.03.2018	903.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	3	22	1,21	0,15	0,78
296	Palet Streçleme Makinesi	31.03.2018	562.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,21	0,25	0,63

297	Sıvı Azot Damlatılma Sistemleri 118640 Ytb Yerli 28	16.05.2018	314.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,19	0,25	0,63
298	Kasa Devirme Atışmanı Meyve Boşaltma Forkliftte Takılıyor	18.10.2018	26.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	3	12	1,18	0,25	0,65
299	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	12.11.2018	37.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	3	7	1,19	0,30	0,56
300	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	3.12.2018	38.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	3	7	1,20	0,30	0,56
301	Taban Kalıbı 1,5 Lt Ptk	9.03.2019	2.500	Sabit Kıymet	Makine 25	25	2	23	1,20	0,15	0,80
302	Otoklav Sepet Dolum-Bşaltma Makinesi	2.04.2019	46.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,19	0,25	0,67
303	İnpal Paketleme MakinesiDüş.Hark.Asansörü Könver.	22.04.2019	18.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,19	0,25	0,67
304	Acil Çıkış Kapısı	15.06.2019	2.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,20	0,35	0,51
305	Ctp Su Kulesi 2.El	10.09.2019	63.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,22	0,25	0,91
306	Otoklav Sepet Ve Araba 6 Adet	14.10.2019	90.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,22	0,25	0,70
307	Ofsp İmplementtation Filingline Ug A3 Speet 1 Lt	17.10.2019	559.000	Sabit Kıymet	Makine 25	25	2	23	1,22	0,15	0,82
308	Soğuk Hava Motoru	13.11.2019	24.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,21	0,25	0,70
309	Soğutma Grubu 25 Hp	18.12.2019	57.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,21	0,25	0,70
310	Yan Kalıbı 1,5 Lt 8 Adet	28.02.2020	62.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,23	0,30	0,64
311	Yan Kalıbı 2,5 Lt 4 Adet	28.02.2020	34.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,23	0,30	0,64
312	Etiketleme Makinesi (Mustafa Aslan)	2.03.2020	52.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,25	0,30	0,64
313	Kontrol Panosu	11.03.2020	10.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,25	0,30	0,65
314	Etiketleme Tamburu	9.03.2020	65.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,25	0,30	0,65
315	Flowmetre Nw 65 2500-25000 Lt/H A.316 Ölçeri	11.03.2020	15.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,25	0,30	0,65
316	Şişirme Kalıbı 1 Lt 8 Adet	26.03.2020	106.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,25	0,30	0,65
317	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	11.09.2020	47.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,23	0,30	0,68
318	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	12.11.2020	47.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,22	0,30	0,69
319	İnkjet Kodlama Makinesi Leibing Jet2 Neo-S	12.11.2020	47.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,22	0,30	0,69

320	Hız Kontrol Fc 102 315 Kw Teşvikli	31.12.2020	121.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,20	0,30	0,70
321	Barkod Etiketleme Makinesi Teşvikli- Yerli 1	31.12.2020	284.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,20	0,25	0,75
322	Data Lager İthal Teşvikli Sıra 5	31.12.2020	186.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,20	0,25	0,75
323	Kutu Kenetleme Kontrol Cihazları Ve Armatörleri İthal Teşvikli 6 Sıra	31.12.2020	298.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,20	0,25	0,75
324	Soğutma Kulesi Hmp 3 Sıra Yerli	31.12.2020	218.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,20	0,25	0,75
325	İletkenlik Ölçme Cihazı Jumbo	18.01.2021	16.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,18	0,30	0,70
326	Smartoll Hızlı Pvc Kapı	15.02.2021	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,15	0,35	0,65
327	250 Cc Cam Şişe Tutucu	30.03.2021	12.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,12	0,25	0,75
328	Barkot Etiketleme Makinesi Yerli 15 Sıra	31.03.2021	35.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,12	0,30	0,70
329	Barkot Etiketleme Makinesi Yerli 15 Sıra	31.03.2021	35.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,12	0,30	0,70
330	Güç Kaynağı Aküsü 50 Adet 2016 Yılında Alınan Ups İçin	31.05.2021	41.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,07	0,30	0,70
331	Barkot Etiketleme Makinesi Yerli 16 Sıra	31.07.2021	74.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,04	0,30	0,70
332	Operatör Paneli Program Yüklü	10.09.2021	14.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,02	0,30	0,70
333	Still Exu16 Marka Akülü Transpalet	13.08.2021	2.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,03	0,35	0,65
334	Ksb Betabloc Cc 80-160-11 Kw Fig3	20.10.2021	23.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,00	0,35	0,65
335	Pet Şişirme Değişim Seti	24.11.2021	1.800	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	0,99	0,30	0,70
336	Bkandır Sıvı Toz Karıştırıcı Makinesi 24Sıra	31.12.2021	138.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,00	0,25	0,75
337	Eşanjör Ve Armatörleri Sıra 23	31.12.2021	122.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,00	0,25	0,75
338	Gazlı İçecek Seviye Ölçüm Cihazı 7 Sıra	31.12.2021	497.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,00	0,25	0,75
339	Hava Kurutucu Dryer Mke1800	1.06.2016	62.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,54
340	Kimyasal Kurutucu Ve Ön Hava Şart Ünitesi	3.06.2016	16.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,54
341	Hava Kurutucu	26.01.2017	9.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	4	11	1,27	0,25	0,57
342	Dalgakıran Dkt 140 Gazlı Hava Kurutucu 2.El	16.10.2020	30.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,23	0,25	0,96

343	Vidalı Hava Kompresörü	1.01.2008	61.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,33	0,25	0,16
344	Vidalı Kompresör	31.12.2008	68.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21
345	Hava Kompresörü	31.12.2008	117.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21
346	Basınçlı Hava Kompresörü	30.09.2011	999.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	10	5	1,18	0,25	0,33
347	Kompresör Sf15Ff M 8 D Vyd Kom	25.10.2014	38.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	7	8	1,19	0,25	0,47
348	Dalga Kıran İnversys125B260 Vidalı Kompresör	2.02.2015	54.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	6	9	1,26	0,25	0,48
349	Barvidalı Hava Kompresör	9.06.2016	145.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,54
350	Vidalı Havalı Kompresör Tıdy 20 Hp	5.08.2016	42.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,55
351	Soğutma Kompresörü Smc 108	5.09.2016	59.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	5	10	1,29	0,25	0,56
352	Dalgakıran İnv.132 Vidalı Kompresör 2.El	16.10.2020	287.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,23	0,25	0,96
353	Diyaframlı Pompa	12.12.2007	3.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	14	1	1,35	0,35	0,08
354	Diyaframlı Pompa	12.12.2007	3.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	14	1	1,35	0,35	0,08
355	Ebara Santrifuj Pompa	21.07.2008	5.500	Sabit Kıymet	Makine 5	5	13	1	1,17	0,35	0,08
356	Ebara Dikey Santrifuj Pompa	29.07.2008	8.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	13	1	1,17	0,35	0,08
357	Ebara Santrifuj Pompa	14.08.2008	560	Sabit Kıymet	Makine 5	5	13	1	1,21	0,35	0,08
358	Ebara Santrifuj Pompa	14.08.2008	790	Sabit Kıymet	Makine 5	5	13	1	1,21	0,35	0,08
359	Pas.Sant Pompa 5000 Lt /	31.12.2008	1.700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	13	1	1,41	0,35	0,08
360	Pompa 3 Hp 2800 5 Ton	31.12.2008	1.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	13	1	1,41	0,35	0,08
361	Pompa 3 Hp 2800 5 Ton	4.06.2009	700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	12	1	1,39	0,35	0,08
362	Evm45 3-0F5/11 Pompa	31.10.2009	3.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	12	1	1,38	0,35	0,08
363	26 Kw Grundfos Pompa	2.12.2009	3.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	12	1	1,36	0,35	0,08
364	Diyaframlı Pompa	22.03.2010	2.700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1	1,32	0,35	0,08
365	Su Arıtma Pompası	1.04.2010	1.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1	1,31	0,35	0,08

366	Su Arıtma Pompası	1.04.2010	1.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1	1,31	0,35	0,08
367	Su Arıtma Pompası	1.04.2010	1.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	11	1	1,31	0,35	0,08
368	Monopompa 2 Um 60	27.06.2011	4.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,18	0,35	0,08
369	Cdx/A 120/20 Aısı 316 Pompa	30.09.2011	1.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,18	0,35	0,08
370	Evm64 2-Of5/11 Pompa	30.09.2011	4.700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	10	1	1,18	0,35	0,08
371	Pompa Dmc	9.01.2012	840	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,20	0,35	0,08
372	Hidro Pompa	19.07.2012	850	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,21	0,35	0,08
373	Pompa Dmc	9.11.2012	880	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,20	0,35	0,08
374	Vakum Pompası	26.12.2012	2.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,20	0,35	0,08
375	Pompa Samson	14.06.2013	2.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,18	0,35	0,08
376	Pompa 32/7	14.06.2013	1.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,18	0,35	0,08
377	Pompa Um 60	27.06.2013	4.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,18	0,35	0,08
378	Pompa	27.08.2013	2.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,18	0,35	0,08
379	Pompa	12.09.2013	6.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,18	0,35	0,08
380	Çıplak Pompa	11.10.2013	400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,19	0,35	0,08
381	Pompa Pvq A2L Pistonlu Hid.	7.11.2013	910	Sabit Kıymet	Makine 5	5	8	1	1,20	0,35	0,08
382	Pompa 3Lm .160/7,5 le2	18.03.2014	2.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	7	1	1,17	0,35	0,08
383	Pompa Vakum	4.04.2014	2.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	7	1	1,16	0,35	0,08
384	Pompa Vakum	5.04.2014	810	Sabit Kıymet	Makine 5	5	7	1	1,16	0,35	0,08
385	Pompa 3Ls/A 50-160	30.04.2014	2.500	Sabit Kıymet	Makine 5	5	7	1	1,16	0,35	0,08
386	Pompa Gurudos Sp60/7	17.10.2014	2.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	7	1	1,19	0,35	0,08
387	Pompa 5,5 Kw	21.04.2016	3.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,32	0,35	0,08
388	Pompa	2.06.2016	940	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,29	0,35	0,08

389	Pompa Tamara She 40 160/40	2.08.2016	2.200	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,29	0,35	0,08
390	Sirkülasyon Pompası	1.09.2016	1.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,29	0,35	0,08
391	Pompa 100 Monopom Mili	7.09.2016	4.700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	5	1	1,29	0,35	0,08
392	Vakum Pompası	1.08.2017	8.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,25	0,35	0,16
393	Pompa	15.09.2017	8.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,24	0,35	0,18
394	Pompa Lawara 66Sv4/2 Kuyular İçin	19.10.2017	11.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,24	0,35	0,19
395	Pompa 160/2 Gundgos Motopomp	15.03.2019	7.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,20	0,35	0,39
396	Pompa PI2540R14 1140	22.03.2019	7.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,20	0,35	0,40
397	Pompa PI2540R14 1141	27.03.2019	19.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,20	0,35	0,40
398	Mas Nm100-250 15 Kw Pompa 1 Adet	4.10.2019	6.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,22	0,35	0,47
399	Mas Nm100-250 15 Kw Pompa 1 Adet	4.10.2019	6.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,22	0,35	0,47
400	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	9.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,23	0,35	0,52
401	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	9.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,23	0,35	0,52
402	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	9.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,23	0,35	0,52
403	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	11.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,23	0,35	0,52
404	Pompa Santrifuj Ebara	11.02.2020	13.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,23	0,35	0,52
405	Pompa Pnömatik Çift Diyaframlı	1.10.2020	8.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,23	0,35	0,61
406	Mono Pompa Seepex Bn1-6L	8.11.2021	13.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,99	0,35	0,65
407	Su Pompası Domak 650	9.11.2021	24.000	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,99	0,35	0,65
408	Pompa Goulds 10Hmd	30.11.2021	6.300	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	0,99	0,35	0,65
409	Pompa Lawara 500/15	13.12.2021	4.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	1	4	1,00	0,35	0,65
410	Su Pompası	25.05.2017	700	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,25	0,35	0,14
411	Palstik Meyve Kasaları 2220	22.06.2021	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,05	0,35	0,65

412	Palstik Meyve Kasaları 2220+1306+864	28.06.2021	23.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,05	0,35	0,65
413	Palstik Meyve Kasaları 2220	6.07.2021	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,04	0,35	0,65
414	Palstik Meyve Kasaları 1044+2750	28.07.2021	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,04	0,35	0,65
415	Palstik Meyve Kasaları 2750	30.07.2021	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,04	0,35	0,65
416	Plastik Meyve Kasaları 2220 Adet	16.06.2020	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,26	0,35	0,60
417	Plastik Meyve Kasaları 2220 Adet	18.06.2020	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,26	0,35	0,60
418	Plastik Meyve Kasaları 2220 Adet	23.06.2020	38.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,26	0,35	0,60
419	Plastik Meyve Kasaları 595+1925 Adet	20.06.2020	36.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,26	0,35	0,60
420	Plastik Meyve Kasaları 2220+1284 Adet	24.06.2020	59.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,26	0,35	0,60
421	Plastik Meyve Kasaları 2220 Adet	26.06.2020	38.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,26	0,35	0,60
422	Plastik Meyve Kasaları 462 Adet	30.06.2020	7.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,26	0,35	0,60
423	Plastik Meyve Kasaları 480+150+850 Adet	3.07.2020	25.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,25	0,35	0,60
424	Plastik Meyve Kasaları 154+2000 Adet	6.07.2020	33.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,25	0,35	0,60
425	Plastik Meyve Kasaları 2302 Adet	15.07.2020	38.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,25	0,35	0,61
426	Plastik Meyve Kasaları 2351 Adet	23.07.2020	38.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,25	0,35	0,61
427	Plastik Meyve Kasası 2160 Adet	4.07.2019	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,20	0,35	0,51
428	Plastik Meyve Kasası 2160 Adet	10.07.2019	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,20	0,35	0,51
429	Plastik Meyve Kasası 2115+1065 Adet	13.07.2019	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,20	0,35	0,51
430	Plastik Meyve Kasası 368+688 Adet	24.07.2019	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,20	0,35	0,52
431	Plastik Meyve Kasaları 960 Adet	17.08.2019	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,21	0,35	0,52
432	Plastik Meyve Kasaları 960 Adet	10.09.2019	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,22	0,35	0,53
433	Krom Modüler Su Deposu 5M3	12.09.2019	12.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	2	13	1,22	0,25	0,69
434	Plastik Meyve Kasaları 960 Adet	9.09.2019	7.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,22	0,35	0,53

435	Plastik Meyve Kasaları 750+750 Adet	15.08.2020	6.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,24	0,35	0,61
436	Plastik Meyve Kasaları 462+4620 Adet	20.08.2020	4.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,24	0,35	0,62
437	Plastik Meyve Kasaları 882 Adet	7.07.2018	9.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,18	0,35	0,42
438	Plastik Meyve Kasaları 1127 Adet+123	16.07.2018	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,18	0,35	0,42
439	Plastik Meyve Kasaları 700+750 Adet	6.08.2018	4.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,19	0,35	0,43
440	Plastik Meyve Kasaları 3072 Adet	4.07.2018	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,18	0,35	0,42
441	Plastik Meyve Kasaları 2160 Adet	5.07.2018	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,18	0,35	0,42
442	Plastik Meyve Kasaları 1140 Adet	21.06.2018	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,18	0,35	0,41
443	Plastik Meyve Kasaları 2160 Adet	26.06.2018	7.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,18	0,35	0,42
444	Plastik Meyve Kasaları 3072 Adet	29.06.2018	33.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,18	0,35	0,42
445	Plastik Meyve Kasaları 2160 Adet	27.06.2018	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,18	0,35	0,42
446	Plastik Meyve Kasaları	30.06.2016	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23
447	Plastik Meyve Kasaları	30.06.2016	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23
448	Plastik Meyve Kasaları	30.06.2016	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23
449	Plastik Meyve Kasaları	2.07.2016	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23
450	Plastik Meyve Kasaları	2.07.2016	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23
451	Plastik Meyve Kasaları	9.07.2016	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23
452	Plastik Meyve Kasaları	21.07.2016	1.020	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,24
453	Plastik Meyve Kasaları	27.08.2016	3.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,25
454	Plastik Meyve Kasaları	5.09.2016	3.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,25
455	Plastik Meyve Kasaları	8.06.2016	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23
456	Plastik Meyve Kasaları	11.06.2016	5.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23
457	Plastik Meyve Kasaları	16.06.2016	700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23

458	Plastik Meyve Kasaları	16.06.2016	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3		1,29	0,35	0,23
459	Plastik Meyve Kasaları	24.06.2016	20.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3		1,29	0,35	0,23
460	Plastik Meyve Kasaları	27.06.2016	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3		1,29	0,35	0,23
461	Plastik Meyve Kasaları	28.01.2016	6.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3		1,32	0,35	0,19
462	Plastik Meyve Kasaları	30.10.2015	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,29	0,35	0,17
463	Plastik Meyve Kasaları	1.06.2015	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,24	0,35	0,13
464	Plastik Meyve Kasaları	2.06.2015	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,24	0,35	0,13
465	Plastik Meyve Kasaları	19.06.2015	660	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,24	0,35	0,14
466	Plastik Meyve Kasaları	20.06.2015	1.360	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,24	0,35	0,14
467	Plastik Meyve Kasaları	22.06.2015	2.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,24	0,35	0,14
468	Plastik Meyve Kasaları	23.06.2015	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,24	0,35	0,14
469	Plastik Meyve Kasaları	24.06.2015	5.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,24	0,35	0,14
470	Plastik Meyve Kasaları	31.07.2015	18.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,24	0,35	0,15
471	Plastik Meyve Kasaları	3.08.2015	33.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,26	0,35	0,15
472	Plastik Meyve Kasaları	10.08.2015	6.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2		1,26	0,35	0,15
473	LPG'li Forklift (Komatsu FG25T-14 2005 model, Seri No: 566628, Çalışma Saati: 46.016)	2005	173.000	İkinci El	Makine 20	20	16	4	175.000	TL	1,00	
474	LPG'li Forklift (Komatsu FG30T-16 2005 model, Seri No: 701375, Çalışma Saati: 42.159)	2005	192.000	İkinci El	Makine 20	20	16	4	195.000	TL	1,00	
475	LPG'li Forklift (Komatsu FG30T-16 2005 model, Çalışma Saati: 47.834)	2005	182.000	İkinci El	Makine 20	20	16	4	180.000	TL	1,00	
476	LPG'li Forklift (Komatsu FG30T-16 2006 model, Seri No: 713598, Çalışma Saati: 49.266)	2006	203.000	İkinci El	Makine 20	20	15	5	200.000	TL	1,00	
477	Akülü Forklift (STILL RX20-20P 2015 model, Seri Numarası: 516216F00430, Çalışma Saati: 23.044)	2015	441.000	İkinci El	Makine 20	20	6	14	440.000	TL	1,00	
478	Akülü Forklift (STILL RX20-20P 2015 model, Seri Numarası: 516216F00431, Çalışma Saati: 21.297)	2015	441.000	İkinci El	Makine 20	20	6	14	440.000	TL	1,00	
479	Akülü Forklift (STILL RX20-20P 2015 model, Seri Numarası: 516216F00940)	2015	441.000	İkinci El	Makine 20	20	6	14	440.000	TL	1,00	

480	Akülü Forklift (STILL RX20-20P 2017 model, Seri Numarası: 516216H00589, Çalışma Saati: 19.832)	2017	441.000	İkinci El	Makine 20	20	4	16	440.000	TL	1,00			
481	Forklift Linde Akülü R165S-115 Reach Truck 2009 Model	2009	174.000	İkinci El	Makine 20	20	12	8	175.000	TL	1,00			
482	Bilgisayar Ekranı Krones Marka	22.05.2017	8.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4			1,25	0,30	0,39	
483	Acer Bilgisayar	11.06.2002	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1			1,60	0,30	0,10	
484	Kare Simple Asr Bilgisayar	18.01.2010	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1			1,33	0,30	0,10	
485	Philips 42PI3606 Bilgisayar	17.09.2011	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1			1,18	0,30	0,10	
486	Samsungnp Rv511 Bilgisayar	20.09.2011	740	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1			1,18	0,30	0,10	
487	Casper Cn Tk Bilgisayar	19.11.2011	1.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1			1,20	0,30	0,10	
488	Casper Cd Tke- Bilgisayar	6.12.2011	560	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1			1,21	0,30	0,10	
489	Bilgisayar	21.05.2012	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1			1,20	0,30	0,10	
490	Imb 16 Gb Samsung Ana Bilgisayar Rem	19.11.2021	24.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7			0,99	0,30	0,70	
491	Bilgisayar Asus Notebook 7127 D509Da Br866T Amd İst Dış Tic.	11.03.2021	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7			1,12	0,30	0,70	
492	Huawei Matebook 13 Bilgisayar	7.12.2020	8.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7			1,20	0,30	0,69	
493	Bilgisayar Apple Notebook (Ert)	8.09.2020	20.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7			1,23	0,30	0,67	
494	Bilgisayar Asus Notebook (Ert)	24.08.2020	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7			1,24	0,30	0,67	
495	Bilgisayar Asus X543Ua Corenotebook (Hsn)	26.08.2020	4.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7			1,24	0,30	0,67	
496	Bilgisayar Hp Notebook (Tetra)	4.08.2020	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7			1,24	0,30	0,67	
497	Masaüstü Bilgisayar Toplama G5400	2.01.2020	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7			1,21	0,30	0,61	
498	Masaüstü Bilgisayarg5400	4.12.2019	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6			1,21	0,30	0,61	

499	Apple İphone 11 128Gb Telefon 1 Adet	23.11.2019	7.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,21	0,30	0,61
500	Masaüstü Bilgisayar (B.G) Toplama	13.03.2019	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,20	0,30	0,55
501	Philips 19,5 203V5Lsb26 Led Parlak Siyah Masa Üstü Bilgisayar	21.02.2019	7.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,21	0,30	0,54
502	Lenovo Notebook Bilgisayar Dış Tic Atilla	17.09.2018	4.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,19	0,30	0,50
503	Apple İphone 7/32 Gb Telefon 2 Adet	11.10.2017	9.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,24	0,30	0,42
504	Apple İphone 7/32 Gb Telefon 1 Adet	11.10.2017	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,24	0,30	0,42
505	Apple İphone 7/32 Gb Telefon 5 Adet	11.10.2017	22.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,24	0,30	0,42
506	Apple İphone 7/32 Gb Telefon 1 Adet	7.09.2017	5.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,24	0,30	0,42
507	Apple Ipad Mini 3 Adet	5.09.2017	4.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,24	0,30	0,42
508	Bilgisayar Eny Notebook(Dış Tic.)	28.08.2017	6.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,41
509	Bilgisayar Lenova Black Notebook	28.08.2017	5.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,41
510	Bilgisayar Güvenlik Cihazı	21.04.2017	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,38
511	Bilgisayar Masa Üstü Vento	27.04.2017	3.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,38
512	Bilgisayar Masa Üstü	18.04.2017	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,38
513	Bilgisayar Masa Üstü	4.03.2017	4.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,26	0,30	0,37
514	Bilgisayar Masa Üstü	16.01.2017	4.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,27	0,30	0,36
515	Apple Ipad Mini 1 Adet	25.01.2016	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,32	0,30	0,28
516	Apple Ipad Mini 1 Adet	29.02.2016	3.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,33	0,30	0,29
517	Easy Bilgisayar	25.11.2015	5.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,30	0,30	0,26

518	Philips Masa Üst.Bilgisayar	5.10.2015	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,29	0,30	0,25
519	Apple Ipad Mini 1 Adet	26.08.2015	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,24
520	Apple Ipad Mini 5 Adet	24.08.2015	6.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,24
521	Bilgisayar Notebook Lenovo	5.07.2015	1.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,24	0,30	0,23
522	Bilgisayar Notebook Dell	21.08.2015	2.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,24
523	Estep 36U Bilgisayar	5.11.2013	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	8	1	1,20	0,30	0,10
524	Bilgisayar	21.05.2012	2.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
525	Laserjet 1200 Yazıcı	22.06.2002	1.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1	1,60	0,30	0,10
526	Oki Ml 5521 Yazıcı	18.01.2010	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1	1,33	0,30	0,10
527	Yazıcı Oki Ml 5721 9 Pi 136 700 Cps	25.01.2014	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,18	0,30	0,11
528	Jolimar Yazıcı 350 1+4 İğneli	15.09.2014	780	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,17	0,30	0,16
529	Yazıcı Jolimark Dp350 İğneli	18.01.2016	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,32	0,30	0,28
530	Barkod Etiket Yazıcı 300 Zebra Zt230	4.10.2017	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,24	0,30	0,42
531	Argox Os214 Plus Barkod Yazıcısı	6.06.2018	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,18	0,30	0,48
532	Samsung Lcd Tv	1.04.2010	830	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1	1,31	0,30	0,10
533	Lcd Tv	1.08.2010	730	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1	1,31	0,30	0,10
534	Lcd Tv	28.05.2011	620	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,18	0,30	0,10
535	Lcd Tv Full Hd 47765 Tft	21.05.2012	1.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
536	Kaynak Makinesi	31.05.2002	1.100	Sabit Kıymet	Makine 5	5	19	1	1,60	0,35	0,08

537	Acer Power Bil.	13.07.2002	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1	1,60	0,30	0,10
538	Printer Lazer P1200	18.07.2002	1.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1	1,60	0,30	0,10
539	Santral Meysu	30.09.2002	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1	1,60	0,30	0,10
540	Celeron Bilg	21.11.2002	970	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1	1,60	0,30	0,10
541	Kamera Renkli	28.12.2002	910	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	19	1	1,60	0,30	0,10
542	Yertemizleme Makinesi	1.03.2003	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	18	1	1,60	0,30	0,10
543	Ricoh Fax 2700	24.03.2003	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	18	1	1,60	0,30	0,10
544	Toshiba Satellite	2.06.2003	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	18	1	1,60	0,30	0,10
545	60 Tonluk Kantar	24.07.2006	34.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	15	1	1,45	0,25	0,12
546	Güvenlik Kamerası	1.04.2007	9.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	14	1	1,41	0,30	0,10
547	2003 Srv.Makinesi	30.06.2007	1.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	14	1	1,39	0,30	0,10
548	Ups Güç Kaynağı 10 Kw	7.07.2007	2.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	14	1	1,38	0,30	0,10
549	Projeksiyon Perdesi Tosiba	16.08.2007	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	14	1	1,40	0,30	0,10
550	Kamera Renkli	1.05.2008	8.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	13	1	1,23	0,30	0,10
551	Otoklav Hırayama Hv 50	11.06.2008	6.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	13	1	1,20	0,30	0,10
552	Elterminali	4.06.2010	3.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1	1,32	0,30	0,10
553	Elit Enerji A Kalite	6.07.2010	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1	1,31	0,30	0,10
554	12000Btu Elite Klima	8.12.2010	630	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	11	1	1,27	0,30	0,10
555	Kamera Renkli Wincom	23.02.2011	920	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,23	0,30	0,10

556	Çamaşır Makinesi	16.07.2011	690	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	10	1	1,18	0,30	0,10
557	Server Makinesi	21.05.2012	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
558	Fax	21.05.2012	620	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
559	Epson Lx 300 Yazısı	21.05.2012	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
560	Acer 11160 Projeksiyon	21.05.2012	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
561	Vestel Buzdolabı	21.05.2012	700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
562	Vestel Bioplus Klima	21.05.2012	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
563	Yakıt Tankı	21.05.2012	15.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	9	6	1,20	0,25	0,36
564	Trans Palet	21.05.2012	780	Sabit Kıymet	Makine 5	5	9	1	1,20	0,35	0,08
565	Güvenlik Kamerası	22.11.2012	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
566	Güvenlik Kamerası	22.11.2012	3.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	9	1	1,20	0,30	0,10
567	Projeksiyon Perdesi Tosiba	20.07.2013	760	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	8	1	1,18	0,30	0,10
568	Buşaklık Makinesi Ve Davlumbazı	3.08.2013	2.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	8	1	1,18	0,30	0,10
569	Server Ibm	16.08.2013	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	8	1	1,18	0,30	0,10
570	Atel Cihazı El Terminali	10.07.2014	8.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	7	1	1,16	0,30	0,14
571	Akü Vıson 12V 80Ah İnform	30.09.2014	35.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	7	3	1,17	0,30	0,28
572	Acil Çıkış Kapası-Sağ 2 Adet	11.02.2015	690	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,35	0,10
573	Kamera	29.05.2015	2.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,25	0,30	0,22
574	Paslanmaz Logar Kapağı	4.08.2015	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,35	0,15
575	Fotokobi Makinesi3514 Mf	2.10.2015	1.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,29	0,35	0,16

576	Portatif Tübitimetre	13.10.2015	12.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	6	4	1,29	0,30	0,35
577	Lenovo Notebook	31.10.2015	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,29	0,30	0,26
578	Vera Delta Akıllı Yazaar Kasa	4.12.2015	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	6	2	1,32	0,30	0,26
579	Ellabtsb Datalogerset	4.03.2016	27.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,33	0,30	0,29
580	Atagoautom Gigital Reflaktometre	10.03.2016	59.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	5	5	1,33	0,30	0,38
581	Dosya Dolabı	15.03.2016	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,33	0,35	0,20
582	Bariyer Kapı Sistem Kollu Oto.(3.70)	15.03.2016	6.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,33	0,35	0,20
583	Soyunma Dolabı	27.06.2016	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,23
584	Sarmal Kepenk 25 M2	29.07.2016	2.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,24
585	Tablet İphone 1 Adet	17.08.2016	9.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,29	0,30	0,32
586	Beton Direkli Tel Çit	19.08.2016	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,24
587	Rulo Hızlı Pvc Kapı	24.08.2016	7.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,25
588	Tablet İphone 3 Adet	29.08.2016	5.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,29	0,30	0,33
589	Çelik Özel Dolap 3 Adet	31.08.2016	1.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,25
590	Kafes Otomatlar 4 Adet	3.09.2016	5.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,29	0,30	0,33
591	Reklam Tabelası Pleksi Ve Lazer Kesim	19.09.2016	3.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,29	0,35	0,25
592	Kamera (İst Depo)	30.09.2016	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,29	0,30	0,34
593	Otomat 40 Adet	6.06.2016	940.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,29	0,30	0,31
594	Otomat 20 Adet	30.06.2016	485.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	5	3	1,29	0,30	0,31
595	Vestel Venüs Telefon 4 Adet	24.01.2017	1.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,27	0,30	0,36
596	Soyunma Dolabı -Dosya Dolabı	29.03.2017	1.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,26	0,35	0,30

597	Şarızlı Matkab	31.03.2017	890	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,26	0,35	0,11
598	Soyunma Dolabı Çelik	5.04.2017	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,30
599	Soyunma Dolabı Çelik	7.04.2017	2.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,30
600	Hücreli Fan	11.04.2017	7.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,25	0,35	0,12
601	El Terminali Detektörlü	14.04.2017	3.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,38
602	Büro Mobilyası 2 Adet Çalışma Masası	15.04.2017	7.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,31
603	Mazgal Krom 21 Adet	19.04.2017	7.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,31
604	Vestel Venüs Telefon 1 Adet	7.06.2017	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,39
605	Çelik Raf	13.06.2017	1.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,32
606	Ups Güç Kaynağı 10 Kw	13.07.2017	7.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,40
607	Synology Ds1817+All Nas Depolama Bellek	26.07.2017	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,41
608	Klima Beko Salon	5.08.2017	8.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,41
609	Baymak Elegan Plus Klima	9.08.2017	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,25	0,30	0,41
610	Kapı Giriş Sundurması İdari Bina	8.08.2017	4.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,25	0,35	0,33
611	Vestel Venüs 2 Adet	6.09.2017	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	4	4	1,24	0,30	0,42
612	Kapı Pvc Rulo Hızlı Sarmalı 2 Emniyetli	12.10.2017	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,24	0,35	0,35
613	Reklam Tabelası İdari Bina Girişine	31.10.2017	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,24	0,35	0,36
614	Phmetre Cihazı Wtwph3110 3.37.3	9.12.2017	1.900	Sabit Kıymet	Makine 5	5	4	1	1,23	0,35	0,21
615	Reklam Tabelası	29.12.2017	3.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,23	0,35	0,37
616	Beko Salon Kliması	15.01.2018	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,22	0,30	0,45
617	Ph Metre Wtw İnolab 7310 Set2 Model	17.05.2018	4.600	Sabit Kıymet	Makine 5	5	3	2	1,19	0,35	0,28

618	Data Logır Veri Toplayıcı Tspıro 2Nd Gen	17.05.2018	18.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,19	0,30	0,47
619	Data Logır Veri Toplayıcı Tspıro 2Nd Gen	17.05.2018	18.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,19	0,30	0,47
620	Isı Ve Basınç Sensörü	17.05.2018	8.400	Sabit Kıymet	Makine 5	5	3	2	1,19	0,35	0,28
621	Yangın Algılam Sistemi	19.04.2018	92.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,20	0,30	0,47
622	Gece Görüş Kamerası 8 Adet	10.05.2018	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,19	0,30	0,47
623	Yüz Tanıma Terminali	5.07.2018	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,18	0,30	0,49
624	Gece Görüş Kamerası 8 Adet	27.10.2018	4.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	3	5	1,18	0,30	0,51
625	M30X10 Ce1D El Terminali	9.01.2019	5.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,21	0,30	0,53
626	Kayıt Cihazı Logoscreen	31.01.2019	31.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,21	0,30	0,54
627	Soğutmalı Inkıbator 120 Lt	7.02.2019	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,21	0,30	0,54
628	Soğutmasız Inkıbator 120 Lt	7.02.2019	5.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,21	0,30	0,54
629	Isıtıcılı Manyetik Karıştırıcı 120 Mm	7.02.2019	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,21	0,30	0,54
630	Turnike Fırçalı Hijyen	11.02.2019	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,21	0,30	0,54
631	Masa Tipi Ph Metre Mettler S210-K	23.02.2019	4.800	Sabit Kıymet	Makine 5	5	2	3	1,21	0,35	0,39
632	Fotoselli Kapı	23.02.2019	6.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,21	0,35	0,48
633	Smart Roll Hızlı Branda Kapı 2 Adet	23.02.2019	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,21	0,35	0,48
634	Kimyasal Malzeme Dolabı	4.03.2019	4.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,20	0,35	0,48
635	Smartroll Hızlı Pvc Kapı	6.03.2019	9.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,20	0,35	0,48
636	Foss Milkoscan Mars Çiğ Süt Analiz Cihazı	21.03.2019	205.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,20	0,30	0,58
637	Akü 48 Volt 625H 5Pzs Traksyoner	29.03.2019	25.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,20	0,30	0,58
638	Soyunma Dolabı 6 Adet	18.04.2019	4.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,19	0,35	0,49

639	M30X10 Ce1D El Terminali	17.04.2019	5.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,19	0,30	0,55
640	Akü 48 Volt 625H 5Pzs Traksyoner	28.05.2019	26.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,20	0,30	0,59
641	Akü 48 Volt 625H 5Pzs Traksyoner	22.11.2019	32.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	2	8	1,21	0,30	0,63
642	Kamera Cenova 32 Kanal Kayıt	1.11.2019	9.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,21	0,30	0,60
643	Dosya Dolabı	9.10.2019	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	2	6	1,22	0,35	0,54
644	Çamaşır Makinesi Samsung	20.02.2020	5.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,23	0,30	0,63
645	Filo Takip Cihazı Telematik Sti	18.08.2020	24.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,24	0,30	0,67
646	İphone Se 64Gb Akıllı Telefon Os.Gü.	8.09.2020	6.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,23	0,30	0,67
647	İphone 11 64 Gb Siyah Akıllı Telefon Or.Gü.	3.09.2020	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,23	0,30	0,67
648	Filo Takip Cihazı Telematik Sti	7.10.2020	5.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,23	0,30	0,68
649	Raf Takımı Yedekparça Deposuna 3,23	28.10.2020	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,23	0,35	0,63
650	Kamera S,Stemi Drv	7.12.2020	6.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,20	0,30	0,69
651	Kamera Sistemi Drv	5.02.2021	5.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,15	0,30	0,70
652	Dosya Dolabı 3 Adet	10.02.2021	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,15	0,35	0,65
653	Malzeme Dolabı 2 Adet	12.03.2021	4.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,12	0,35	0,65
654	Malzeme Dolabı	27.02.2021	4.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,15	0,35	0,65
655	İç Haberleşme 10 Adet Tel.Ve Hattı	11.03.2021	3.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,12	0,35	0,65
656	Otoklav Samson Pozisyoner3730	21.08.2021	9.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,03	0,30	0,70
657	El Terminali Detektörlü	2.09.2021	5.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,02	0,30	0,70
658	Akü 48 Volt 625H 5Pzs Traksyoner	18.09.2021	20.000	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	1,02	0,30	0,70
659	Derin Dondurucu Vestel	23.11.2021	1.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,99	0,30	0,70

660	Imb 1.96 Tbdisk	24.11.2021	3.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	0,99	0,30	0,70
661	Anten Bağlantısı Wireless Bridge	6.12.2021	4.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,00	0,30	0,70
662	Baskül Elektrikli	18.12.2021	890	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,00	0,30	0,70
663	Tt Control Ünitesi Ss Pano 6 Segmen	20.12.2021	25.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Elektronik Demirbaş	8	1	7	1,00	0,35	0,65
664	Incubator Tube 10 Isıtma Aflatoksiyon Tayin	1.11.2021	2.500	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	0,99	0,30	0,70
665	İris Ölçme Cihazı	1.11.2021	4.100	Sabit Kıymet	Makine 10	10	1	9	0,99	0,30	0,70
666	Kasa Devirme Ataşmanı Forklif Ucuna	28.12.2021	22.000	Sabit Kıymet	Makine 15	15	1	14	1,00	0,25	0,75

Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)

196.656.000

Meysu Gıda San. ve Tic. A.Ş. / Finansal Kiralama Yoluyla Alınan Forklift Ekspertiz Listesi

Sıra No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Model Yılı	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Değeri	Emsal Değeri Para Birimi	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	Akülü Forklift (STILL RX20-20P, Seri Numarası: 516230Y01415, Çalışma Saati: 3.653)	2021	560.000	İkinci El	Makine 20	20	1	19	560.000	TL	1,00		
2	Akülü Forklift (STILL RX20-20P, Seri Numarası: 516230Y01408, Çalışma Saati: 3.811)	2021	560.000	İkinci El	Makine 20	20	1	19	560.000	TL	1,00		
3	Akülü Forklift (STILL RX20-20P, Seri Numarası: 516230Y013B94, Çalışma Saati: 4.183)	2021	560.000	İkinci El	Makine 20	20	1	19	560.000	TL	1,00		

Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)

1.680.000

Meysu Gıda San. ve Tic. A.Ş. / Taşıt Araçları Ekspertiz Listesi

Sıra No	Plaka No	Taşıt Adı	Kapasite ve Teknik Özellikler	Marka ve Tip	Şase Numarası	Model Yılı	Km Bilgisi	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)	Değer Kaynağı	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Emsal Model Yılı	Emsal Değer	Emsal Km Bilgisi	2022-2021 Ortalama Kasko Rayiç Bedel Değişim Oranı
1	34 SG 5052	Otomobil (AB Heçbek)	Silindir Hacmi: 1.365 cm3, Motor Gücü: 110 kW, Benzinli	AUDI - A5 SPORTBACK	WAUZZZF52JA037886	2017	136.520	757.000	İkinci El	15	5	10	2017	1.165.254	138.000	0,65
2	38 GB 005	Otomobil (AA Sedan)	Silindir Hacmi: 1.595 cm3, Motor Gücü: 115 kW, Benzinli	MERCEDES-BENZ - E 180	WDD2130401A209775	2017	70.714	969.000	İkinci El	15	5	10	2017	1.491.525	70.000	0,65

3	38 JR 539	Otomobil (AA Sedan)	Silindir Hacmi: 1.461 cm3, Motor Gücü: 66 kW, Dizel	RENAULT - SYMBOL	VF14SRCL455212260	2016	265.800	171.000	İkinci El	15	6	9	2016	262.712	270.000	0,65
4	34 TH 0023	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.463 cm3, Motor Gücü: 84 kW, Dizel	RENAULT - MASTER	VF1FDCUL640S27115	2009	339.017	124.000	İkinci El	20	13	7	2009	190.678	350.000	0,65
5	38 EF 384	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.402 cm3, Motor Gücü: 73,5 kW, Dizel	FORD - TRANSIT 300 S	NM0LXXTFL5A58465	2006	366.157	112.000	İkinci El	20	16	4	2006	171.610	345.000	0,65
6	38 VA 990	Kamyonet (Profil Kasa)	Silindir Hacmi: 3.907 cm3, Motor Gücü: 77,2 kW, Dizel	HYUNDAI - HD35	KMFGA17CP8C088321	2009	269.115	179.000	İkinci El	20	13	7	2009	275.424	230.000	0,65
7	38 YN 120	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.198 cm3, Motor Gücü: 103 kW, Dizel	FORD - TRANSIT 350 LF VAN	NM0XXXTTFXAA80941	2011	348.203	205.000	İkinci El	20	11	9	2011	315.254	317.000	0,65
8	34 ZR 781	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 2.198 cm3, Motor Gücü: 103 kW, Dizel	FORD - TRANSIT	NM0XXXTTFXBP28723	2012	306.471	135.000	İkinci El	20	10	10	2012	207.627	301.000	0,65
9	38 R 0749	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 5.178 cm3, Motor Gücü: 109 kW, Dizel	OTOKAR - SULTAN C145S/B 50	NLR16C05A6A002018	2006	40.852	249.000	İkinci El	20	16	4	2006	382.415	44.000	0,65
10	38 R 0750	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 5.178 cm3, Motor Gücü: 86,7 kW, Dizel	OTOKAR - SULTAN	NLR16C05A6A002020	2006	54.290	235.000	İkinci El	20	16	4	2006	362.288	55.000	0,65
11	38 R 0751	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 5.176 cm3, Motor Gücü: 102 kW, Dizel	OTOKAR - C145 S/B50	NLR16C05A6A002539	2006	111.449	262.000	İkinci El	20	16	4	2006	402.542	115.000	0,65
12	38 R 1158	Otobüs (CA Tek Katlı)	Silindir Hacmi: 4.751 cm3, Motor Gücü: 107 kW, Dizel	ISUZU - TURKUAZ EURO 26 AS	NNAMMA4LE02000511	2008	474.544	269.000	İkinci El	20	14	6	2008	414.407	480.000	0,65
13	38 LT 990	Kamyonet (BB Van)	Silindir Hacmi: 1.248 cm3, Motor Gücü: 55 kW, Dizel	FIAT - FIORINO	NM422500006A21905	2015	230.331	121.000	İkinci El	20	7	13	2015	186.441	230.000	0,65
14	38 KG 095	Kamyonet (BB Van)	Silindir Hacmi: 1.461 cm3, Motor Gücü: 66 kW, Dizel	DACIA - DOKKER	UU10SDML556491763	2016	207.212	161.000	İkinci El	20	6	14	2016	247.034	203.000	0,65
15	38 JA 754	Kamyonet (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 1.248 cm3, Motor Gücü: 55 kW, Dizel	FIAT - FIORINO 1.3 M JET ACTUAL	NM422500000015061	2008	351.152	85.000	İkinci El	20	14	6	2008	131.356	350.000	0,65
16	38 GM 262	Kamyon (Brandalı)	Silindir Hacmi: 2.998 cm3, Motor Gücü: 110 kW, Dizel	MITSUBISHI - CANTER	NLTFECX1E01000754	2015	173.305	296.000	İkinci El	20	7	13	2015	454.873	165.000	0,65

17	38 FB 518	Kamyon (BA Kamyon)	Silindir Hacmi: 2.998 cm3, Motor Gücü: 110 kW, Dizel	MITSUBISHI - CANTER TFB 85 MT	NLTFECX1E01000042	2014	275.000	300.000	İkinci El	20	8	12	2014	461.017	270.000	0,65
18	38 HJ 430	Kamyon (Açık Kasa)	Silindir Hacmi: 5.947 cm3, Motor Gücü: 136 kW, Dizel	FORD - CARGO 2520	SFACCCDJDCWR25681	1999	20.567	225.000	İkinci El	20	23	1	1999	345.763	25.000	0,65
19	38 JT 972	Kamyon (Kapalı Kasa)	Silindir Hacmi: 4.249 cm3, Motor Gücü: 125 kW, Dizel	MERCEDES-BENZ - ATECO	NMB37512212060535	2007	762.500	492.000	İkinci El	20	15	5	2007	756.356	750.000	0,65
20	38 LK 990	Kamyon (Tenteli Kasa)	Silindir Hacmi: 8.974cm3, Motor Gücü: 236 kW, Dizel	FORD - CARGO	NM0K30TEDFAA79099	2011	1.361.085	749.000	İkinci El	20	11	9	2011	1.152.542	1.250.000	0,65
21	38 RU 620	Tanker (Gıda)	Silindir Hacmi: 7.330 cm3, Dizel	FORD - CARGO 3230 S	NM0B83TEDF5E53153	2006	848.552	585.000	İkinci El	20	16	4	2006	900.424	820.000	0,65
22	38 HM 093	Tanker (Süt)	Silindir Hacmi: 3.907 cm3, Motor Gücü: 98 kW, Dizel	HYUNDAI - HD75	KMFGA17AP8C091920	2009	646.762	214.000	İkinci El	20	13	7	2009	328.814	630.000	0,65
			Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)					6.895.000								

Ek 3: Fotoğraflar











































































































































Ek 4: Kapasite Raporu

 TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU			
KAYSERİ SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 16.02.2024	
Rapor Tarihi : 11.02.2022		Rapor No : (01-06) 096	
Firma Ünvanı	MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		Sanayi Sicil No : 616713
Tescilli Markaları	Meysu, Meysu Dinamik, Meysu Frucht, Meysu Sodamix, Meysu Ice Coffee, Meysu, Meysu Gül Serbeti, Meysu Anadolu Serbeti, Fener, Meysu Fruchtbox, Mdrink, Meysu Coffee Box, MY Coffee, Meysu Smoothie, Meysu Multimix, Meysu Antioksidan, Hop On, Black Eagle, Güllüce Gazoz, Gülsan, Deha, Mdrink, Meysu Aile, Meysu Armut, Meysu Mandalina, Meysu Limonata		Oda Sicil No : 002755
Vergi Dairesi/No	Mimar Sinan V.D. / 6200572843		Ticaret Sicil No : 40832
İşyeri SGK No	210320101102129203815-000		Faaliyet Kodu : 11.07.02 (NACE)
MERSİS No	0629057284300018		
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 16. Cad. NO:4 MELİKGAZI / KAYSERİ		
	İşyeri Tel (Kodlu): 352-3212100 Faks : 352-3212104		
	e-posta : meysugida@hs06.kep.tr Web : www.meysu.com.tr		
Merkez	Adres		
	Büro Tel (Kodlu): 352-3212100 Faks : 352-3212104		
Üretim Konuları	Diğer İhtiyaç Maddeleri Kullanılarak Meyve Suyu, Meyve Nektarı, Meyveli İçecek, Aromalı İçecek, Gazlı Alkolsüz İçecek, UHT Süt, Meyveli Süt, Aromalı Süt, Soğuk Kahve, Proteinli-Sütlü İçecek, Soğuk Çay, Üretim/Paketleme		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL.)		Personel Durumu
Mali Sektörü	Makine ve Teçhizat Değeri 49.596.333		Mühendis : 6
Arazi (m2)	19.000	Tescilli Sermayesi 25.000.000	Teknisyen : 8
Toplam Kapalı Alan (m2)	11.000		Usta : 16
Bina İnşaat Tipi	ÇELİK-KONST.		İşçi : 183
			İdari Pers. : 25
			Toplam : 238
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 02.01.2014			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ölçesi	Oran (%)	Patent Know How Lisans	Ölçesi
Sertifikalar : Cihaz Laboratuvar, Arge Birimi, ISO22000 Belgesi, Diğer Belgeler : Helal Gıda Sertifikası, ISO 9001			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntemi ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 11.02.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER	
Rabia PEMİK Endüstri Mühendisi	MEHMET YÜKSEL İŞİK Makine Yüksek Mühendisi		
  Metin ERİCİ Sivil ve Mali İşler Müdürü			

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEVSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 16. Cad. NO:4 MELİKGAZI / KAYSERİ

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Güçü (KW)
28.29.21	1	Tetrapak Ambalaj Makinesi 330 cc 9.000 Adet/h	0 Y		160,0
28.29.21	2	Tetrapak Ambalaj Makinesi 1.000 cc 7.000 Adet/h	0 Y		180,0
28.29.21	2	Tetrapak Ambalaj Makinesi 200 cc 24.000 Adet/h	0 Y		200,0
28.29.21	2	Tetrapak Ambalaj Makinesi 200 cc 7.500 Adet/h	0 İ		224,0
28.29.21	1	Tetrapak Ambalaj Makinesi 1.000 cc 12.000 Adet/h	0 İ		180,0
28.29.21	2	Cam Yıkama Makinesi 200/250/1.000 cc 5.000 Adet/h	0 Y		16,0
28.29.21	2	Cam Dolum Makinesi 200/250/1.000 cc 5.000 Adet/h	0 Y		8,0
28.29.21	2	Cam Kapama Makinesi 200/250/1.000 cc 5.000 Adet/h	0 Y		8,0
	2	Cam Etiketleme Makinesi 200/250/1.000 cc 5.000 Adet/h	0 Y		4,0
	2	Cam Soğutma Tüneli 5.000 Adet/h	0 İ		4,0
28.29.21	1	Alüminyum Kutu Doldurma Hattı 250/330 cc 10.000 Adet/h	0 Y		16,0
28.29.21	1	Alüminyum Kutu Dolum Hattı 22.000 Adet/h (250 cc+ 330 cc+ 500 cc 1tk)	0 Y		40,0
	1	Kompresör (Pet Şişe Dolum Hattı)	0 İ		0,0
	1	Preform Şişirme Makinesi (Pet Şişe Dolum Hattı)	0 İ		0,0
28.29.21	1	Pet Şişe Dolum Makinesi 250-2.500 cc (Pet Şişe Dolum Hattı)	0 Y		0,0
	1	Etiket Makinesi (Pet Şişe Dolum Hattı)	0 İ		0,0
	1	Kolileme ve Şirinkleme Makinesi (Pet Şişe Dolum Hattı)	0 İ		0,0
	1	Hava Üfleme Tüneli (Pet Şişe Dolum Hattı)	0 İ		0,0
	1	Pet Tagma Konveyörü (Pet Şişe Dolum Hattı)	0 İ		0,0
28.93.12	1	Premix Karıştırma Ünitesi 15.000 Lt/h (Pet Şişe Dolum Hattı)	0 Y		0,0
	1	Kutu Kapama Makinesi 4 Kafalı 10.000 Adet/h	0 İ		32,0
	1	Kutu İrtis Tüneli	0 İ		0,0
27.51.24	1	Meyve Presi 5 Ton	0 Y		54,0
27.51.24	1	Meyve Presi 8 Ton	0 Y		62,0
27.51.24	1	Meyve Presi 10 Ton	0 Y		70,0
27.51.24	6	Çekirdek Çıkarma Makinesi 3 Tm/h	0 Y		15,0
	2	Değazör (Deaerator)	0 İ		0,0
27.51.24	2	Vişne Sap Alma Makinesi 20 Ton/h	0 Y		0,0
27.51.24	1	Esans Çıkartma Makinesi	0 Y		0,5
	2	Kieselgöl Filtresi	0 Y		0,0
	1	Ultra Filtre Makinesi	0 İ		0,0
	6	Meyve Ezme Makinesi	0 İ		2,0
	4	Şiring Ambalaj Makinesi	0 Y		8,0
	5	Hava Kompresörü	0 Y		90,0
	4	Karna Yapıştırma Makinesi	0 İ		35,0
	2	Buhar Kazan 400 m ³ - 300 m ³	0 İ		0,0
	10	Pastörizatör	0 Y		0,0
	2	Gazlı İçecek Stok Tankı 20.000 Lt 1tk	0 Y		0,0
	2	Gazlı İçecek Hazırlama Tankı 10.000 Lt 1tk	0 Y		0,0
	8	Cam ve Tetrapak Nakil Konveyörü	0 Y		0,0
	4	Homojenizatör	0 İ		45,0
	18	Mosopomp	0 İ		55,0
	22	Santiflu Pompa	0 İ		62,0
	4	Vakum Pompası	0 Y		16,0
	8	Otomatik Kolileme Makinesi	0 İ		48,0

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6879 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 2/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

	4	Kapak Yanıştırma Makinesi	0.1	18.0
	3	Komple CIP Temizleme Makinesi	0.1	60.0
	1	CIP Makinesi	0.1	18.0
	2	Tambur Vakum Filtresi	0.1	18.0
	10	Kontrol Panosu	0.1	0.0
	4	Otomatik Boy Kutu Makinesi	0.1	2.0
	2	Teneke Kutu Yıkama Makinesi	0.1	4.0
	1	Jenaratör 462 Kva	0.1	0.0
	1	Havuç Parçalama Makinesi	0.1	0.0
	1	Varil Dolum Makinesi	0.1	4.0
	3	Palet Streçleme Makinesi	0.1	2.0
	10	Meyve Nakil Konveyörleri 40 cm	0.1	21.0
	2	Meyve Nakil Konveyörleri 120 cm	0.1	4.0
	3	Meyve Yıkama ve Kontrol Makinesi 4Ton/h	0.1	6.0
	1	Meyve Fırçalama Makinesi 4 Ton/h	0.1	0.5
	4	Ön Isıtıcı	0.1	3.0
	4	Rafineri	0.1	41.0
	1	Otomatik Süzgeç	0.1	5.0
	1	Yağ Santrifiği	0.1	2.0
	1	Kenet Makinesi	0.1	4.0
	1	Meyve Değirmeni	0.1	65.0
	2	Palet Açıcı	0.1	6.0
	2	Premix Ünitesi	0.1	20.0
	13	Kodlama Makinesi	0.1	0.0
	2	Tünel Pastörize	0.1	5.0
	2	Kutu Toplama Tıvası	0.1	0.0
	1	Koli Bandlama Makinesi	0.1	0.0
	13	Konsantre Depolama Tankı	0.1	0.0
	5	Meyve Suyu Hazırlama Tankı 10.000 Lt.lik	0.1	0.0
	3	Meyve Suyu Stok Tankı 10.000 Lt.lik	0.1	0.0
	2	Meyve Suyu Stok Tankı 20.000 Lt.lik	0.1	0.0
	4	Sirup Depo Tankı 20.000 Lt.lik	0.1	0.0
	10	Durulama Tankı 10.000 Lt.lik	0.1	0.0
	1	Besleme Tankı 8.000 Lt.lik	0.1	0.0
	2	Mıyve Tankı 8.000 Lt.lik	0.1	0.0
	1	Aroma Tıması	0.1	10.0
	1	Su Tasfiye Grubu	0.1	0.0
	3	Hava Kurutucu	0.1	0.0
	1	Roto Filiz Evaporatör	0.1	0.0
	3	Evaporatör	0.1	146.0
	2	Su Soğutucu	0.1	10.0
	1	Spiral Soğutucu	0.1	0.0
28.93.12	1	Plakalı Soğutma Grubu	0.1	14.0
28.93.12	1	Tubular Soğutma Grubu	0.1	14.0
28.93.12	3	Isı Değiştirici	0.1	0.0
	1	Soğutma Kompresörü 15.000 Kcal/h	0.1	24.0
	1	Soğutma Kompresörü 60.000 Kcal/h	0.1	96.0
	6	Süt Tankı 40 Ton	0.1	20.0
28.93.12	1	UHT Süt Pastörizesi 13 Ton/h	0.1	0.0
28.93.12	1	Süt Ön Pastörizasyon (Lakta)	0.1	0.0
28.93.12	1	Süt Alım Ünitesi (Klorofilasyon 400 Kcal/h)	0.1	0.0
28.93.12	1	Süt Soğutma Pastörizesi	0.1	0.0

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 3/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

	1 Aseptik Tank 20 Ton	0 I	0.0
28.03.12	1 Krema Ünitesi	0 Y	0.0
28.03.12	1 Aseptik Dolum Makinesi	0 Y	0.0
	1 Plakalı Filtre	0 Y	0.0
28.03.12	1 Krema Makinesi (Serpentili) 500 Kg/h	0 Y	12.0
28.03.12	2 Homojenizatör Makinesi	0 Y	0.0
	1 Miks Tankı 20 Ton'lık	0 Y	0.5
	3 Soğuk Hava Deposu Toplam 40.000 m ³ 'lık	0 Y	14.0
	8 Koli Makinesi	0 I	7.5
	4 Kanus Makinesi	0 I	3.2
	3 Paketleme Makinesi	0 Y	5.5
	5 Oyalama Bardı	0 I	5.5
	7 Soğutma Kompresörü	0 Y	0.0
	1 Otoklav Makinesi	0 Y	0.0
**I	**Buhar Kazanı, 960 m ² Isıtma Yüzeyle (Kömürlü)	**0 **Y	**0.0

Toplam : 0 2305.2 =
3088.968 BGTOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/23

KAYSEHİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
10.39.22.90.03	Meyve Aroması	51.609	kilogram
10.39.22.90.03	Meyve Konsantresi (Tamamı Kendi İmalatında Kullanılıyor.)	2.033.293	kilogram
10.39.22.90.03	Meyve Püresi (Tamamı Kendi İmalatında Kullanılmaktadır.)	8.835.840	kilogram
10.39.17.25.00	Domates Salçası	34.500	kilogram
10.32.19.20.05	200 cc Tetrapak Meyve Nektarı	7.408.800	Litre
10.32.19.20.05	330 cc Tetrapak Meyve Nektarı	498.960	Litre
10.32.19.20.05	1.000 cc Tetrapak Meyve Nektarı	17.472.000	Litre
10.32.19.30.00	200 cc Tetrapak Meyve Suyu (%100)	6.985.440	Litre
10.32.19.30.00	330 cc Tetrapak Meyve Suyu (%100)	498.960	Litre
10.32.19.30.00	1.000 cc Tetrapak Meyve Suyu (%100)	13.104.000	Litre
10.32.19.30.00	250 cc Sığa Meyve Suyu	600.000	Litre
10.32.19.30.00	200 cc Tetrapak Meyveli İçecek	5.292.000	Litre
10.32.19.30.00	330 cc Tetrapak Meyveli İçecek	498.960	Litre
10.32.19.30.00	1000 cc Tetrapak Meyveli İçecek	10.920.000	Litre
10.32.19.30.00	250 cc Cam Sığa Meyveli İçecek	375.000	Litre
11.07.19.50.02	330 cc Tetrapak Aromalı Çaylı İçecek	498.960	Litre
11.07.19.50.02	250 cc Alüminyum Kutu Aromalı Çaylı İçecek	306.000	Litre
11.07.19.50.02	330 cc Alüminyum Kutu Aromalı Çaylı İçecek	175.032	Litre
11.07.19.50.02	500 cc Alüminyum Kutu Aromalı Çaylı İçecek	1.224.000	Litre
11.07.19.50.02	1.000 cc Pet Aromalı Çaylı İçecek	900.000	Litre
11.07.19.50.02	250 cc Pet Aromalı Çaylı İçecek	224.000	Litre
10.51.11.33.00	330 cc Tetrapak Proteinli Sırtlı İçecek	498.960	Litre
11.07.19.30.01	250 cc Sodamix	150.000	Litre
11.07.19.50.99	1.000 cc Serbet	900.000	Litre
10.32.19.30.00	200 cc Sığa Meyve Nektarı	300.000	Litre
10.32.19.30.00	250 cc Cam Sığa Meyve Nektarı	375.000	Litre
10.32.19.30.00	1.000 cc Sığa Meyve Nektarı	750.000	Litre
10.32.19.30.00	200 cc Sığa Meyve Suyu	120.000	Litre
10.32.19.30.00	1.000 cc Sığa Meyve Suyu	600.000	Litre
10.32.19.30.00	200 cc Sığa Meyveli İçecek	180.000	Litre
10.32.19.30.00	1000 cc Sığa Meyveli İçecek	750.000	Litre
10.32.19.30.00	1.000 cc Pet Meyveli İçecek	1.680.000	Litre
10.32.19.20.05	250 cc Alüminyum Kutu Meyve Nektarı	508.640	Litre
10.32.19.20.05	330 cc Alüminyum Kutu Meyve Nektarı	51.163	Litre
10.32.19.30.00	250 cc Alüminyum Kutu Meyve Suyu (%100)	508.640	Litre
10.32.19.30.00	330 cc Alüminyum Kutu Meyve Suyu (%100)	102.326	Litre
10.32.19.30.00	250 cc Alüminyum Kutu Meyveli İçecek	508.640	Litre
10.32.19.30.00	330 cc Alüminyum Kutu Meyveli İçecek	51.163	Litre
11.07.19.50.04	250 cc Alüminyum Kutu Enerji İçeceği	647.360	Litre
11.07.19.50.04	500 cc Alüminyum Kutu Enerji İçeceği	1.085.280	Litre
11.07.19.50.04	1.000 cc Pet Enerji İçeceği	560.000	Litre
11.07.19.30.02	250 cc Alüminyum Kutu Kola	508.640	Litre
11.07.19.30.02	330 cc Alüminyum Kutu Kola	51.163	Litre
11.07.19.30.02	330 cc Alüminyum Kutu Light Kola	508.640	Litre
11.07.19.30.02	250 cc Pet Kola	582.400	Litre
11.07.19.30.02	1.000 cc Pet Kola	1.120.000	Litre
11.07.19.30.02	2.500 cc Pet Kola	4.037.600	Litre
11.07.19.30.02	1.000 cc Pet Light Kola	560.000	Litre

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 5/21

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
MEYVE GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

11.07.19.30.03	330 cc Alüminyum Kutu Aromalı Gazlı İçecek	183.110	Litre
11.07.19.30.03	1.500 cc Pet Aromalı Gazlı İçecek	2.177.280	Litre
11.07.19.30.04	250 cc Pet Meyve Aromalı Gazlı İçecek	448.600	Litre
11.07.19.30.04	330 cc Alüminyum Kutu Meyve Aromalı Gazlı İçecek	102.326	Litre
11.07.19.30.04	1.500 cc Pet Meyve Aromalı Gazlı İçecek	1.814.400	Litre
11.07.19.30.04	2.500 cc Pet Meyve Aromalı Gazlı İçecek	2.217.600	Litre
10.51.11.33.00	330 cc Tetrapak Kahveli Sıfırlı İçecek	997.920	Litre
10.51.11.33.00	250 cc Alüminyum Kutu Kahveli Sıfırlı İçecek	244.800	Litre
10.51.11.33.00	200 cc Tetrapak UHT Sterilize Sade Süt	1.058.400	Litre
10.51.11.33.00	200 cc Tetrapak UHT Sterilize Aromalı Süt	423.360	Litre
10.51.11.33.00	1000 cc Tetrapak UHT Sterilize Sade Süt	2.184.000	Litre

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

KAPASİTE HESABI: Firmanın, Odamızdan geçerlilik süresi sona eren Kapasite Raporu'nun yenilenmesi talebi üzerine mahallinde yapılan incelemede firma tarafından; pastörize süt, meyve konsantresi ve Püre ve pulp kullanılarak Aseptik (Tetrapak), Cam şişe, Alüminyum kutu, Preform ambalajlarda, meyve suyu, meyve nektarı, meyveli içecek, Aromalı içecek, Gazlı alkolsüz içecek, UHT süt, meyveli süt, Aromalı süt, Soğuk kahve, proteinli -sütlü içecek, Soğuk çay, üretimi ve dolumu yapılmakta olduğu tespit edilmiştir. Ambalaj makineleri kapasiteleri dikkate alınarak Kapasite Hesabı yapılmıştır.

I. KONSANTRE – ESANS – AROMA – PÜRE ÜRETİM BÖLÜMÜ:

İşlenen Meyve	Toplam Ton	Günlük Çalışma Saati	Çalışma Gün Sayısı	Randıman %	Kapasite (Ton/Yıl)
Elma İşleme	7	8	60	% 80	2.688
Vişne İşleme	7	8	50	% 80	2.240
Üzüm İşleme	7	8	40	% 80	1.792
Nar İşleme	7	8	40	% 80	1.792
Kara Havuç İşleme	5	8	30	% 80	960
Kiraz İşleme	7	8	30	% 80	1.344
Ayva İşleme	7	8	10	% 80	448
Armut İşleme	7	8	10	% 80	448
İncir İşleme	3	8	10	% 80	192
Hurma İşleme	3	8	10	% 80	192
Kuru Üzüm İşleme	3	8	10	% 80	192
Toplam Meyve İşleme Kapasitesi					12.288 Ton/Yıl

Şeftali, kayısı, elma, erik, domates, çilek, gılaburu ve havuç gibi pürel meyveler beheri 3 Ton/h kapasiteli 6 adet çekirdek ayırma ve püre makinesinde işlemekte olup, meyve preslerinin %80 randımanla, günde 8 saat yılda ortalama **100 iş günü** meyve işleyecekleri kabul edilirse,

Toplam Pürel Meyve İşleme Kapasitesi: $6 \times 3 \times 8 \times 100 \times \%80 = 11.520 \text{ Ton/Yıl}$

İşlenecek meyvelerin yüzde olarak oranları ve buna bağlı olarak yıllık meyve işleme kapasiteleri aşağıdaki gibi planlanmıştır.

İşlenen Meyve	Pürel Meyve Kapasitesi Ton/Yıl	Pürel Meyve İçinde İşlenme Oranı %	Kapasite Ton/Yıl
Şeftali İşleme	11.520	%45	5.184
Kayısı İşleme	11.520	%35	4.032
Elma İşleme	11.520	%8	1.038
Erik İşleme	11.520	%4	461
Domates İşleme	11.520	%2	230
Çilek İşleme	11.520	%2	230
Gılaburu İşleme	11.520	%1	115
Havuç İşleme	11.520	%1	115
Karadut Püre	11.520	%1	115
Toplam Pürel Meyve İşleme Kapasitesi			11.520 Ton/Yıl



TOBB tarafından 16.02.2022 tarihli ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 7/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 48832 / Vergi No: 6200572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Yukarıda verilen işleme kapasitelerine göre firmanın Konsantre, Esans, Aroma, Püre ve Salça oranları ve bu oranlara göre yıllık üretim miktarları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İşlenen Ürün	Miktar (Ton)	Konsantre Oranı	Konsantre (Kg)	Esans Oranı	Esans (Kg)	Aroma Oranı	Aroma (Kg)
Elma (70 Brix)	2.688	%11,76	316.109	-	-	%0,42	11.290
Vişne (65 Brix)	2.240	%20	448.000	-	-	%0,42	9.408
Üzüm (65 Brix)	1.792	%20	358.400	-	-	%0,42	7.526
Nar (65 Brix)	1.792	%10	179.200	-	-	%0,42	7.526
Kara Havuç	960	%12,5	120.000	-	-	%0,42	4.032
Kiraz	1.344	%18,2	244.608	-	-	%0,42	5.645
Ayva (65 Brix)	448	%12,5	56.000	-	-	%0,42	1.882
Armut (65 Brix)	448	%12,5	56.000	-	-	%0,42	1.882
İncir	192	%11,8	22.656	-	-	%0,42	806
Hurma	192	%55	105.600	-	-	%0,42	806
Kuru Üzüm	192	%66	126.720	-	-	%0,42	806
Toplam:	12.288	-	2.033.293	-	-	-	51.609

Meyvelerden elde edilen meyve özeli veya tabii meyve suları önce konsantre edilmektedir. İhtiyaca göre meyve suyu istenildiğinde bu konsantre bilahare kristal şeker ve su ile karıştırılarak içilecek nitelikte meyve suyuna dönüştürülmektedir.

İşlenen Ürün	Miktar (Ton)	Püre Elde Oranı	Püre Üretimi (Kg)	Salça Elde Oranı	Salça Üretimi (Kg)
Şeftali	5.184	%74	3.836.160	-	-
Kayısı	4.032	%80	3.225.600	-	-
Elma	1.038	%90	934.200	-	-
Erik	461	%80	368.800	-	-
Domates	230	-	-	%15	34.500
Çilek	230	%80	184.000	-	-
Gilaburu	115	%80	92.000	-	-
Havuç	115	%80	92.000	-	-
Karadut	115	%80	92.000	-	-
Toplam:			8.824.760		34.500

2. İÇECEK, SÜT ÜRETİM VE DOLU BÖLÜMÜ:

Bu bölümde, firma tarafından dışarıdan alınan ve firma bünyesinde üretilen süt, püre, konsantre, esans, aroma ve diğer ihtiyaç maddeleri kullanılarak; Meyve Suyu, Meyve Nektarı, Meyveli İçecek, Aromalı İçecek, Gazlı Alkolsüz İçecek, UHT Süt, Meyveli Süt, Aromalı Süt, Soğuk Kahve, Proteinli -Sütlü İçecek, Soğuk Çay, Üretim/Paketlenme makinelerine göre hesaplanan kapasiteler aşağıda verilmiştir.

1.1. TETRAPAK ÜRÜNLER ÜRETİM VE DOLU ÜNİTESİ:

Tetrapak Makine	Kapasite	Toplam Kapasite	Çalışma Saati	Çalışma Gün Sayısı	Randıman	Toplam Çıkan Paket Sayısı (Adet/Yıl)
200 cc (2 adet)	7.500	15.000	8	300	%70	25.200.000
200 cc (2 adet)	24.000	48.000	8	300	%70	80.640.000
Toplam (200 cc Paket Sayısı):						105.840.000
330 cc (1 adet)	9.000	9.000	8	300	%70	15.120.000
1.000 cc (2 adet)	7.000	14.000	8	300	%70	23.520.000
1.000 cc (1 adet)	12.000	12.000	8	300	%70	20.160.000
Toplam (1.000 cc Paket Sayısı):						43.680.000

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 8/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Firma tarafından, 200 cc, 330 cc ve 1.000 cc'lik TETRAPAK kapasitesinin ürün cinslerine göre dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

Ürün Grubu	Ürün Hacmi	Paket Sayısı Adet	Ürün Grubuna Göre Çalışma %	Ürün Grubuna Göre Paket Sayısı
Meyve Suyu	200 cc	105.840.000	% 33	34.927.200
	330 cc	15.120.000	% 10	1.512.000
	1.000 cc	43.680.000	% 30	13.104.000
Meyve Nektarı	200 cc	105.840.000	% 35	37.044.000
	330 cc	15.120.000	% 10	1.512.000
	1.000 cc	43.680.000	% 40	17.472.000
Meyveli İçecek	200 cc	105.840.000	% 25	26.460.000
	330 cc	15.120.000	% 10	1.512.000
	1.000 cc	43.680.000	% 25	10.920.000

1.1. CAM ÜRÜNLER ÜRETİM VE DOLUM ÜNİTESİ:

Firma tarafından, 200 cc, 250 cc ve 1.000 cc'lik Cam şişe dolum kapasitesinin ürün cinslerine göre dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

Ürün Grubu	Ürün Hacmi	Kapasite (adet/h)	Çalışma Saati	Çalışma Günü	Randıman (%)	Toplam Paket Sayısı
Sodamix	250 cc	5.000	8	20	%75	600.000
Şerbet	1000 cc	5.000	8	30	%75	900.000
Meyve Nektarı	200 cc	5.000	8	50	%75	1.500.000
	250 cc	5.000	8	50	%75	1.500.000
	1.000 cc	5.000	8	25	%75	750.000
Meyve Suyu	200 cc	5.000	8	20	%75	600.000
	250 cc	5.000	8	80	%75	2.400.000
	1.000 cc	5.000	8	20	%75	600.000
Meyveli İçecek	200 cc	5.000	8	30	%75	900.000
	250 cc	5.000	8	50	%75	1.500.000
	1.000 cc	5.000	8	25	%75	750.000

1.2. ALÜMİNYUM KUTU AMBALAJLI ÜRÜNLERİN ÜRETİM VE DOLUM ÜNİTESİ:

Bu üniteye meşrubat hazırlama, dozaj, dolum, pastörize, soğutma ve ambalajlama bölümleri birbirleri ile akupile olarak çalışan 2 ayrı hatta meyve suyu, meyve nektarı, meyveli içecek, Aromalı Çaylı İçecek, enerji içeceği, kola, Aromalı gazlı içecek ve kahveli sütlü içecek imalatı yapılmakta olup ürünler

10.000 Adet/h kapasiteli 1. Hattta 250 cc'lik ve 330 cc'lik alüminyum kutulara, 22.000 Adet/h kapasiteli 2. hatta ise 250 cc, 330 cc ve 500 cc'lik alüminyum kutulara ambalajlanmaktadır. Buna göre 8 saat ve 300 işgünü üzerinden %85 randımanla yıllık olarak;

Hat No	Dolum Hacmi	Kapasite (adet/h)	Çalışma Saati	Çalışma Günü	Randıman (%)	Toplam Paket Sayısı (Adet/yıl)
1	250 cc	8.000	8	240	%85	13.056.000
2	250 cc	18.000	8	120	%85	14.688.000
Toplam 250 cc A.Kutu Sayısı						27.744.000
1	330 cc	6.000	8	60	%85	2.448.000
2	330 cc	13.000	8	60	%85	5.304.000
Toplam 330 cc A.Kutu Sayısı						7.752.000
2	500 cc	10.000	8	120	%85	8.160.000

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2022 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 9/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Ürün grubu	Ürün hacmi	Toplam Paket Sayısı (Adet/yıl)	Toplam Paket Sayısı (Adet/Gün)	Çalışma Gün Sayısı	Çalıştığı Gün sayısına Göre Paket Sayısı (Adet/yıl)
Meyve nektarı	250 cc	27.744.000	92.480	22	2.034.560
	330 cc	7.752.000	25.840	6	155.040
Meyve suyu	250 cc	27.744.000	92.480	22	2.034.560
	330 cc	7.752.000	25.840	12	310.080
Meyveli içecek	250 cc	27.744.000	92.480	22	2.034.560
	330 cc	7.752.000	25.840	6	155.040
Enerji içeceği	250 cc	27.744.000	92.480	28	2.589.440
	500 cc	8.160.000	27.200	84	2.170.560
Kola	250 cc	27.744.000	92.480	22	2.034.560
	330 cc	7.752.000	25.840	18	465.120
Light Kola	330 cc	27.744.000	92.480	10	924.800
Aromalı gazlı içecek	330 cc	27.744.000	92.480	6	554.880
Meyve aromalı gazlı içecek	330 cc	7.752.000	25.840	12	310.080

2.4. PET AMBALAJ ÜRÜNLERİN ÜRETİM VE DOLUM ÜNİTESİ:

Ürün Grubu	Ürün Hacmi	Kapasite (Adet/H)	Çalışma a Saati	Çalışma a Günü	Randıman (%)	Toplam Paket Sayısı (Adet/Yıl)	Ürün Hacmi (Litre)	Toplam Üretim (Litre/Yıl)
Kola	250 cc	16.000	8	26	70	2.329.600	0,25	582.400
	1000 cc	10.000	8	20	70	1.120.000	1	1.120.000
	2500 cc	4.800	8	60	70	1.612.800	2,5	4.032.000
Light Kola	1000 cc	10.000	8	10	70	560.000	1	560.000
Aromalı gazlı içecek	1500 cc	7.200	8	36	70	1.451.520	1,5	2.177.280
Meyve Aromalı Gazlı içecek	250 cc	16.000	8	20	70	1.792.000	0,25	448.000
	1500 cc	7.200	8	30	70	1.209.600	1,5	1.814.400
	2500 cc	4.800	8	33	70	887.040	2,5	2.217.600
Meyveli içecek	1000 cc	10.000	8	30	70	1.680.000	1	1.680.000
Enerji içeceği	1000 cc	10.000	8	10	70	560.000	1	560.000

2.5. UHT SÜT ASEPTİK (TETRAPAK) AMBALAJIDA ÜRETİM VE DOLUM ÜNİTESİ:

Firmamız dışarıdan hazır halde satın aldığı süt, tesislerinde bulunan plakalı soğutucular, sterilizatör ve diğer makinelerden geçirilerek tetrapak dolunu yapılmak suretiyle UHT Süt imalatı yapılmakta olduğu görülmüştür. Firmamız tesislerinde bulunan;

Ürün Grubu	Ürün Hacmi	Paket Sayısı	Ürün Grubuna Göre Çalışma %	Ürün Grubuna Göre Paket Sayısı(adet/yıl)
UHT SÜT	200 cc	105.840.000	% 5	5.292.000
	1000 cc	43.680.000	% 5	2.184.000
AROMALI SÜT	200 cc	105.840.000	% 2	2.116.800



TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 10/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Ürün Grubu	Ürün Hacmi	Süt Dolumu Paket Sayısı(adet/yıl)	Üretilen süt miktarı (LT/YIL)	Üretilen süt miktarı (LT/GÜN)
UHT SÜT	200 cc	5.292.000	1.058.400	3.528
	1000 cc	2.184.000	2.184.000	7.280
AROMALI SÜT	200 cc	2.116.800	433.360	1.445
Toplam			3.675.760	12.253

2.6.AROMALI ÇAYLI İÇECEK ÜRETİM VE DOLUM ÜNİTESİ:

Çalışılan Hat	Hat Kapasitesi (adet/h)	Çalışma Saati	Çalışma Gün Sayısı	Randıman (%)	Üretim Miktarı (Adet/Yıl)
Pet (1000 cc)	10.000	8	15	75	900.000
Pet (250 cc)	16.000	8	10	70	896.000
Alüminyum kutu (250 cc)	18.000	8	10	85	1.224.000
Alüminyum kuru (330 cc)	13.000	8	6	85	530.400
Alüminyum kuru (500 cc)	10.000	8	36	85	2.448.000
Tetrapak (330 cc)	9.000	8	30	70	1.512.000

2.7.KAHVELİ SÜTLÜ İÇECEK ÜRETİM VE DOLUM ÜNİTESİ:

Çalışılan Hat	Hat Kapasitesi (adet/h)	Çalışma Saati	Çalışma Gün Sayısı	Randıman (%)	Üretim Miktarı (adet/yıl)
Tetrapak (330 cc)	9.000	8	60	70	3.024.000
Alüminyum kutu (250 cc)	8.000	8	18	85	979.200

2.8.PROTEİNLİ SÜTLÜ İÇECEK ÜRETİM VE DOLUM ÜNİTESİ:

Çalışılan Hat	Hat Kapasitesi (adet/h)	Çalışma Saati	Çalışma Gün Sayısı	Randıman (%)	Üretim Miktarı (adet/yıl)
Tetrapak (330 cc)	9.000	8	30	70	1.512.000

1. TOPLAM ÜRETİM MİKTARLARI VE İHTİYAÇ MADDELERİ:

1.1. Üretim Miktarları:

ÜRÜNLER	ÜRETİM MİKTARI (KG/YIL)
Meyve Konşantresi	2.033.293
Meyve Püresi	8.835.840
Meyve Aroması	51.609
Meyve Esansı	0
Domates Salçası	34.500



TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 11/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6100572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

ÜRÜN GRUBU	AMBALAJ TÜRÜ	ÜRÜN HACMİ	ÜRETİM MİKTARI (adet/yıl)	TOPLAM ÜRETİM (L/yıl)	TOPLAM ÜRETİM (dine/yıl)
Meyve Suyu	Tetrapak	200 cc	34.927.200	6.985.440	22.519.366
	Tetrapak	330 cc	1.512.000	498.960	
	Tetrapak	1000 cc	13.104.000	13.104.000	
	Cam Şişe	200 cc	600.000	120.000	
	Cam Şişe	250 cc	2.400.000	600.000	
	Cam Şişe	1000 cc	600.000	600.000	
	Alüminyum Kutu	250 cc	2.034.560	508.640	
	Alüminyum Kutu	330 cc	310.000	102.320	
Meyve Nektarı	Tetrapak	200 cc	37.044.000	7.408.800	27.364.563
	Tetrapak	330 cc	1.512.000	498.960	
	Tetrapak	1000 cc	17.472.000	17.472.000	
	Cam Şişe	200 cc	1.500.000	300.000	
	Cam Şişe	250 cc	1.500.000	375.000	
	Cam Şişe	1000 cc	750.000	750.000	
	Alüminyum Kutu	250 cc	2.034.560	508.640	
	Alüminyum Kutu	330 cc	155.040	51.163	
Meyveli İçecek	Tetrapak	200 cc	26.460.000	5.292.000	18.743.763
	Tetrapak	330 cc	1.512.000	498.960	
	Tetrapak	1000 cc	10.920.000	10.920.000	
	Cam Şişe	200 cc	900.000	180.000	
	Cam Şişe	250 cc	1.500.000	375.000	
	Cam Şişe	1000 cc	750.000	750.000	
	Alüminyum Kutu	250 cc	2.034.560	508.640	
	Alüminyum Kutu	330 cc	155.040	51.163	
Aromalı Çaylı İçecek	Pet	1000 cc	168.000	1.680.000	3.327.992
	Tetrapak	330 cc	1.512.000	498.960	
	Alüminyum Kutu	250 cc	1.224.000	306.000	
	Alüminyum Kutu	330 cc	130.400	175.032	
	Alüminyum Kutu	500 cc	2.448.000	1.224.000	
	Pet	1000 cc	900.000	900.000	
	Pet	250 cc	896.000	224.000	
	Pet	1000 cc	168.000	1.680.000	
Kahveli Sütü İçecek	Tetrapak	330 cc	3.024.000	987.920	1.242.720
	Alüminyum Kutu	250 cc	979.200	244.800	
Proteinli Sütü İçecek	Tetrapak	330 cc	1.512.000	498.960	498.960
Şerbet	Cam Şişe	1.000 cc	900.000	900.000	900.000
Sodamix	Cam Şişe	250 cc	600.000	150.000	150.000
Enerji İçeceği	Alüminyum Kutu	250 cc	2.589.440	647.360	2.292.640
	Alüminyum Kutu	500 cc	2.176.560	1.085.280	
	Pet	1000 cc	56.000	560.000	
	Alüminyum Kutu	250 cc	2.034.560	508.640	
Kola	Alüminyum Kutu	330 cc	465.120	153.490	6.396.530
	Pet	250 cc	2.329.600	582.400	
	Pet	1000 cc	1.120.000	1.120.000	
	Pet	2500 cc	1.612.800	4.032.000	
	Pet	1000 cc	554.880	183.110	
Aromalı Gazlı İçecek	Alüminyum Kutu	330 cc	1.451.520	2.177.280	2.360.390
	Pet	1500 cc	924.800	231.200	
Light Kola	Alüminyum Kutu	330 cc	924.800	231.200	791.200
Meyve Aromalı Gazlı İçecek	Alüminyum Kutu	330 cc	310.000	102.320	4.582.326
	Pet	250 cc	1.792.000	440.000	
	Pet	1500 cc	1.209.600	1.814.400	
	Pet	2500 cc	887.040	2.217.600	
Uht Sade Süt	Tetrapak	200 cc	5.292.000	1.058.400	3.242.400
Uht Aromalı Süt	Tetrapak	1000 cc	2.184.000	2.184.000	423.300
	Tetrapak	200 cc	2.116.800	423.360	

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 12/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6300572843
MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**1.2. Tüketim Miktarları ve İhtiyaç Maddeleri:**

MEYVELER	TÜKETİM MİKTARI (Ton/Yıl)
ELMA	3.726
ŞEFTALİ	5.184
VIŞNE	2.240
KAYISI	4.032
UZUM	1.792
NAR	1.792
KARA HAVUÇ	960
KIRAZ	1.344
AYVA	448
ARMUT	448
İNCİR	192
HURMA	192
KURU ÜZÜM	192
ERİK	461
DOMATES	230
ÇİLEK	230
GİLALBURU	115
KARADUT	115
HAVUÇ	115

ÜRÜNLER	ÜRETİM MİKTARI (LT/YIL)
Meyve Suyu	22.519.366
Meyve Nektarı	27.364.563
Meyveli İçecek	18.743.763
Aromalı Çaylı İçecek	3.327.992
Enerji İçeceği	2.282.640
Sodamix	150.000
Serbet	900.000
Kola	6.396.530
Light Kola	791.200
Aromalı gazlı içecek,	2.360.390
Meyve Aromalı Gazlı İçecek	4.582.326
Kahveli Sırlı İçecek	1.242.720
Proteinli Sırlı İçecek	498.960
UHT Süt	3.242.400
Aromalı Süt	429.360

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 13/23

MEYSU SANAYİ ODASI - Tüketim Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

		1 Litre'ye Kona (Kg)															1 Litre'ye Püre (Kg)										
Meyve Türü (Ürün ve Tüketim Maddeleri)		Ürün (%)	Ürün (Kg)	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona	Aralık Kona
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aralık Meyve		0	744.700	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									

TOBB tarafından 16.02.2022 tarihi ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 15/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

			1 Litre'ye Süt (Kg)		1 Litre'ye Kakao (Kg)		1 Litre'ye Şeker (Kg)	
My Coffee Soğuk Kahve Üretim ve Tüketim Maddeleri	Üretim (%)	Üretim (Litre)	Süt	Toplam süt (Kg)	Kakao	Toplam kakao (Kg)	Şeker	Toplam Şeker (Kg)
Latte Soğuk Kahve	40	407.088	0,4	198.835	0	0	0,062	26.346
Mocha Soğuk Kahve	40	407.088	0,4	198.835	0,003	1.491	0,053	26.346
Caramel soğuk kahve	20	248.544	0,3	74.563	0	0	0,07	17.291
TOPLAM	100	1.242.720		472.234		1.491		70.009

			1 Litre'ye Kons. (Kg)		
Meyve Aromalı Gazlı İçecek Üretim ve Tüketim Maddeleri	Üretim (%)	Üretim (Litre)	Portakal Kons.	Mandalina Kons.	Toplam Kons. (Kg)
Mandalina Aromalı Gazlı İçecek	60	4.365.630	0	0,01	41.656
Portakal Meyveli Gazlı İçecek	40	2.773.086	0,01	0	27.771
TOPLAM	100	6.942.716			69.427

			1 Litre'ye Süt (Kg)		1 Litre'ye Süt Konsantresi (Kg)		1 Litre'ye Meyve Aroması (Kg)		1 Litre'ye Karamel (Kg)		1 Litre'ye Şeker (Kg)		
Proteinli Sıtık İçecek	Üretim (%)	Üretim (Litre)	Süt	Toplam Süt (Kg)	Süt Protein Konsantresi	Toplam Süt Protein Konsantresi (Kg)	Meyve Aroması	Toplam Meyve Aroması (Kg)	Karamel	Toplam Karamel (Kg)	Şeker	Toplam Şeker (Kg)	
Proteinli Sıtık- Vanilla Aromalı	80	248.480	0,33	137.214	2.538	3.390	0,0004	100	0	0,0004	1,36	0,0004	1.366
Proteinli Karamel Meyve Aromalı Sıtık İçecek	20	124.240	0,33	68.607	1.269	1.269	0	0,00017	42	0	0	0,00017	249
TOPLAM	100	400.500		205.821		4.659		100	42		1,36		1.615

			1 Litre'ye Aroma (Kg)		1 Litre'ye Meyve Konsantresi (Kg)		1 Litre'ye Şeker (Kg)	
İsotonic	Üretim (%)	Üretim (Litre)	Aroma	Toplam Aroma (Kg)	Meyve Konsantresi	Toplam Meyve Konsantresi (Kg)	Şeker	Toplam Şeker (Kg)
Elma Aromalı Doğal Minerali Gazlı İçecek	25	37.500	0,0005	19	0,0005	19	0,12	4.500
Vişne Aromalı Doğal Minerali Gazlı İçecek	25	37.500	0,0005	19	0	0	0,11	4.125
Mandalina Aromalı Doğal Minerali Gazlı İçecek	25	37.500	0,0005	19	0	0	0,12	4.500
Limon Aromalı Doğal Minerali Gazlı İçecek	25	37.500	0,0004	15	0,0005	19	0,1	3.750
TOPLAM	100	150.000		71		38		16.875



TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 16/23

183

KAYISERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEVSİM GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Diger İhtiyaç Maddeleri	Kullanım Miktarları
Laklı Varil	$8.835.840 / 180 + 2.033.393 / 250 = 57.272$ Adet/Yıl
200 cc Tetrapak Kağıdı	105.840.000 Adet/Yıl
330 cc Tetrapak Kağıdı	15.120.000 Adet/Yıl
1.000 cc Tetrapak Kağıdı	43.680.000 Adet/Yıl
PVC Pipet	157.080.000 Adet/Yıl
Pipet Tutkalı	$157.080.000 \times 0,00007 = 10.996$ Kg/Yıl
330 cc Tetrapak Kapağı	15.120.000 Adet/Yıl
1.000 cc Tetrapak Kapağı	43.680.000 Adet/Yıl
Kapak Tutkalı	$15.120.000 \times 0,0002 + 43.680.000 \times 0,0003 = 16.128$ Kg/Yıl
200 cc Cam Şişe	3.000.000 Adet/Yıl
250 cc Cam Şişe	6.000.000 Adet/Yıl
1.000 cc Cam Şişe	3.000.000 Adet/Yıl
200 cc Cam Şişe Kapağı	3.000.000 Adet/Yıl
250 cc Cam Şişe Kapağı	6.000.000 Adet/Yıl
1.000 cc Cam Şişe Kapağı	3.000.000 Adet/Yıl
Cam Şişe Etiket	12.000.000 Adet/Yıl
Peroksit	$(105.840.000 + 15.120.000 \times 1,65 + 43.680.000 \times 5) \times 0,0003 = 104.756$ Kg/Yıl
Horalit	$(105.840.000 + 15.120.000 \times 1,65 + 43.680.000 \times 5) \times 0,00004 = 13.968$ Kg/Yıl
Sıvı Kostik	$(105.840.000 + 15.120.000 \times 1,65 + 43.680.000 \times 5) \times 0,00005 = 17.459$ Kg/Yıl
Enzim	1.100 Kg/Yıl
Okloklu Mukavva Kumu	13.000.000 Adet/Yıl
Koli Tutkalı	$13.000.000 \times 0,0012 = 15.600$ Kg/Yıl
Shirring Amhalaj Naylonu	128.000 Kg/Yıl
Tuz (Domates Suyu/Kahve)	920 Kg/Yıl
Alüminyum Kutu 250 cc	27.744.000 Adet/Yıl
Alüminyum Kutu 330 cc	7.752.000 Adet/Yıl
Alüminyum Kutu 500 cc	8.160.000 Adet/Yıl
Alüminyum Kutu Kapağı 250 cc	27.744.000 Adet/Yıl
Alüminyum Kutu Kapağı 330 cc	7.752.000 Adet/Yıl
Alüminyum Kutu Kapağı 500 cc	8.160.000 Adet/Yıl
Kola Özütü	15.600 Kg/Yıl
Sodyum Benzoat	2.400 Kg/Yıl
Potasyum Sorbat	3.500 Kg/Yıl
CO ₂	335.000 Kg/Yıl
Preform 250 cc	5.017.600 Adet/Yıl
Preform 1.000 cc	4.820.000 Adet/Yıl
Preform 1.500 cc	2.661.120 Adet/Yıl
Preform 2.500 cc	2.499.840 Adet/Yıl
Meyve Compound	305.000 Kg/Yıl
Enerji Compound	Enerji Compound: $(560.000 \times 0,012) + (1.085.280 \times 0,03) + (647.360 \times 0,017) = 50.284$ Kg/Yıl
Enerji Aroması	390 Kg/Yıl
Taurin	1.450 Kg/Yıl
Trisodyum Sitrat	5.500 Kg/Yıl
Emülsiyon	4.600 Kg/Yıl
Aspir Extract	140 Kg/Yıl
Askorbik Asit	3.900 Kg/Yıl
Siyah Çay Ekstraktı	13.000 Kg/Yıl



TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 18/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
MEYSLİ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Diger İhtiyaç Maddeleri	Kullanım Miktarları
Sirik Asit	158.000 Kg/Yıl
Coffe Frappe	30.000 Kg/Yıl
Karagenan	260 Kg/Yıl
Coffe Extract	4.900 Kg/Yıl
CMC	1.250 Kg/Yıl
Trisodyam Fosfat	810 Kg/Yıl
Malik Asit	3.350 Kg/Yıl
Light Kola Özütü	2.350 Kg/Yıl
Stevia	510 Kg/Yıl
Kömür	960 x 3,5 x 8 x 300 = 8.064.000 Kg/Yıl



TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 19/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6300572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Clas-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
10.39.25	Kara Dul Meyve	Ton	115	YüzOnBeş
10.39.25	Havuç Meyve	Ton	115	YüzOnBeş
10.39.25	Elma Meyve	Ton	3.726	ÜçBinYediYüzYirmiAltı
10.39.25	Viyane Meyve	Ton	2.240	İkiBinİkiYüzKırk
10.39.25	Üzüm Meyve	Ton	1.792	BinYediYüzDoksaniki
10.39.25	Şeftali Meyve	Ton	5.184	BeşBinYüzSeksenDört
10.39.25	Kavun Meyve	Ton	4.032	DörtBinOnüç
10.39.25	Domates	Ton	230	İkiYüzOtuz
10.39.25	Erik Meyve	Ton	461	DörtYüzAltmışBir
10.39.25	Çilek Meyve	Ton	230	İkiYüzOtuz
10.39.25	Gilaburu Meyve	Ton	115	YüzOnBeş
10.39.25	Hurma Meyve	Ton	192	YüzDoksaniki
10.39.25	Nar Meyve	Ton	1.792	BinYediYüzDoksaniki
10.39.25	Ayva Meyve	Ton	448	DörtYüzKırkSekiz
10.39.25	Armut Meyve	Ton	448	DörtYüzKırkSekiz
	Kara Havuç Meyve	Ton	960	DokuzYüzAltmış
	Kiraz Meyve	Ton	1.344	BinÜçYüzKırkDört
	İncir Meyve	Ton	192	YüzDoksaniki
	Kuru Üzüm Meyve	Ton	192	YüzDoksaniki
10.39.25	Meyve Konsantresi	kilogram	1.865.756	ÜçMilyonSekizYüzAltmışBeşBinYediYüzElliAltı
10.39.25	Meyve Püresi	kilogram	1.545.936	BirMilyonBeşYüzKırkBeşBinDokuzYüzOnuzAltı
	Laklı Varil	adet	57.222	ElbiYediBinikiYüzYirmiiki
	200 cc Tetrapak Kağıdı	adet	105.840.000	YüzBeşMilyonSekizYüzKırkBin
	330 cc Tetrapak Kağıdı	adet	15.120.000	OnBeşMilyonYüzYirmiBin
	1.000 cc Tetrapak Kağıdı	adet	43.680.000	KırkÜçMilyonAltıYüzSeksenBin
	PVC Pipet	adet	157.080.000	YüzElbiYediMilyonSeksenBin
	Pipet Tutkalı	kilogram	10.996	OnBinDokuzYüzDoksanAltı
	330 cc Tetrapak Kapağı	adet	15.120.000	OnBeşMilyonYüzYirmiBin
	1.000 cc Tetrapak Kapağı	adet	43.680.000	KırkÜçMilyonAltıYüzSeksenBin
	Kapak Tutkalı	kilogram	16.128	OnAltıBinYüzYirmiSekiz
	200 cc Cam Şişe	adet	3.000.000	ÜçMilyon
	250 cc Cam Şişe	adet	6.000.000	AltıMilyon
	1.000 cc Cam Şişe	adet	3.000.000	ÜçMilyon
	200 cc Cam Şişe Kapağı	adet	3.000.000	ÜçMilyon
	250 cc Cam Şişe Kapağı	adet	6.000.000	AltıMilyon
	1.000 cc Cam Şişe Kapağı	adet	3.000.000	ÜçMilyon
	Cam Şişe Etiket	adet	12.000.000	OnikiMilyon

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 20/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
 MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Pereoksit	kilogram	104.776	YüzDörtBinYediYüzYetmişAltı
Horalit	kilogram	13.968	OnÜçBinDokuzYüzAltmışSekiz
Sıvı Kostik	kilogram	17.459	OnYediBinDörtYüzElliDokuz
Etenim	kilogram	1.100	BinYüz
Ohuklu Mukavva Kutu	adet	13.000.000	OnÜçMilyon
Koli Tutkalı	kilogram	15.600	OnBeşBinAltıYüz
Shring Ambalaj Naylonu	kilogram	130.000	YüzOtuzBin
Tuz (Dormates Suyu/Kahve)	kilogram	920	DokuzYüzYirmi
Alüminyum Kutu 250 cc	adet	27.744.000	YirmiYediMilyonYediYüzKırkDörtBin
Alüminyum Kutu 330 cc	adet	7.752.000	YediMilyonYediYüzElliİkiBin
Alüminyum Kutu 500 cc	adet	8.160.000	SekizMilyonYüzAltmışBin
Alüminyum Kutu Kapağı 250 cc	kilogram	27.744.000	YirmiYediMilyonYediYüzKırkDörtBin
Alüminyum Kutu Kapağı 330 cc	adet	7.752.000	YediMilyonYediYüzElliİkiBin
Alüminyum Kutu Kapağı 500 cc	adet	8.160.000	SekizMilyonYüzAltmışBin
Kola Özütü	kilogram	15.600	OnBeşBinAltıYüz
Sodyum Benzoat	kilogram	2.400	İkiBinDörtYüz
Potasyum Sorbat	kilogram	3.500	ÜçBinBeşYüz
CO2	kilogram	335.000	ÜçYüzOtuzBeşBin
Preform 250 cc	adet	5.017.600	BeşMilyonOnYediBinAltıYüz
Preform 1.000 cc	adet	4.820.000	DörtMilyonSekizYüzYirmiBin
Preform 1.500 cc	adet	2.661.120	İkiMilyonAltıYüzAltmışBirBinYüzYirmi
Preform 2.500 cc	adet	2.499.840	İkiMilyonDörtYüzDoksanDokuzBinSekizYüzKırk
Meyve Compound	adet	305.900	ÜçYüzBeşBin
Enerji Compound	kilogram	50.284	EllibinikiYüzSeksenDört
Enerji Aroması	kilogram	390	ÜçYüzDoksan
Taurin	kilogram	1.450	BinDörtYüzElli
Trisodyum Sitrat	kilogram	16.400	OnAltıBinDörtYüz
Emülsiyon	kilogram	4.600	DörtBinAltıYüz
Asit Extract	kilogram	140	YüzKırk
Askorbik Asit	kilogram	3.900	ÜçBinDokuzYüz
Siyah Çay Ekstraktı	kilogram	13.000	OnÜçBin
Sitrik Asit	kilogram	158.000	YüzElliSekizBin
Coffe Frappe	kilogram	30.000	OnÜçBin
Karagenan	kilogram	260	İkiYüzAltmış
Coffe Extract	kilogram	4.900	DörtBinDokuzYüz
CMC	kilogram	1.250	BinikiYüzElli
Trisodyum Fosfat	kilogram	810	SekizYüzOn
Malik Asit	kilogram	3.350	ÜçBinÜçYüzBeş
Light Kola Özütü	kilogram	2.350	İkiBinÜçYüzBeş
Stevia	kilogram	510	BeşYüzOn
Şeker	kilogram	6.214.609	AltıMilyondünyaOnDörtBinAltyüzDoksan

TOBB tarafından 16.02.2022 tarihi ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 21/23

KAYSERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572843
MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

	İzoglukoz	kilogram	1.569.359	Bir Milyon Beş Yüz Altmış Dokuz Bin Üç Yüz Elli Dokuz
	Sükraloz	kilogram	263	Bir Yüz Altmış Beş
	Acesulfam K	kilogram	36	Onuz Altı
	Aspartam	kilogram	24	Yirmi Dört
	Süt	Litre	4.422.422	Dört Milyon Dört Yüz Yirmilki Bin Dört Yüz Yirmilki
	Süt Protein Konsantresi	kilogram	7.983	Yedi Bin Dokuz Yüz Seksen Üç
	Maz Aroması	kilogram	100	Yüz
	Karıgık Meyve Aroması	kilogram	42	Kırk İki
	Karamel	kilogram	170	Yüz Yetmiş
	**Kömür	**kilogram	**8064000	Sekiz Milyon Altmış Dört Bin

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 22/23

KAYISERİ SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 40832 / Vergi No: 6200572643
 MEVSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 23 sayfaдан oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 14.10.2020 tarih ve 33763 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

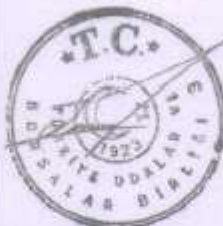
- *1. Değişiklik : 12.05.2022 tarihli yazı üzerine değişiklik yapılmıştır.
 **2. Değişiklik : 26.09.2022 tarihli yazı üzerine değişiklik yapılmıştır.

İş bu kapasite raporu değişiklik işlemi yapılan nüshadır. Ekspertiz heyetinin imzaları orijinal nüshada bulunmaktadır.

İnceleyen:
 TOBB Sanayi Müdürlüğü
 Özge TORCU
 Endüstri Mühendisi



- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksi belirtilmedikçe süreçte günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan ekspertiz heyeti sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
A. Savaş ERTUĞLU Sanayi Servis Şefi	 Müdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	16.02.2022 * 006870 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.

TOBB tarafından 16.02.2022 tarih ve 6870 no ile onaylanmıştır. En son 16.02.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 23/23

Ek 5: Sabit Kıymet Listesi

Sr.	CİNSİ 253 hesap	GİRİŞ TARİHİ	AKTİFE GİRİŞ BEDELİ	TUTAR
1	EŞANJÖR	2.07.2001	1.178,92	1.178,92
2	YIKAMA VE SEÇME MAK	5.07.2001	15.540,36	15.540,36
3	İTHAL KAMIŞ MAKİNASI	31.08.2001	83.736,56	83.736,56
4	BUHAR KAZANI	31.12.2001	28.003,04	28.003,04
5	BUHAR KA.ARMATÖRLERİİ	26.03.2002	26.929,17	26.929,17
6	ŞİŞE ÇALKALAMA MAK.	28.06.2002	37.705,61	37.705,61
7	KAZAN KARIŞTRICISI	17.07.2002	1.762,82	1.762,82
8	DEAERATION	2.08.2002	166.690,67	166.690,67
9	HOMOGENISATION	2.08.2002	255.862,32	255.862,32
10	PASTEURISATION	2.08.2002	312.173,20	312.173,20
11	HIZ KONTROL	6.09.2002	1.855,24	1.855,24
12	EUROPEAN PRINTER	16.09.2002	11.386,16	11.386,16
13	Q55 ETİKETLEME MAK.HEL.	9.10.2002	676,27	676,27
14	TBA/19-200ML FİLLİNG MAC.	16.01.2003	682.548,29	682.548,29
15	TETRA STRAW APP.	16.01.2003	66.192,06	66.192,06
16	TETRA CARDBORD PACKER	16.01.2003	186.180,75	186.180,75
17	CONVEYOR SYSTEM	16.01.2003	93.064,08	93.064,08
18	JUMBO REEL TRUNK	16.01.2003	14.246,45	14.246,45
19	PALET STREÇLEME MAKİNASI	6.06.2003	7.861,29	7.861,29
20	PLASTİK KASA	30.06.2003	8.962,19	8.962,19
21	800 NM3/H KAPASİTELİ	22.07.2003	18.351,52	18.351,52
22	600 NM3/H KAPASİTELİ	22.07.2003	18.351,52	18.351,52
23	DOĞALGAZ BRÜLÖRÜ	23.07.2003	20.058,48	20.058,48
24	TBA 3 ASEPTİK DOLUM	20.08.2003	1.585,95	1.585,95
25	PÜRE VARİLİ	1.10.2003	4.054,30	4.054,30
26	2,5 TON KOMATSU	17.10.2003	28.960,33	28.960,33
27	KOMATSU 3 TON FORKLİF	2.08.2005	26.701,00	26.701,00
28	SOĞUK ODA İZALASYON	19.12.2005	54.269,62	54.269,62
29	KONDENSER	13.02.2006	3.500,00	3.500,00
30	RAF SİSTEMİ	14.04.2006	52.497,46	52.497,46
31	ELK.KANAK MAKİNASI	14.06.2006	1.900,00	1.900,00
32	PLASTİK KASA	27.06.2006	19.016,95	19.016,95
33	PARKER LL SEVİYE FLATÖRÜ	30.06.2006	22.181,00	22.181,00
34	PLASTİK KASA	4.07.2006	22.290,85	22.290,85
35	PLASTİK KASA	18.07.2006	19.785,08	19.785,08
36	JET PRINTER 100	22.08.2006	7.553,00	7.553,00
37	PASL.ÇEL.BANT KONVEYOR	15.09.2006	7.500,00	7.500,00
38	POLİETİLEN DEPOLAR	30.09.2006	2.740,00	2.740,00
39	POLİETİLEN DEPOLAR	30.09.2006	2.740,00	2.740,00
40	POLİETİLEN DEPOLAR	30.09.2006	2.740,00	2.740,00

41	POLİETİLEN DEPOLAR	30.09.2006	2.740,00	2.740,00
42	POLİETİLEN DEPOLAR	30.09.2006	2.740,00	2.740,00
43	DOĞALGAZ BRÜLÖRÜ	30.09.2006	28.610,00	28.610,00
44	SU ARITMA ÜNİTESİ	30.09.2006	95.137,78	467.375,76
45	EBARA SANTRAFUJ	1.10.2006	2.393,37	2.393,37
46	TETRA SHRİNK MAK.	30.12.2006	2.885,00	2.885,00
47	TETRA SHRİNK MAK.	9.01.2007	26.708,00	130.590,37
48	ŞİŞİRME KALIBI	23.05.2007	500,00	2.395,25
49	PLASTİK KASA	6.07.2007	10.064,00	10.064,00
50	PLASTİK KASA	9.07.2007	10.051,25	10.051,25
51	PLASTİK KASA	12.07.2007	21.271,25	21.271,25
52	PLASTİK KASA	14.07.2007	3.825,00	3.825,00
53	PLASTİK KASA	20.07.2007	2.337,50	2.337,50
54	PLASTİK KASA	25.07.2007	10.400,00	10.400,00
55	PLASTİK KASA	26.07.2007	595,00	595,00
56	KONVEYOR BANT	27.07.2007	1.967,29	9.338,41
57	TECO POWER 30 HP	9.08.2007	10.500,00	10.500,00
58	TETRA SHRİNK MAK.	19.09.2007	72.216,00	339.798,67
59	ISI KONTROL CİHAZI	21.09.2007	1.000,00	1.000,00
60	43S PRINTER TURKISH	26.10.2007	6.419,93	6.419,93
61	43S PRINTER TURKISH	26.10.2007	6.419,93	6.419,93
62	43S PRINTER TURKISH	26.10.2007	6.419,93	6.419,93
63	DİYAFRAMLI POMPA	12.12.2007	3.250,00	15.069,99
64	DİYAFRAMLI POMPA	12.12.2007	3.250,00	15.069,99
65	TET.KOLİLEME MAK.	1.01.2008	18.824,55	18.824,55
66	KOVEYOR DOL.MAKİNASI	1.01.2008	6.320,00	6.320,00
67	1 LT.CAM ŞİŞE HATTI	1.01.2008	190.412,15	190.412,15
68	TBA 9 A.TİK DO.HACİM DEĞ.	1.01.2008	85.876,46	85.876,46
69	TBA19 A.TİK DO.HACİM DEĞ.	1.01.2008	171.116,58	171.116,58
70	MEYSU TESİS	1.01.2008	22.876,85	22.876,85
71	MEYSU MAKİNA	1.01.2008	174.493,24	174.493,24
72	10000 LT PAS.KROM TANK	1.01.2008	3.510,54	3.510,54
73	10000 LT PAS.KROM TANK	1.01.2008	3.510,54	3.510,54
74	500 LT PAS.KROM TANK	1.01.2008	801,78	801,78
75	500 LT PAS.KROM TANK	1.01.2008	801,78	801,78
76	500 LT PAS.KROM TANK	1.01.2008	801,78	801,78
77	VİDALI HAVA KOMP.	1.01.2008	32.541,92	32.541,92
78	KONSANTRE HATTI	1.01.2008	838.739,50	838.739,50
79	BOŞATMA PLATFORM TEZGAHI	1.01.2008	24.920,50	24.920,50
80	TAM OTO.TERMO.AMB.	1.01.2008	93.629,48	93.629,48
81	8500 LT BAS.HAVA TANKI	1.01.2008	4.490,02	4.490,02
82	MEYSUYU MÜŞTEMİLATI	1.01.2008	183.644,08	183.644,08
83	1 LT MEYVESUYU DOLUM MAK.FULYA HF18	1.01.2008	79.028,64	79.028,64
84	1 LT.MEY.SUYU ŞİŞE TAŞIMA KONVEYÖRLERİ	1.01.2008	3.336,76	3.336,76
85	5 MT PASLANMAZ ÇELİK KONVEYÖR	1.01.2008	7.000,50	7.000,50
86	50CC ŞİŞE DEĞİ.SETİ KOMPLEFULYA 18 VAKUMLU	1.01.2008	4.414,51	4.414,51

87	50CC ŞİŞE DEĞİ. SETİ KOMPLE NERGİS 24 ŞİŞEÇALKALAMA	1.01.2008	4.327,94	4.327,94
88	TCA APPLICATOR 30 FLEX	1.01.2008	308.656,43	308.656,43
89	TBA 19 200 FİLLİNG MAKİNA	1.01.2008	756.447,42	756.447,42
90	EBARA SANTRAFUJ	5.03.2008	1.151,00	1.151,00
91	TBA9 200 ML SLİM 2000 MOD TUBEX APLİCATOR	17.04.2008	40.182,70	40.182,70
92	PLASTİK KASA	8.07.2008	8.923,73	8.923,73
93	PLASTİK KASA	9.07.2008	5.129,24	5.129,24
94	PLASTİK KASA	9.07.2008	4.633,48	4.633,48
95	PLASTİK KASA	11.07.2008	4.355,09	4.355,09
96	PLASTİK KASA	11.07.2008	4.541,95	4.541,95
97	PLASTİK KASA	13.07.2008	8.580,52	8.580,52
98	PLASTİK KASA	16.07.2008	9.076,28	9.076,28
99	PLASTİK KASA	18.07.2008	9.266,96	9.266,96
100	PLASTİK KASA	21.07.2008	9.152,55	9.152,55
101	EBARA SANTRİFUJ POMPA	21.07.2008	7.600,00	31.462,10
102	POLİETİLEN DEPO	23.07.2008	5.600,00	5.600,00
103	EBARA DİKEY SANTRİFUJ POMPA	29.07.2008	11.374,58	47.087,92
104	PANO ELEKTRİK	11.08.2008	5.364,41	5.364,41
105	EBARA SANTRİFUJ POMPA	14.08.2008	675,00	2.819,54
106	EBARA SANTRİFUJ POMPA	14.08.2008	977,54	4.083,27
107	POLİETİLEN DEPO DİKEY	15.08.2008	2.700,00	2.700,00
108	POLİETİLEN DEPO DİKEY	15.08.2008	3.000,00	3.000,00
109	Tcap applicator 30 flex	31.12.2008	1.163.278,43	1.163.278,43
110	tetra therm aseptic flex 10 sterillizatör uht süt	31.12.2008	1.366.310,50	1.366.310,50
111	TETRA ALEX 30 UHT SÜT İŞLEME HAT HOMO.	31.12.2008	392.923,51	392.923,51
112	A ALSAFE LA VALVE CLUSTER ASEPTİK TANK UHT	31.12.2008	185.449,64	185.449,64
113	YIKAMA HATTI	31.12.2008	239.691,89	239.691,89
114	YIKAMA HATTI	31.12.2008	363.885,19	363.885,19
115	TETRA ALMIX 1 SÜT ALIM HATTI TOZ ERİTME ÜNİTESİ	31.12.2008	279.859,48	279.859,48
116	HOT WATER UNIT HWD-E2 TANK AKSESUARİ	31.12.2008	75.912,00	75.912,00
117	TETRA THERM LACTA 10 PASTÖRİZASYON HATTI	31.12.2008	463.907,05	463.907,05
118	TETRA ALEX 35 PASTÖRİZASYON HAT.HOMOJENİZATÖR	31.12.2008	156.288,39	156.288,39
119	TETRA PAK CARDBOARD PACKER 30 SPEED CBP 30 SPEED K	31.12.2008	839.857,72	839.857,72
120	TETRA CARDBOARD PACKER 70 KOLİLEME MAKİNASI	31.12.2008	319.768,16	319.768,16
121	TETRA PAK CAP APPLICATOR 30 SPEED KAPAKLAMA MAKİNA	31.12.2008	706.383,01	706.383,01
122	TETRA PAK CONVE.ANS ACC.A3 SPEED TBA 1000 S DOL.MA	31.12.2008	191.662,89	191.662,89
123	PLATE HEAT EXCHAN(MS10-SR) PLAKALI SÜT SOĞUTMA	31.12.2008	336.831,81	336.831,81
124	TANK AKSESUARİ SÜT ALIM ÜNİTESİ	31.12.2008	224.273,67	224.273,67
125	MİLK RECEPTION SÜT KABUL ÜNİTESİ	31.12.2008	278.594,91	278.594,91
126	TANK AKSESUARİ PASTÖRİZASYON HATTI TANK AKSESUARİ	31.12.2008	34.322,26	34.322,26
127	TANK AKSESUARİ PASTÖRİZASYON HATTI TANK AKSESUARİ	31.12.2008	123.557,31	123.557,31
128	ASEPTİK TANK TETRA ALSAFE LA	31.12.2008	432.338,40	432.338,40
129	TETRA PAK ACCUMULATÖR HELİX ACHX 75 M	31.12.2008	251.968,69	251.968,69
130	TETRA PAK A3 SPEED TBA 1000 S FİLLİNG MACHİNE	31.12.2008	2.552.749,37	2.552.749,37
131	A CASES TETRA PAK PROCESSİNG EQUIPMENTS TANK	31.12.2008	29.610,72	29.610,72
132	TETRA CENTRİ İNSTAL 200	31.12.2008	325.076,55	325.076,55

133	Doğalgaz istasyonu	31.12.2008	13.819,62	59.388,85
134	fes-20r form evap.soğ.ciha	31.12.2008	12.350,59	12.350,59
135	fes-16r form evap.soğ.ciha	31.12.2008	3.618,41	3.618,41
136	KAZAN	31.12.2008	7.550,00	32.445,60
137	VİD.KOMP.	31.12.2008	33.841,50	33.841,50
138	HAVA KOMPRESÖRÜ	31.12.2008	57.920,30	57.920,30
139	UPS SOCOMEC DELPHYS MP 200 KVA	31.12.2008	40.854,00	40.854,00
140	8 M3 HAVA STOK TANKI	31.12.2008	8.000,00	8.000,00
141	SU SOĞUTMA ÜNİTESİ	31.12.2008	186.000,00	186.000,00
142	HİRAVAMA HV-501 OTOKLAV	31.12.2008	12.946,49	12.946,49
143	6 ADET SÜT KROM STOKLAMA TANKLARI 40 TONLUK	31.12.2008	337.500,00	337.500,00
144	1 ADET SÜT KROM STOKLAMA TANKLARI 20 TONLUK	31.12.2008	26.000,00	26.000,00
145	6 ADET SÜT KROM STOKLAMA TANKLARI 5 TONLUK	31.12.2008	57.000,00	57.000,00
146	LABORATUAR CİHAZLARI	31.12.2008	19.202,95	19.202,95
147	HAVALANDIRMA KLİMA HATTI	31.12.2008	4.500,00	19.338,44
148	Tesis-boru-vana ve fittingleri	31.12.2008	132.436,69	132.436,69
149	S.S.TANKI 1500 LT LOADCEL	31.12.2008	11.171,42	11.171,42
150	S.S.TANKI 1000 LT LOADCEL	31.12.2008	17.044,03	17.044,03
151	PAS.SANT POMPA 5000 LT /	31.12.2008	2.255,72	2.255,72
152	POMPA 3 HP 2800 5 TON	31.12.2008	1.438,70	1.438,70
153	SOĞUTMA TANKI LOADCEL 2000 LT	31.12.2008	25.576,78	25.576,78
154	REFRATOMETRE ATAGO 090	31.12.2008	784,00	784,00
155	4700 LT HAC.ARAÇ ÜS.SÜT TANKI	19.02.2009	8.666,67	8.666,67
156	4700 LT HAC.ARAÇ ÜS.SÜT TANKI	19.02.2009	8.666,67	8.666,67
157	4700 LT HAC.ARAÇ ÜS.SÜT TANKI	19.02.2009	8.666,66	8.666,66
158	10 M3 CO2 STOK TANKI	10.03.2009	35.838,40	35.838,40
159	TETRA SHRİNK MAK.	18.04.2009	33.500,00	33.500,00
160	PLASTİK KASA	31.05.2009	3.165,00	3.165,00
161	SOĞUTMA TANKI LOADCEL 2000 LT	4.06.2009	14.376,00	14.376,00
162	POMPA 3 HP 2800 5 TON	4.06.2009	872,00	872,00
163	SÜT SEPARATÖRÜ	15.10.2009	10.500,00	10.500,00
164	SÜT SOĞUTMA TANKI 1638 LT	20.10.2009	10.324,00	10.324,00
165	SÜT SOĞUTMA TANKI 1916 LT	20.10.2009	12.820,07	12.820,07
166	EVM45 3-0F5/11 POMPA	31.10.2009	4.900,00	4.900,00
167	NAR KIRICI-NAR SAP AYIRMA SEPETİ	16.11.2009	15.000,00	15.000,00
168	26 KW GRUNDFOS POMPA	2.12.2009	5.500,00	5.500,00
169	ELEKTRİK HATTI	31.12.2009	8.051,67	8.051,67
170	TENEKE KUTU KAPATMA MAKİNASI PASLANMAZ	19.01.2010	20.500,00	20.500,00
171	SOĞUTMA TANKI LOADCEL 1000 LT	27.02.2010	8.379,00	8.379,00
172	SOĞUTMA TANKI LOADCEL 2000 LT	27.02.2010	12.029,00	12.029,00
173	SPEKTROFOTOMETRE CİHAZI UV 1240	16.03.2010	12.500,00	12.500,00
174	DİYAFRANLI POMPA	22.03.2010	3.600,00	13.719,92
175	POLİETİLEN DEPO 10000 LT	26.03.2010	2.650,00	2.650,00
176	SU SOĞUTMA KULESİ	1.04.2010	35.982,45	35.982,45
177	SU ARITMA POMPASI	1.04.2010	2.411,68	9.297,97
178	SU ARITMA POMPASI	1.04.2010	2.411,68	9.297,97

179	SU ARITMA POMPASI	1.04.2010	2.411,67	9.297,93
180	SÜT SOĞUTMA TANKI TERAZİSİ LOADCELL	20.05.2010	1.525,60	1.525,60
181	PH METRE 300 WATER.	11.06.2010	799,50	799,50
182	PLASTİK KASA	30.06.2010	8.547,04	8.547,04
183	VİDEOJET YAZICI	2.07.2010	6.822,90	6.822,90
184	PLASTİK KASA	19.07.2010	27.391,34	27.391,34
185	ÜNİVERSAL 3 TON DİZEL FORKLİFT	28.09.2010	29.514,00	29.514,00
186	SOĞUK ODA PANEL VE DEPO	4.11.2010	87.957,26	328.492,22
187	TARİH KODLAMA MAKİNASI	24.02.2011	1.570,15	1.570,15
188	TARİH KODLAMA MAKİNASI	24.02.2011	1.570,15	1.570,15
189	2.UM 40 MONOPOMP	29.03.2011	5.500,00	19.371,11
190	READ SENSOR FAR TWİNSENSÖR CİHAZI	1.05.2011	4.420,40	15.544,12
191	SHRINK AMBALAJ MAKİNESİ	27.05.2011	2.153,00	2.153,00
192	HOMOGENİSATION HOMOJENİZATÖR DOĞ KAZAN	8.06.2011	13.000,00	45.725,94
193	VİDEOJET YAZICI 1510 60UM IP55	21.06.2011	8.592,38	8.592,38
194	MONOPOMPA 2 UM 60	27.06.2011	8.000,00	8.000,00
195	PLASTİK KASA	2.07.2011	10.143,00	10.143,00
196	PLASTİK KASA	3.07.2011	11.786,25	11.786,25
197	PLASTİK KASA	4.07.2011	5.586,00	5.586,00
198	PLASTİK KASA	19.07.2011	8.989,25	8.989,25
199	PLASTİK KASA	22.07.2011	15.666,00	15.666,00
200	HELVA KAPAK KALIBI	27.07.2011	1.270,00	1.270,00
201	PLASTİK KASA	30.07.2011	2.112,65	2.112,65
202	PASLANMAZ 15 TONLUK DEPO	8.08.2011	6.325,00	21.529,67
203	TAŞIYICI KONVÖR BANT	11.08.2011	11.500,00	39.144,85
204	FORKLİFT LIUGONG CLG2030 H DİSESEL	12.08.2011	33.820,00	33.820,00
205	PALET STREÇLEME MAKİNASI	16.08.2011	15.151,00	15.151,00
206	VİDEOJET YAZICI 1510 60UM IP55	25.08.2011	9.633,00	9.633,00
207	MOTOR MS6T30 KU SU KUYUSU İÇİN	26.08.2011	7.000,00	7.000,00
208	KONDENSER	28.09.2011	42.370,00	42.370,00
209	KAŞAR KALIBI 1 KĞ PLS	29.09.2011	1.085,00	1.085,00
210	PET ŞİŞE İÇİN GAZLI GAZSIZ DOLUM HATTI KOMPLE MALZ	30.09.2011	874.564,53	2.929.957,34
211	10.000 LT KARIŞTIRICI PASLANMAZ TANK	30.09.2011	20.095,93	67.325,19
212	10.000 LT KARIŞTIRICI PASLANMAZ TANK	30.09.2011	20.095,93	67.325,19
213	CDX/A 120/20 AISI 316 POMPA	30.09.2011	1.912,67	6.407,80
214	ÜNİVERSAL MAKİNE PET ŞİŞE ŞİŞİRME MAK.VE EKİPMANLA	30.09.2011	1.989.096,66	6.663.851,74
215	EVM64 2-OF5/11 POMPA	30.09.2011	8.488,60	28.438,43
216	BASINÇLI HAVA KOMPRESÖRÜ	30.09.2011	435.472,38	1.458.915,20
217	SEVİYE ÖLÇER CİHAZI	30.09.2011	94.238,67	315.717,47
218	PET ŞİŞE İÇİN GAZLI GAZSIZ DOLUM HATTI	30.09.2011	278.343,92	932.505,03
219	SU İLE ŞURUP KARIŞTIRMA VE GAZLANDIRMA ÜNİTESİ	30.09.2011	334.012,71	1.119.006,04
220	OTOMATİK KAPAK SEVK ÜNİTESİ	30.09.2011	13.871,00	46.470,49
221	AZOT DOZLAMA ÜNİTESİ	30.09.2011	102.645,40	343.881,59
222	ŞİŞE DEĞİŞİM SETİ	30.09.2011	16.813,09	56.327,03
223	ETİKET MAKİNESİ ADDR ROLLMATIC N540	30.09.2011	352.774,23	352.774,23
224	SHRINK PAKETLEME MAKİNESİ	30.09.2011	500.630,23	1.677.206,41

225	KUTU ÇEVİRME TWİSTERİ M	31.10.2011	5.181,33	5.181,33
226	RAF SİSTEMİ DEPOLAMA M	3.11.2011	106.070,40	106.070,40
227	MENUEL İNDUJSİYON MAKİNASI	21.11.2011	5.266,10	5.266,10
228	PALET STREÇLEME MAKİNASI	24.11.2011	14.962,20	14.962,20
229	DEPO 1 TONLUK PASLANMAZ	24.11.2011	1.750,00	5.767,21
230	PAKETLEME MAKİNASI ŞAŞI GEÇİŞ KONV. M	24.11.2011	9.372,75	9.372,75
231	37 KW 3000 D/DK 380 VMOTOR M	25.11.2011	1.803,00	1.803,00
232	POMPA DMC	9.01.2012	1.420,94	4.669,39
233	SAP AYIRMA MAKİNASI M	7.04.2012	25.000,00	81.359,50
234	RAF SİSTEMİ DEPOLAMA M	1.05.2012	28.534,60	94.270,33
235	PALET STREÇLEME MAKİNASI M	22.05.2012	6.995,10	6.995,10
236	SARMALI KEPENK M	7.06.2012	1.276,00	4.228,74
237	KOMATSU 3 TON FORKLİF	12.06.2012	32.000,00	32.000,00
238	SOĞTMA SULU	20.06.2012	1.057,00	3.502,96
239	PRINTER YAZICI VJ 1520	20.06.2012	9.778,03	9.778,03
240	PLASTİK KASA	11.07.2012	37.112,50	37.112,50
241	HİDRO POMPA	19.07.2012	1.330,00	4.396,55
242	PLASTİK KASA	26.07.2012	18.958,50	18.958,50
243	GENERATÖR	11.10.2012	118.843,05	118.843,05
244	POMPA DMC	9.11.2012	1.420,94	4.570,74
245	SARMAL KEPENK 10 M2	27.11.2012	1.390,00	4.471,21
246	PULPER ELEĞİ	14.12.2012	800,00	2.578,08
247	PULPER ELEĞİ	14.12.2012	800,00	2.578,08
248	PULPER ELEĞİ	14.12.2012	800,00	2.578,08
249	PULPER ELEĞİ	14.12.2012	800,00	2.578,08
250	SARMAL KEPENK 8 M	14.12.2012	1.780,00	5.736,23
251	VAKUM POMPASI	26.12.2012	4.680,00	15.081,77
252	ÇELİK RAF	1.02.2013	5.244,00	16.784,16
253	1 LİTRELİK KAPAK HACMİ MEYVESUYU	19.02.2013	294.625,00	942.988,56
254	MOTOR TAKIMI TECO	21.02.2013	1.906,72	6.102,72
255	DALGAKIRIAN SEPERATÖR	25.02.2013	6.700,00	21.444,29
256	SARMAL KEPENK 10 M2	28.02.2013	1.760,00	5.633,13
257	PLASTİK KASA	12.06.2013	9.288,00	9.288,00
258	POMPA SAMSON	14.06.2013	3.603,31	11.201,14
259	POMPA 32/7	14.06.2013	2.490,00	7.740,34
260	PLASTİK KASA	19.06.2013	15.464,00	15.464,00
261	PLASTİK KASA	22.06.2013	11.820,00	11.820,00
262	POMPA UM 60	27.06.2013	7.570,00	23.531,87
263	PLASTİK KASA	11.07.2013	10.206,00	10.206,00
264	PLASTİK KASA	6.08.2013	2.000,00	2.000,00
265	PLASTİK KASA	16.08.2013	2.120,00	2.120,00
266	PLASTİK KASA	23.08.2013	8.130,00	8.130,00
267	POMPA	27.08.2013	4.543,79	13.995,51
268	PLASTİK KASA	28.08.2013	2.818,60	2.818,60
269	PLASTİK KASA	30.08.2013	581,40	581,40
270	POMPA	12.09.2013	11.506,78	35.200,28

271	HIZ KONTROL İNVERTÖR GÖSTERGESİ	21.09.2013	1.700,00	5.200,45
272	ÇIPLAK POMPA	11.10.2013	828,00	2.517,44
273	YANA KAYAR FOTESELLİ KAPI	28.10.2013	3.686,99	3.686,99
274	POMPA PVQ A2L PİSTONLU HİD.	7.11.2013	1.780,00	5.352,60
275	PRİZMA KALIP GEÇİŞİ 1/1	12.12.2013	395.413,82	1.150.840,06
276	YÜKLEME RAMPASI	11.01.2014	10.500,00	30.142,88
277	YÜKLEME RAMPASI	11.01.2014	10.250,00	29.425,19
278	TANK 10000 LT KARIŞTIRICILI PASL..	15.03.2014	17.076,00	48.621,01
279	TANK 10000 LT KARIŞTIRICILI PASL..	15.03.2014	17.076,00	48.621,01
280	POMPA 3LM .160/7,5 IE2	18.03.2014	4.586,66	13.059,73
281	POMPA VAKUM	4.04.2014	4.680,00	13.395,33
282	POMPA VAKUM	5.04.2014	1.761,66	5.042,31
283	POMPA 3LS/A 50-160	30.04.2014	5.300,46	15.171,24
284	BIÇAK MEYVE	7.05.2014	8.203,39	23.467,03
285	MOTOR YAMAK 110 KW	29.05.2014	9.300,00	26.604,05
286	PALET SARMA MAKİNASI	12.06.2014	17.316,28	49.177,20
287	FORKLİFT 11 SIRA HYUNDAI MARKA 30B-9 TF470 MOD.AKÜ	30.06.2014	76.227,40	76.227,40
288	200 ml tetra dolum hattı taip a3	30.06.2014	2.885.872,59	8.195.705,00
289	kontrol hattı konveyör	30.06.2014	96.685,13	274.579,97
290	tetra kolileme makinası	30.06.2014	2.286.567,57	6.493.714,70
291	ürün bekletme	30.06.2014	547.142,92	1.553.853,06
292	pastarizasyon-str-kompleksi	30.06.2014	1.388.443,39	3.943.095,92
293	TARİH KODLAMA MAKİNASI	18.07.2014	14.383,48	14.383,48
294	İÇECEK FİLTRE CİHAZI	6.08.2014	158.814,31	445.332,79
295	ETİKET MAKİNESİ OSEM-1A OT.YUV.	20.08.2014	19.503,90	54.691,08
296	AYAKLI TAŞ.MAKİNA TİPİ KONVEYOR	20.08.2014	2.167,10	6.076,79
297	PLASTİK KASA 3567 ADET	31.08.2014	6.777,30	6.777,30
298	OTOMATİK YUVARLAK ŞİŞELEME MAK.	8.10.2014	7.262,00	20.375,43
299	POMPA GURUDOS SP60/7	17.10.2014	6.000,00	16.834,56
300	KOMPRESÖR SF15FF M 8 D VYD KOM	25.10.2014	13.000,33	36.475,81
301	FOTSELLİ EVYELİ SANİTASYON HATTI	17.10.2014	6.500,00	18.237,44
302	TARİH KODLAMA MAKİNASI	27.01.2015	11.556,35	11.556,35
303	PET ŞİŞİRME MAK.	30.01.2015	43.793,95	121.946,44
304	DALGA KIRAN İNVERSYS125B260 VİDALI KOMPRESÖR	2.02.2015	16.500,00	45.468,56
305	ETİKETLEME MAK.DEMONTE HALDE	9.02.2015	59.349,47	163.547,55
306	ŞİŞİRME KALIBI 1 LT 8 ADET	3.02.2015	25.000,00	68.891,75
307	ŞİŞİRME KALIBI 2,5 LT 4 ADET	3.02.2015	15.000,00	41.335,05
308	NVERSYS125B260 VİDALI SET	16.02.2015	4.200,00	11.573,81
309	1LT-2,5 PET PET ŞİŞE DEĞİŞİM SETİ	24.03.2015	28.086,00	76.307,70
310	1 LT PET ŞİŞİRME KALIBI 8 ADET	1.06.2015	27.200,00	73.134,54
311	SHRİNK MAKİNASI	11.06.2015	5.000,00	13.443,85
312	MEYVE İŞLEME ÜNİTESİ KULLANILMIŞ PULP HATTI	25.06.2015	105.932,20	284.827,32
313	1 LT PET ŞİŞİRME DEĞİŞİM SETİ	19.08.2015	15.136,35	39.696,14
314	SICAK SU VE KOSTİK TANKI	10.09.2015	1.579,00	4.149,36
315	FORKLİFT AKÜLÜ RX20-20 4765	2.10.2015	75.488,00	75.488,00
316	ÜZÜM SAP AYIRMA MAK.	31.12.2015	20.000,00	53.200,60

317	10 TONLUK TANK	31.12.2015	5.000,00	13.300,15
318	10 TONLUK TANK	31.12.2015	5.000,00	13.300,15
319	10 TONLUK TANK	31.12.2015	5.000,00	13.300,15
320	10 TONLUK TANK	31.12.2015	5.000,00	13.300,15
321	10 TONLUK TANK	31.12.2015	5.000,00	13.300,15
322	10 TONLUK TANK	31.12.2015	5.000,00	13.300,15
323	10 TONLUK TANK	31.12.2015	10.000,00	26.600,30
324	10 TONLUK TANK	31.12.2015	10.000,00	26.600,30
325	ORBİT MARKA PASTÖRİZATÖR	31.12.2015	150.000,00	399.004,50
326	PADOVAN MARKA MAKİNA	31.12.2015	528.813,75	1.406.660,44
327	TRAFO	22.12.2015	22.965,21	61.088,15
328	12,5 TON KROM TANK	30.12.2015	5.500,00	14.630,17
329	12,5 TON KROM TANK	31.12.2015	5.500,00	14.630,17
330	1,5 LT PET ŞİŞİRME KALIBI	6.04.2016	28.800,00	74.952,29
331	POMPA 5,5 KW	21.04.2016	6.500,00	16.916,32
332	ETİKETLEME MAK.(AKKAZETA)	24.05.2016	40.535,00	105.058,21
333	HAVA KURUTUCU DRYAR MKE1800	1.06.2016	19.800,00	51.209,93
334	POMPA	2.06.2016	2.053,80	5.311,87
335	JENERATÖR HUNTER NİTROJEN PARKER	3.06.2016	33.531,31	86.724,04
336	KİMYASAL KURUTUCU VE ÖN HAVA ŞART ÜNİTESİ	3.06.2016	5.289,22	13.679,83
337	BARVİDALI HAVA KOMPRESÖR	9.06.2016	46.500,00	120.265,74
338	ARITMA ÜNİTESİ	30.06.2016	141.146,54	365.055,77
339	ORBİT MAR.PASTÖ.MALZELERİ	30.06.2016	225.909,72	584.283,86
340	HELİCAP 27 MAKİNA DÖNÜŞÜM KİTLERİ KURULUM	1.09.2016	73.015,84	220.417,84
341	Akülü Forklift RX 20-20 P	1.09.2016	79.211,52	93.577,41
342	Akülü Forklift RX 20-20 P	1.09.2016	69.310,08	81.880,23
343	salon tip klima	1.09.2016	3.593,22	10.847,10
344	trafo toplam	1.09.2016	139.366,69	356.127,89
345	kesintisiz güç kaynağı	1.09.2016	75.773,73	228.743,27
346	çekirdek fırçalama makinası	1.09.2016	45.030,00	135.935,10
347	aktif reaktif sistem komple	1.09.2016	48.700,00	147.013,97
348	a3 compact flex tpa330sq	1.09.2016	264.776,00	804.515,15
349	FİLLİNG MAKİNE TP A3/FLEX 0400-TPA 1000SQ prizma toplam	1.09.2016	2.649.169,96	10.512.971,36
350	TETRAPAK 8 NOLU MAKİNA A3 SPEET 1000ML (Revizyon)	17.01.2020	449.740,43	645.404,50
351	CONVEYOR & ACCESSORIES	1.09.2016	201.336,93	607.789,37
352	CONVERSION KİT FOR TETRA CARDBOARD PACKER 32	1.09.2016	52.983,40	159.944,56
353	LİNE CONTROL LC 30 TETRAPAK	1.09.2016	143.452,69	433.050,31
354	CONVERSION KİT KİT FOR CAP 30 FLEX TETRAPAK	1.09.2016	423.402,27	1.278.152,98
355	ACCUMULATOR HELIX 30 50M İNCLUDING DRY LUBRICATION	1.09.2016	359.050,73	1.083.890,65
356	PASTARİZASYON STERİLİZATİON AND CLOLOLİNG GROUP	1.09.2016	939.456,75	2.836.001,44
357	HOMOJENİZATÖR HOMOJENİZER	1.09.2016	280.188,86	845.825,00
358	tünel pastariza.cader-capping machine 260 hesap	1.09.2016	794.834,76	2.644.824,12
359	VİDALI HAVALI KOMPRESÖR TIDY 20 HP	5.08.2016	13.400,00	34.528,58
360	POMPA TAMARA SHE 40 160/40	2.08.2016	4.800,00	12.368,45
361	ASPRETÖR AKSİYEL VE HAVALANDIRMA	16.08.2016	3.500,00	9.018,66
362	PET ŞİŞE DEĞİŞİMİ 1,5 LT PET	16.08.2016	15.687,35	40.422,54
363	SİRKÜLASYON POMPASI	1.09.2016	2.371,35	6.059,58
364	SOĞUTMA KOMPRESÖRÜ SMC 108	5.09.2016	18.500,00	47.273,61

365	POMPA 100 MONOPOM MİLİ	7.09.2016	10.230,00	26.141,03
366	RADYOAKTİF ÖLÇME CİHAZI (Ömür Tablosu 64.1)	31.12.2016	13.725,73	13.725,73
367	REGÜLATÖR (Ömür Tablosu 66.2)	10.10.2016	6.250,53	6.250,53
368	SPEKTROFOMETRE SİSTEM MODEL UV 1280	26.10.2016	16.188,38	40.555,45
369	Teneke HATTI 2.el YEDEK PARÇASI VE SÖKÜM 260 hesap toplam	1.09.2016	2.609.053,02	10.732.425,86
370	TRAFO 1600 KW KURU TİP	18.01.2017	30.500,00	70.470,25
371	TAŞLAMA MOTORU	23.01.2017	1.050,00	2.426,03
372	HAVA KURUTUCU	26.01.2017	3.450,00	7.971,23
373	ÇENE ROTASYONU	16.03.2017	263.054,59	597.031,33
374	MEYVE İŞLEME KANALI PASLANMAZ	27.03.2017	13.200,00	29.958,85
375	DUMAN TAHLİYE BACASI	28.04.2017	6.600,00	14.902,34
376	BİLGİSAYAR EKRANI KRONES MARKA	22.05.2017	4.833,00	10.904,79
377	HÜCRELİ FAN	24.06.2017	11.500,00	25.762,07
378	HAVALANDIRMA 1190	24.06.2017	1.190,00	2.665,81
379	MENFEZ 80*40 4260	24.06.2017	4.260,00	9.543,17
380	SUNDURMA İDARİ BİNA MİKASI	4.05.2017	2.920,00	6.588,45
381	ALÜMİNYUM BÖLME İDARİ	9.05.2017	5.593,50	12.620,73
382	VAKUM POMPASI	1.08.2017	12.316,20	27.292,45
383	POMPA	15.09.2017	10.500,00	22.876,98
384	SHRİNK MAKİNASI	25.09.2017	19.491,53	42.467,37
385	POMPA LAWARA 66SV4/2 KUYULAR İÇİN	19.10.2017	13.431,37	28.685,38
386	VARİL TAŞIMA ROLİNGİ MEYVE İŞLEME	1.10.2017	30.000,00	64.071,00
387	TEK SİRALI KONVEYÖR BANT14,6M	15.12.2017	24.244,00	50.580,74
388	BUHAR SANTRALİ 118640 YTB YERLİ SIRA 19	31.12.2017	1.156.531,86	2.412.895,55
389	FORKLİFT RX 20-20P STİLL	31.12.2017	115.818,48	115.818,48
390	ETİKETLEME MAKİNASI ELEKTROMAK	31.12.2017	161.638,50	337.229,64
391	KEPENK SAÇ	3.11.2017	2.754,00	5.802,38
392	KRONES 330 CC TNK KALIBI KOMPLE	4.01.2018	17.000,00	34.541,28
393	SÜT KONSANTRASYON ÖLÇÜM CİHAZI 2 ADET	12.03.2018	6.164,07	12.022,16
394	SÜT KONSANTRASYON ÖLÇÜM CİHAZI 2 ADET	12.03.2018	6.164,07	12.022,16
395	A3/FLEX DOLUM HATTI KOMPLE TETRA PAK	29.03.2018	1.750.000,00	3.413.130,00
396	PALETLEME SİSTEMİ GAZLI İÇECEK BÖL.	31.03.2018	401.104,00	782.297,20
397	OTOMOTİKL OTOKLAV	31.03.2018	322.866,30	629.705,52
398	PALET STREÇLEME MAKİNASI	31.03.2018	248.896,19	485.437,17
399	SIVI AZOT DAMLATLAMA SİSTEMLERİ 118640 YTB Yerli 28	16.05.2018	149.681,60	272.992,30
400	PALETLEME SİSTEMİ tetrapak BÖL. 118640 YTB İthal 9	30.09.2018	817.792,21	1.228.749,15
401	PALETLEME SİSTEMİ tetrapak BÖL. 118640 YTB İthal 9	30.09.2018	817.789,42	1.228.744,96
402	KASA DEVİRME ATAŞMANI MEYVE BOŞALTMA FORKLİFTE TAKILIYOR	18.10.2018	15.000,00	23.122,95
403	İNKJET KODLAMA MAKİNASI LEIBING JET2 NEO-S	12.11.2018	23.668,68	37.314,86
404	İNKJET KODLAMA MAKİNASI LEIBING JET2 NEO-S	3.12.2018	22.337,92	35.057,80
405	POMPA 160/2 GUNDGOS MOTO POMP	15.03.2019	7.000,00	10.492,30
406	TABAN KALIBI 1,5 LT PTK	9.03.2019	1.100,00	1.648,79
407	POMPA PL2540R14 1140	22.03.2019	7.044,48	10.558,97
408	POMPA PL2540R14 1141	27.03.2019	17.006,24	25.490,65
409	OTOKLAV SEPET DOLUM-BŞALTMA MAK.	2.04.2019	24.833,00	36.253,20
410	FORKLİFT LİNDE AKÜLÜ R165S-115 REACH TRUCK 2009 M	15.04.2019	45.763,00	66.808,49
411	FORKLİFT HYUNDAİ 2010 MOD 2 EL	25.04.2019	16.949,15	24.743,73

412	İNPAL PAKETLEME MAK.DÜŞ.HARK.ASANSÖRÜ KÖNVER.	22.04.2019	9.850,00	14.379,82
413	ACİL ÇIKIŞ KAPISI	15.06.2019	1.675,00	2.467,51
414	CTP SU KULESİ 2.el	10.09.2019	24.500,00	36.197,53
415	mas nm100-250 15 kw pompa 1 adet	4.10.2019	5.000,00	7.392,80
416	mas nm100-250 15 kw pompa 1 adet	4.10.2019	5.000,00	7.392,80
417	OTOKLAV SEPET VE ARABA 6 ADET	14.10.2019	46.800,00	69.196,61
418	OFSP İMPLEMENTTATION FİLİNGLİNE UG A3 SPEET 1 LT	17.10.2019	249.699,00	369.194,95
419	FORKLİFT CLARK MARKA 2013 MODEL DİZEL	1.11.2019	54.250,00	79.662,87
420	SOĞUK HAVA MOTORU	13.11.2019	12.500,00	18.355,50
421	SOĞUTMA GRUBU 25 HP	18.12.2019	30.000,00	43.258,50
422	POMPA SANTRİFUJ EBARA	11.02.2020	6.660,00	9.474,92
423	POMPA SANTRİFUJ EBARA	11.02.2020	6.660,00	9.474,92
424	POMPA SANTRİFUJ EBARA	11.02.2020	6.660,00	9.474,92
425	POMPA SANTRİFUJ EBARA	11.02.2020	7.525,30	10.705,94
426	POMPA SANTRİFUJ EBARA	11.02.2020	8.800,00	12.519,41
427	10 TONLUK PASLANMAZ 304 KALİTE KROM TANK	24.02.2020	24.000,00	34.143,84
428	YAN KALIBI 1,5 LT 8 ADET	28.02.2020	36.054,79	51.293,71
429	YAN KALIBI 2,5 LT 4 ADET	28.02.2020	19.945,21	28.375,25
430	ETİKETLEME MAKİNASI (MUSTAFA ASLAN)	2.03.2020	30.000,00	42.140,40
431	KONTROL PANOSU	11.03.2020	5.900,00	8.287,61
432	ETİKETLEME TAMBURU	9.03.2020	37.671,10	52.915,84
433	FLOWMETRE NW 65 2500-25000 LT/H A.316 ÖLÇERİ	11.03.2020	8.919,69	12.529,31
434	ŞİŞİRME KALIBI 1 LT 8 ADET	26.03.2020	61.500,00	86.387,82
435	A3/CF TPA 330 SQDC26 330 CC TETRA HATTI	30.04.2020	2.000.000,00	2.766.640,00
436	İNKJET KODLAMA MAKİNASI LEIBING JET2 NEO-S	11.09.2020	33.587,06	41.983,15
437	POMPA PNÖMATİK ÇİFT DİYAFRAMLI	1.10.2020	6.824,93	8.196,95
438	DALGAKIRAN İNV.132 VİDALI KOMPRESÖR 2.EL	16.10.2020	155.000,00	186.159,65
439	DALGAKIRAN DKT 2000 10 BAR HAVA TANKI 2.EL	16.10.2020	8.500,00	10.208,76
440	DALGAKIRAN DKT 140 GAZLI HAVA KURUTUCU 2.EL	16.10.2020	16.161,02	19.409,87
441	İNKJET KODLAMA MAKİNASI LEIBING JET2 NEO-S	12.11.2020	36.134,96	42.399,32
442	İNKJET KODLAMA MAKİNASI LEIBING JET2 NEO-S	12.11.2020	36.134,96	42.399,32
443	TANK 200 LT 11 BAR AKS.DİK	4.12.2020	8.110,70	9.270,29
444	HIZ KONTROL FC 102 315 KW TEŞVİKLİ	31.12.2020	88.040,40	100.627,54
445	BARKOD ETİKETLEME MAKİNASI TEŞVİKLİ- Yerli 1	31.12.2020	193.500,00	221.164,70
446	DATA LAGGER İTHAL TEŞVİKLİ sıra 5	31.12.2020	126.344,09	144.407,50
447	KUTU KENETLEME KONTROL CİHAZLARI VE ARMATÖRLERİ İthal TEŞVİKLİ 6 sıra	31.12.2020	202.686,30	231.664,36
448	SOĞUTMA KULESİ HMP 3 sıra yerli	31.12.2020	148.335,31	169.542,81
449	İLETKENLİK ÖLÇME CİHAZI JUMBO	18.01.2021	11.714,02	11.714,02
450	SMARTOLL HIZLI PVC KAPI	15.02.2021	9.807,34	9.807,34
451	250 CC CAM ŞİŞE TUTUCU	30.03.2021	9.500,00	9.500,00
452	BARKOT ETİKETLEME MAKİNASI YERLİ 15 SIRA	31.03.2021	30.000,00	30.000,00
453	BARKOT ETİKETLEME MAKİNASI YERLİ 15 SIRA	31.03.2021	30.000,00	30.000,00
454	GÜÇ KAYNAĞI AKÜSÜ 50 ADET 2016 YILINDA ALINAN UPS İÇİN	31.05.2021	38.542,95	38.542,95
455	BARKOT ETİKETLEME MAKİNASI YERLİ 16 SIRA	31.07.2021	70.000,00	70.000,00
456	5 TONLUK KROM SU TANKI	4.08.2021	10.080,00	10.080,00
457	OPERATÖR PANELİ PROGRAM YÜKLÜ	10.09.2021	13.342,83	13.342,83
458	STİLL EXU16 MARKA AKÜLÜ TRANSPALET	13.08.2021	2.000,00	2.000,00

459	KSB BETABLOC CC 80-160-11 KW FİG3	20.10.2021	26.273,07	26.273,07
460	MONO POMPA SEEPEX BN1-6L	8.11.2021	15.169,28	15.169,28
461	SU POMPASI DOMAK 650	9.11.2021	28.234,00	28.234,00
462	PET ŞİŞİRME DEĞİŞİM SETİ	24.11.2021	2.411,60	2.411,60
463	POMPA GOULDS 10HMD	30.11.2021	9.500,00	9.500,00
464	POMPA LAWARA 500/15	13.12.2021	7.908,81	7.908,81
465	bkandır sıvı toz karıştırıcı makinası 24sıra	31.12.2021	184.775,88	184.775,88
466	eşanjör ve armatörleri sıra 23	31.12.2021	162.818,61	162.818,61
467	GAZLI İÇECEK SEVİYE ÖLÇÜM CİHAZI 7 SIRA	31.12.2021	664.201,77	664.201,77
468	TOUCH PANEL OPERATOR 1 GB RAM monitör	6.01.2022	36.360,00	36.360,00
469	TAŞIMA BANDI	15.01.2022	32.023,61	32.023,61
470	POMPA krom 160/2	29.01.2022	11.630,00	11.630,00
471	POMPA LAWARA 500	17.02.2022	11.657,93	11.657,93
472	POMPA LOWARA 500/15/A	25.03.2022	29.460,00	29.460,00
473	VAKUM POMPASI MONOBLOK	12.04.2022	8.500,00	8.500,00
474	PASLANMAZ ÇELİK 6 TONLUK STOK TANKI	21.04.2022	42.205,00	42.205,00
475	PASLANMAZ ÇELİK 6 TONLUK STOK TANKI	21.04.2022	42.205,00	42.205,00
476	VAKUM POMPASI MONOBLOK 1,5KW	17.06.2022	5.920,00	5.920,00
477	Monopompa-Meyve Suyu İçin	30.06.2022	75.778,06	75.778,06
478	ACİL ÇIKIŞ KAPISI TEK KANAT	4.04.2022	4.250,00	4.250,00
479	POMPA LAWARA /15/A 500 2 ADET	20.07.2022	22.519,13	22.519,13
480	POMPA LAWARA /15/A 500 4 ADET	22.07.2022	45.063,50	45.063,50
481	HAVALANDIRMA İMALAT VE MON.	1.07.2022	19.400,00	19.400,00
482	ASEPTİK EKRANI	10.08.2022	38.568,39	38.568,39
483	LOWARA 92SV 3 G220T/D POMPA	29.08.2022	95.525,33	95.525,33
484	LOWARA CO 350/11 D POMPA	14.09.2022	10.030,01	10.030,01
485	TEK KAFALI STICKER ETİKET MAKİNESİ yerli 16 sıra	30.09.2022	60.000,00	60.000,00
486	ROSSİ TURBO EKSTRAKTÖR PALPER ithal	30.09.2022	2.759.195,75	2.759.195,75
487	LOWARA 15SV15F055T BASINÇLI POMPA	5.10.2022	42.282,74	42.282,74
488	LOWARA co 500/22 POMPA	5.10.2022	14.707,04	14.707,04
489	LOWARA cea 210/4 POMPA	10.10.2022	8.755,01	8.755,01
490	DOMAK SDM 430 15 HP MONOBLOK POMPA	11.10.2022	23.274,25	23.274,25
491	POMPA SKM 40/4 15 KW	15.12.2022	37.338,15	37.338,15
492	POMPA SNT 40/160 5,5 KW	15.12.2022	31.641,64	31.641,64
	TOPLAM		59.542.405,61	121.343.143,95

Sr.	CİNSİ 255 hesap	GİRİŞ TARİHİ	AKTİFE GİRİŞ BEDELİ	TUTAR
1	KAYNAK MAK.	31.05.2002	1.107,66	1.107,66
2	ACER BİLGİSAYAR	11.06.2002	2.075,72	2.075,72
3	LASERJET 1200 YAZICI	22.06.2002	832,53	832,53
4	ACER POWER BİL.	13.07.2002	1.805,14	1.805,14
5	PRINTER LAZER P1200	18.07.2002	848,90	848,90
6	SANTRAL MEYSU	30.09.2002	1.674,18	1.674,18
7	TÜTEN TABELA	12.10.2002	811,52	811,52

8	CELERON BİLG	21.11.2002	782,75	782,75
9	KAMERA RENKLİ	28.12.2002	739,93	739,93
10	YERTEMİZLEME MAKİNASI	1.03.2003	2.081,35	2.081,35
11	RİCOH FAX 2700	24.03.2003	978,03	978,03
12	TOSHIBA SATELLİTE	2.06.2003	1.968,27	1.968,27
13	60 TONLUK KANTAR	24.07.2006	26.500,00	26.500,00
14	TOTEM TABELA	2.12.2006	9.850,00	9.850,00
15	GÜVENLİK KAMERASI	1.04.2007	8.353,03	8.353,03
16	2003 SRV.MAKİNASI	30.06.2007	1.687,00	1.687,00
17	UPS GÜÇ KAYNAĞI 10 KW	7.07.2007	2.011,64	2.011,64
18	BÜRO MOBİLYA	7.08.2007	6.350,00	6.350,00
19	PROJEKSİYON PERDESİ TOSİBA	16.08.2007	1.081,68	1.081,68
20	KAMERA RENKLİ	1.05.2008	9.799,69	9.799,69
21	OTOKLAV HIRAYAMA HV 50	11.06.2008	7.500,00	7.500,00
22	OKİ ML 5521 YAZICI	18.01.2010	1.186,00	1.186,00
23	KARE SİMPLE ASR BİLGİSAYAR	18.01.2010	3.052,00	3.052,00
24	BÜRO MOBİLYA	24.02.2010	30.253,00	30.253,00
25	REKLAM PANO	16.03.2010	6.400,00	6.400,00
26	SAMSUNG LCD TV	1.04.2010	881,67	881,67
27	BÜRO MOBİLYA	4.05.2010	2.875,00	2.875,00
28	TABELA REKLAM	20.05.2010	1.221,55	1.221,55
29	TABELA REKLAM	28.05.2010	1.525,00	1.525,00
30	SOYUNMA DOLABI	3.06.2010	3.304,99	3.304,99
31	ELTERMİNALİ	4.06.2010	3.444,98	3.444,98
32	ELİT ENERJİ A KALİTE	6.07.2010	5.466,61	5.466,61
33	TABELA REKLAM	16.07.2010	3.389,99	3.389,99
34	LCD TV	1.08.2010	754,24	754,24
35	12000BTU ELİTE KLİMA	8.12.2010	678,00	678,00
36	GERME TABELA	9.12.2010	4.000,00	4.000,00
37	RİCOH FOTOKOBİ	23.12.2010	1.610,17	1.610,17
38	ARŞİV RAFI	12.02.2011	2.799,05	2.799,05
39	KAMERA RENKLİ WINCOM	23.02.2011	1.104,16	1.104,16
40	LCD TV	28.05.2011	796,44	796,44
41	ÇAMAŞIR MAKİNASI	16.07.2011	931,36	931,36
42	PHILIPS 42PL3606 BİLGİSAYAR	17.09.2011	1.579,00	1.579,00
43	SAMSUNG NP RV511 BİLGİSAYAR	20.09.2011	1.040,07	1.040,07
44	CASPER CN TK BİLGİSAYAR	19.11.2011	1.380,42	1.380,42
45	CASPER CD TKE- BİLGİSAYAR	6.12.2011	739,87	739,87
46	BÜRO MOBİLYA	2.01.2012	1.167,50	1.167,50
47	bilgisayar	21.05.2012	1.500,00	1.500,00
48	server makinası	21.05.2012	1.900,00	1.900,00
49	fax	21.05.2012	800,00	800,00
50	epson lx 300 yazısı	21.05.2012	1.600,00	1.600,00
51	acer 11160 projeksiyon	21.05.2012	2.000,00	2.000,00

52	ferroli kombi	21.05.2012	3.500,00	3.500,00
53	baymak kombi	21.05.2012	3.500,00	3.500,00
54	vestel buzdolabı	21.05.2012	900,00	900,00
55	vestel bioplus klima	21.05.2012	4.900,00	4.900,00
56	yakıt tankı	21.05.2012	5.400,00	5.400,00
57	masa koltuk takımı büro	21.05.2012	15.000,00	15.000,00
58	büro masası koltuk takımı	21.05.2012	6.000,00	6.000,00
59	lcd tv full hd 47765 tft	21.05.2012	1.750,00	1.750,00
60	trans palet	21.05.2012	1.300,00	1.300,00
61	bilgisayar	21.05.2012	3.800,00	3.800,00
62	GÜVENLİK KAMERASI	22.11.2012	5.871,93	5.871,93
63	GÜVENLİK KAMERASI	22.11.2012	4.548,17	4.548,17
64	ZYWALL DRATEK	28.11.2012	1.040,00	1.040,00
65	ZYWALL DRATEK	28.11.2012	1.650,69	1.650,69
66	PROJEKSİYON PERDESİ TOSİBA	20.07.2013	1.100,85	1.100,85
67	BÜRO MOBİLYASI	29.07.2013	2.800,00	2.800,00
68	BUŞAŞIK MAKİNASI VE DAVLUMBAZI	3.08.2013	4.309,20	4.309,20
69	PERDE STORE	14.08.2013	4.564,83	4.564,83
70	SERVER IBM	16.08.2013	19.594,00	19.594,00
71	ESTAP 36U BİLGİSAYAR	5.11.2013	1.644,07	1.644,07
72	SARMAL KEPENK 25 M2	13.01.2014	3.760,00	3.760,00
73	BEKÇİ KULUBESİ	24.01.2014	1.600,00	1.600,00
74	YAZICI OKİ ML 5721 9 Pİ 136 700 CPS	25.01.2014	1.877,18	1.877,18
75	atel cihazı EL TERMİNALİ	10.07.2014	9.900,00	9.900,00
76	JOLİMAR YAZICI 350 1+4 İĞNELİ	15.09.2014	805,09	805,09
77	AKÜ VISION 12V 80AH İNFORM	30.09.2014	21.040,13	21.040,13
78	SOYUNMA DOLABI 6 lı 30 adet	27.10.2014	9.300,00	9.300,00
79	ACİL ÇIKIŞ KAPASI-SAĞ 2 ADET	11.02.2015	1.016,95	1.016,95
80	KAMERA	29.05.2015	1.786,80	1.786,80
81	PLASTİK MEYVE KASALARI	1.06.2015	3.909,60	3.909,60
82	PLASTİK MEYVE KASALARI	2.06.2015	3.909,60	3.909,60
83	PLASTİK MEYVE KASALARI	19.06.2015	831,60	831,60
84	PLASTİK MEYVE KASALARI	20.06.2015	1.755,00	1.755,00
85	PLASTİK MEYVE KASALARI	22.06.2015	3.058,50	3.058,50
86	PLASTİK MEYVE KASALARI	23.06.2015	6.934,50	6.934,50
87	PLASTİK MEYVE KASALARI	24.06.2015	6.672,30	6.672,30
88	PLASTİK MEYVE KASALARI	31.07.2015	20.832,50	20.832,50
89	PLASTİK MEYVE KASALARI	3.08.2015	37.576,50	37.576,50
90	PLASTİK MEYVE KASALARI	10.08.2015	6.591,00	6.591,00
91	bilgisayar NOTEBOOK LENOVO	5.07.2015	1.143,22	1.143,22
92	bilgisayar NOTEBOOK DELL	21.08.2015	1.692,38	1.692,38
93	PASLANMAZ LOGAR KAPAĞI	4.08.2015	1.680,00	1.680,00
94	APPLE IPAD MİNİ 5 ADET	24.08.2015	4.665,25	4.665,25
95	APPLE IPAD MİNİ 1 ADET	26.08.2015	893,14	893,14

96	FOTOKOBİ MAK.3514 MF	2.10.2015	2.118,64	2.118,64
97	PHİLİPS MASA ÜST.BİLGİSAYAR	5.10.2015	1.026,00	1.026,00
98	PORTATİF TÜBİTİMİTRE	13.10.2015	5.996,52	5.996,52
99	PLASTİK MEYVE KASALARI	30.10.2015	2.130,00	2.130,00
100	LENOVO NOTEBOOK	31.10.2015	2.107,54	2.107,54
101	EASY BİLGİSAYAR	25.11.2015	3.626,00	3.626,00
102	VERA DELTA AKILLI YAZAAR KASA	4.12.2015	1.092,59	1.092,59
103	YAZICI JOLİMARK DP350 İĞNELİ	18.01.2016	2.270,00	2.270,00
104	APPLE IPAD MİNİ 1 ADET	25.01.2016	894,07	894,07
105	PLASTİK MEYVE KASALARI	28.01.2016	5.300,00	5.300,00
106	APPLE IPAD MİNİ 1 ADET	29.02.2016	1.788,14	1.788,14
107	ELLABTSB DATALOGERSET	4.03.2016	15.728,96	15.728,96
108	ATAGOAUTOM GİGİTAL REFLAKTOMETRE	10.03.2016	25.572,80	25.572,80
109	DOSYA DOLABI	15.03.2016	1.440,00	1.440,00
110	BARIYER KAPI SİSTEM KOLLU OTO.(3.70)	15.03.2016	5.268,80	5.268,80
111	PLASTİK MEYVE KASALARI	8.06.2016	8.990,10	8.990,10
112	PLASTİK MEYVE KASALARI	11.06.2016	4.441,50	4.441,50
113	PLASTİK MEYVE KASALARI	16.06.2016	583,80	583,80
114	PLASTİK MEYVE KASALARI	16.06.2016	12.964,00	12.964,00
115	PLASTİK MEYVE KASALARI	24.06.2016	15.204,00	15.204,00
116	PLASTİK MEYVE KASALARI	27.06.2016	8.988,00	8.988,00
117	SOYUNMA DOLABI	27.06.2016	1.320,00	1.320,00
118	PLASTİK MEYVE KASALARI	30.06.2016	3.234,00	3.234,00
119	PLASTİK MEYVE KASALARI	30.06.2016	15.190,00	15.190,00
120	PLASTİK MEYVE KASALARI	30.06.2016	15.190,00	15.190,00
121	PLASTİK MEYVE KASALARI	2.07.2016	10.234,00	10.234,00
122	PLASTİK MEYVE KASALARI	2.07.2016	3.234,00	3.234,00
123	PLASTİK MEYVE KASALARI	9.07.2016	2.310,00	2.310,00
124	PLASTİK MEYVE KASALARI	21.07.2016	730,80	730,80
125	PLASTİK MEYVE KASALARI	27.08.2016	2.673,30	2.673,30
126	PLASTİK MEYVE KASALARI	5.09.2016	2.100,00	2.100,00
127	SARMAL KEPENK 25 M2	29.07.2016	2.000,00	2.000,00
128	TABLET İPHONE 1 ADET	17.08.2016	5.225,00	5.225,00
129	BETON DİREKLİ TEL ÇİT	19.08.2016	11.237,85	11.237,85
130	RULO HIZLI PVC KAPI	24.08.2016	5.393,02	5.393,02
131	TABLET İPHONE 3 ADET	29.08.2016	2.813,55	2.813,55
132	ÇELİK ÖZEL DOLAP 3 ADET	31.08.2016	1.170,00	1.170,00

13				
3	KAFES OTOMATLAR 4 ADET	3.09.2016	2.800,00	2.800,00
13				
4	REKLAM TABELASI PLEKSİ VE LAZER KESİM	19.09.2016	2.450,00	2.450,00
13				
5	KAMERA (İST DEPO)	30.09.2016	7.545,00	7.545,00
13				
6	otomat 40 adet	6.06.2016	531.356,82	605.822,86
13				
7	otomat 20 adet	30.06.2016	262.734,90	307.671,94
13				
8	BİLGİSAYAR MASA ÜSTÜ	16.01.2017	2.976,27	2.976,27
13				
9	VESTEL VENÜS TELEFON 4 ADET	24.01.2017	1.138,98	1.138,98
14				
0	BİLGİSAYAR MASA ÜSTÜ	4.03.2017	2.430,78	2.430,78
14				
1	SOYUNMA DOLABI -DOSYA DOLABI	29.03.2017	1.160,00	1.160,00
14				
2	ŞARZLI MATKAB	31.03.2017	1.550,00	1.550,00
14				
3	SOYUNMA DOLABI ÇELİK	5.04.2017	1.800,00	1.800,00
14				
4	SOYUNMA DOLABI ÇELİK	7.04.2017	1.450,00	1.450,00
14				
5	HÜCRELİ FAN	11.04.2017	13.375,00	13.375,00
14				
6	EL TERMİNALİ DETEKTÖRLÜ	14.04.2017	1.690,68	1.690,68
14				
7	BÜRO MOBİLYASI 2 ADET ÇALIŞMA MASASI	15.04.2017	4.893,60	4.893,60
14				
8	BİLGİSAYAR MASA ÜSTÜ	18.04.2017	1.759,30	1.759,30
14				
9	MAZGAL KROM 21 ADET	19.04.2017	5.298,30	5.298,30
15				
0	BİLGİSAYAR GÜVENLİK CİHAZI	21.04.2017	3.189,00	3.189,00
15				
1	BİLGİSAYAR MASA ÜSTÜ vento	27.04.2017	1.677,97	1.677,97
15				
2	SU POMPASI	25.05.2017	1.100,00	1.100,00
15				
3	VESTEL VENÜS TELEFON 1 ADET	7.06.2017	617,80	617,80
15				
4	ÇELİK RAF	13.06.2017	1.056,65	1.056,65
15				
5	UPS GÜÇ KAYNAĞI 10 KW	13.07.2017	3.905,00	3.905,00
15				
6	SYNOLOGY DS1817+ALL NAS DEPOLAMA BELLEK	26.07.2017	1.780,00	1.780,00
15				
7	KLİMA BEKO SALON	5.08.2017	4.703,00	4.703,00
15				
8	BAYMAK ELEGAN PLUS KLİMA	9.08.2017	1.779,66	1.779,66
15				
9	BİLGİSAYAR ENY NOTEBOOK(DIŞ TİC.)	28.08.2017	3.388,98	3.388,98
16				
0	BİLGİSAYAR LENOVA BLACK NOTEBOOK	28.08.2017	3.050,00	3.050,00
16				
1	KAPI GİRİŞ SUNDURMASI İDARİ BİNA	8.08.2017	2.920,00	2.920,00
16				
2	apple iphone 7/32 gb telefon 1 ADET	7.09.2017	2.793,88	2.793,88
16				
3	APPLE IPAD MİNİ 3 ADET	5.09.2017	2.666,95	2.666,95
16				
4	VESTEL VENÜS 2 ADET	6.09.2017	1.167,80	1.167,80
16				
5	BARKOD ETİKET YAZICI 300 ZEBRA ZT230	4.10.2017	2.970,00	2.970,00
16				
6	apple iphone 7/32 gb telefon 2 ADET	11.10.2017	5.101,34	5.101,34
16				
7	apple iphone 7/32 gb telefon 1 ADET	11.10.2017	2.525,25	2.525,25
16				
8	apple iphone 7/32 gb telefon 5 ADET	11.10.2017	12.626,25	12.626,25

16 9	KAPI PVC RULO HIZLI SARMALI 2 EMNİYETLİ	12.10.2017	6.990,40	6.990,40
17 0	REKLAM TABELASI İDARİ BİNA GİRİŞİNE	31.10.2017	3.660,00	3.660,00
17 1	PHMETRE CİHAZI WTWPH3110 3.37.3	9.12.2017	2.232,00	2.232,00
17 2	REKLAM TABELASI	29.12.2017	2.250,00	2.250,00
17 3	BEKO SALON KLİMASI	15.01.2018	6.863,56	6.863,56
17 4	PH METRE WTW İNOLAB 7310 SET2 MODEL	17.05.2018	5.051,24	5.051,24
17 5	DATA LOGIR VERİ TOPLAYICI TSPRO 2ND GEN	17.05.2018	11.216,17	11.216,17
17 6	DATA LOGIR VERİ TOPLAYICI TSPRO 2ND GEN	17.05.2018	11.216,17	11.216,17
17 7	ISI VE BASINÇ SENSÖRÜ	17.05.2018	9.236,85	9.236,85
17 8	ARGOX OS214 PLUS BARKOD YAZICISI	6.06.2018	743,90	743,90
17 9	PLASTİK MEYVE KASALARI 1140 adet	21.06.2018	2.850,00	2.850,00
18 0	PLASTİK MEYVE KASALARI 2160 adet	26.06.2018	5.400,00	5.400,00
18 1	PLASTİK MEYVE KASALARI 3072 adet	29.06.2018	24.576,00	24.576,00
18 2	PLASTİK MEYVE KASALARI 2160 adet	27.06.2018	7.930,00	7.930,00
18 3	YANGIN ALGILAM SİSTEMİ	19.04.2018	56.676,56	56.676,56
18 4	GECE GÖRÜŞ KAMERASI 8 ADET	10.05.2018	6.402,20	6.402,20
18 5	PLASTİK MEYVE KASALARI 3072 adet	4.07.2018	9.360,00	9.360,00
18 6	PLASTİK MEYVE KASALARI 2160 adet	5.07.2018	11.600,00	11.600,00
18 7	YÜZ TANIMA TERMİNALİ	5.07.2018	928,00	928,00
18 8	PLASTİK MEYVE KASALARI 882 adet	7.07.2018	7.056,00	7.056,00
18 9	PLASTİK MEYVE KASALARI 1127 adet+123	16.07.2018	9.323,50	9.323,50
19 0	PLASTİK MEYVE KASALARI 700+750 adet	6.08.2018	3.150,00	3.150,00
19 1	LENOVO NOTEBOOK bilgisayar dış tic atilla	17.09.2018	3.272,88	3.272,88
19 2	GECE GÖRÜŞ KAMERASI 8 ADET	27.10.2018	3.389,20	3.389,20
19 3	M30X10 CE1D EL TERMİNALİ	9.01.2019	3.479,17	3.479,17
19 4	KAYIT CİHAZI LOGOSCREEN	31.01.2019	19.676,63	19.676,63
19 5	SOĞUTMALI İNKİBATOR 120 LT	7.02.2019	7.425,00	7.425,00
19 6	SOĞUTMASIZ İNKİBATOR 120 LT	7.02.2019	3.500,00	3.500,00
19 7	ISITICILI MANYETİK KARİŞTİRİCİ 120 MM	7.02.2019	1.500,00	1.500,00
19 8	PHILIPS 19,5 203V5LSB26 LED PARLAK SİYAH MASA ÜSTÜ BİLGİSAYAR	21.02.2019	4.938,00	4.938,00
19 9	TURNİKE FIRÇALI HİJYEN	11.02.2019	9.500,00	9.500,00
20 0	MASA TİPİ PH METRE METTLER S210-K	23.02.2019	4.199,68	4.199,68
20 1	FOTOSELLİ KAPI	23.02.2019	4.700,00	4.700,00
20 2	SMART ROLL HIZLI BRANDA KAPI 2 ADET	23.02.2019	11.800,00	11.800,00
20 3	MASAÜSTÜ BİLGİSAYAR (B.G) TOPLAMA	13.03.2019	3.665,00	3.665,00
20 4	KİMYASAL MALZEME DOLABI	4.03.2019	3.000,00	3.000,00

205	SMARTROLL HIZLI PVC KAPI	6.03.2019	6.715,00	6.715,00
206	FOSS MİLKOSCAN MARS ÇİĞ SÜT ANALİZ CİHAZI	21.03.2019	124.574,00	124.574,00
207	AKÜ 48 VOLT 625H 5PZS TRAKSYONER	29.03.2019	15.050,00	15.050,00
208	SOYUNMA DOLABI 6 ADET	18.04.2019	3.480,00	3.480,00
209	M30X10 CE1D EL TERMİNALİ	17.04.2019	3.711,74	3.711,74
210	AKÜ 48 VOLT 625H 5PZS TRAKSYONER	28.05.2019	16.800,00	16.800,00
211	PLASTİK MEYVE KASASI 2160 ADET	4.07.2019	7.560,00	7.560,00
212	PLASTİK MEYVE KASASI 2160 ADET	10.07.2019	7.560,00	7.560,00
213	PLASTİK MEYVE KASASI 2115+1065 ADET	13.07.2019	11.130,00	11.130,00
214	PLASTİK MEYVE KASASI 368+688 ADET	24.07.2019	8.856,00	8.856,00
215	PLASTİK MEYVE KASALARI 960 adet	17.08.2019	10.560,00	10.560,00
216	PLASTİK MEYVE KASALARI 960 adet	10.09.2019	10.560,00	10.560,00
217	KROM MODÜLER SU DEPOSU 5M3	12.09.2019	6.250,00	6.250,00
218	PLASTİK MEYVE KASALARI 960 adet	9.09.2019	4.686,00	4.686,00
219	apple iphone 11 128gb telefon 1 ADET	23.11.2019	4.269,30	4.269,30
220	AKÜ 48 VOLT 625H 5PZS TRAKSYONER	22.11.2019	18.000,00	18.000,00
221	KAMERA CENOVA 32 KANAL KAYIT	1.11.2019	5.740,00	5.740,00
222	masaüstü bilgisayar g5400	4.12.2019	2.644,07	2.644,07
223	DOSYA DOLABI	9.10.2019	3.800,00	3.800,00
224	masaüstü bilgisayar toplama g5400	2.01.2020	1.084,00	1.084,00
225	ÇAMAŞIR MAKİNASI SAMSUNG	20.02.2020	3.389,83	3.389,83
226	PLASTİK MEYVE KASALARI 2220 adet	16.06.2020	7.770,00	7.770,00
227	PLASTİK MEYVE KASALARI 2220 adet	18.06.2020	7.770,00	7.770,00
228	PLASTİK MEYVE KASALARI 2220 adet	23.06.2020	25.974,00	25.974,00
229	PLASTİK MEYVE KASALARI 595+1925 adet	20.06.2020	24.605,00	24.605,00
230	PLASTİK MEYVE KASALARI 2220+1284 adet	24.06.2020	40.996,80	40.996,80
231	PLASTİK MEYVE KASALARI 2220 adet	26.06.2020	25.974,00	25.974,00
232	PLASTİK MEYVE KASALARI 462 adet	30.06.2020	5.405,40	5.405,40
233	PLASTİK MEYVE KASALARI 480+150+850 adet	3.07.2020	17.136,00	17.136,00
234	PLASTİK MEYVE KASALARI 154+2000 adet	6.07.2020	22.801,80	22.801,80
235	PLASTİK MEYVE KASALARI 2302 adet	15.07.2020	26.473,00	26.473,00
236	PLASTİK MEYVE KASALARI 2351 adet	23.07.2020	27.036,50	27.036,50
237	BİLGİSAYAR HP NOTEBOOK (TETRA)	4.08.2020	3.812,71	3.812,71
238	FİLO TAKİP CİHAZI TELEMATİK STİ	18.08.2020	17.380,00	17.380,00
239	PLASTİK MEYVE KASALARI 750+750 adet	15.08.2020	5.250,00	5.250,00
240	PLASTİK MEYVE KASALARI 462+4620 adet	20.08.2020	3.234,00	3.234,00

24	1	BİLGİSAYAR ASUS NOTEBOOK (ERT)	24.08.2020	3.050,00	3.050,00
24	2	BİLGİSAYAR ASUS X543UA CORENOTEBOOK (HSN)	26.08.2020	3.050,00	3.050,00
24	3	BİLGİSAYAR APPLE NOTEBOOK (ERT)	8.09.2020	14.795,76	14.795,76
24	4	İPHONE SE 64GB AKILLI TELEFON OS.GÜ.	8.09.2020	4.828,81	4.828,81
24	5	İPHONE 11 64 GB SİYAH AKILLI TELEFON OR.GÜ.	3.09.2020	6.855,46	6.855,46
24	6	FİLO TAKİP CİHAZI TELEMATİK STİ	7.10.2020	4.004,00	4.004,00
24	7	RAF TAKIMI YEDEKPARÇA DEPOSUNA 3,23	28.10.2020	16.000,00	16.000,00
24	8	HUAWEİ MATEBOOK 13 BİLGİSAYAR	7.12.2020	6.355,08	6.355,08
24	9	KAMERA S,STEMİ DRV	7.12.2020	5.085,00	5.085,00
25	0	KAMERA SİSTEMİ DRV	5.02.2021	3.644,07	3.644,07
25	1	DOSYA DOLABI 3 ADET	10.02.2021	1.890,00	1.890,00
25	2	MALZEME DOLABI 2 ADET	12.03.2021	3.972,00	3.972,00
25	3	MALZEME DOLABI	27.02.2021	3.975,00	3.975,00
25	4	İÇ HABERLEŞME 10 ADET TEL.VE HATTI	11.03.2021	2.508,00	2.508,00
25	5	BİLGİSAYAR ASUS NOTEBOOK 7127 D509DA BR866T AMD İST DİŞ TİC.	11.03.2021	3.483,05	3.483,05
25	6	PALSTİK MEYVE KASALARI 2220	22.06.2021	12.210,00	12.210,00
25	7	PALSTİK MEYVE KASALARI 2220+1306+864	28.06.2021	23.713,00	23.713,00
25	8	PALSTİK MEYVE KASALARI 2220	6.07.2021	11.100,00	11.100,00
25	9	PALSTİK MEYVE KASALARI 1044+2750	28.07.2021	20.867,00	20.867,00
26	0	PALSTİK MEYVE KASALARI 2750	30.07.2021	15.125,00	15.125,00
26	1	OTOKLAV SAMSON POZİSYONER3730	21.08.2021	8.739,50	8.739,50
26	2	EL TERMİNALİ DETEKTÖRLÜ	2.09.2021	5.146,00	5.146,00
26	3	AKÜ 48 VOLT 625H 5PZS TRAKSYONER	18.09.2021	19.000,00	19.000,00
26	4	IMB 16 GB SAMSUNG ANA BİLGİSAYAR REM	19.11.2021	28.422,48	28.422,48
26	5	DERİN DONDURUCU VESTEL	23.11.2021	2.076,27	2.076,27
26	6	IMB 1.96 TBDİSK	24.11.2021	4.439,00	4.439,00
26	7	ANTEN BAĞLANTISI WİRELESS BRİDGE	6.12.2021	6.394,00	6.394,00
26	8	BASKÜL ELEKTRİKLİ	18.12.2021	1.500,00	1.500,00
26	9	TT CONTROL ÜNİTESİ SS PANO 6 SEGMENT	20.12.2021	49.500,00	49.500,00
27	0	INCUBATOR TUBE 10 ISITMA AFLATOKSİYON TAYİN	1.11.2021	2.750,25	2.750,25
27	1	İRİS ÖLÇME CİHAZI	1.11.2021	4.400,40	4.400,40
27	2	KASA DEVİRME ATAŞMANI FORKLİF UCUNA	28.12.2021	26.000,00	26.000,00
27	3	POMPA ebare santrifuj 125/5,5	2.02.2022	20.385,00	20.385,00
27	4	DİKOMSAN 3 KİLO HASSAS TERAZİ	9.02.2022	2.000,00	2.000,00
27	5	TİCARİ HAVA PERDESİ SENTE 210 CM	18.02.2022	8.000,00	8.000,00
27	6	TİCARİ HAVA PERDESİ SENTE 210 CM	18.02.2022	8.000,00	8.000,00

27	PH ELECTRODE İNLAB EXPERT GO-ISM	2.03.2022	6.420,44	6.420,44
27	UPS TİP AKÜ LERİ 100 ADET	2.03.2022	114.800,00	114.800,00
27	LCD DISPLAY BOARD EKREN KARTI	25.02.2022	13.592,69	13.592,69
28	MASA ÜSTÜ BİLGİSAYAR BİLGİ İŞLEM	17.03.2022	22.667,80	22.667,80
28	VESTEL BUZDOLABI NF	9.04.2022	5.084,75	5.084,75
28	HUAWEİ P SMART 2021 128 GB CEP TELEFONU DIŞ TİC.	28.04.2022	3.435,00	3.435,00
28	AKÜ TRAKSİYONER YİĞİT 48V625 AH SPZS	20.04.2022	43.498,30	43.498,30
28	XM60 HALOGEN NEM TAYİN CİHAZI	28.04.2022	29.380,65	29.380,65
28	PLASTİK KASA 2577 ADET	31.05.2022	92.772,00	92.772,00
28	PLASTİK KASA 2260 ADET	7.06.2022	81.360,00	81.360,00
28	KONPANİZASYON PANOSU	6.06.2022	15.500,00	15.500,00
28	METAL KESME MAKİNASI	7.06.2022	3.389,83	3.389,83
28	VESTEL FLORA DOĞA INVERTER 182 WIFI KLİMA	6.06.2022	9.957,63	9.957,63
29	VESTEL FLORA DOĞA INVERTER 122 WIFI KLİMA	6.06.2022	7.118,64	7.118,64
29	PLASTİK KASA 1020 ADET	13.06.2022	36.720,00	36.720,00
29	VESTEL FLORA DOĞA INVERTER 92 a++ KLİMA	20.06.2022	7.076,27	7.076,27
29	PLASTİK KASA 3460 ADET	7.06.2022	124.560,00	124.560,00
29	PLASTİK KASA 2112 ADET	7.06.2022	76.032,00	76.032,00
29	PLASTİK KASA 2076 ADET	30.06.2022	74.736,00	74.736,00
29	PLASTİK KASA 2319 ADET	4.07.2022	83.484,00	83.484,00
29	PLASTİK KASA 2112 ADET	6.07.2022	80.280,00	80.280,00
29	PLASTİK KASA 1937 ADET	13.07.2022	69.732,00	69.732,00
29	HUAWEI MATEBOOK D15 WIN.11 HOM.M.GÜMÜŞ BİLGİSAYAR	30.07.2022	7.372,03	7.372,03
30	VESTEL FLORA DOĞA INVERTER 122 WIFI KLİMA	30.07.2022	7.542,37	7.542,37
30	LENOVO IDEAPAD3,10NESİL bilgisayar	29.07.2022	8.305,30	8.305,50
30	RUTUBET TAYİN CİHAZI LAB.	21.07.2022	21.404,89	21.404,89
30	PLASTİK KASA 1505 ADET	1.08.2022	51.188,00	51.188,00
30	TABELA ÇİFT TARAFLI İNCESU	2.08.2022	3.750,00	3.750,00
30	PASLANMAZ OTOKLAV SEPETİ	2.08.2022	34.884,00	34.884,00
30	PLASTİK KASA 1166 ADET	5.08.2022	39.644,00	39.644,00
30	SU MONİTÖRÜ(SU FİSKİYESİ)	7.09.2022	5.600,00	5.600,00
30	MASA ÜSTÜ BİLGİSAYAR KÖMÜR KAZANI	8.09.2022	14.352,36	14.352,36
30	MONOSTICK 200İMMA KAYNAK MAKİNASI	10.09.2022	3.177,97	3.177,97
31	TABELA DİJİTAL BASKILI (GROSS)	13.09.2022	5.500,00	5.500,00
31	SU MONİTÖRÜ(SU FİSKİYESİ)	17.09.2022	5.600,00	5.600,00
31	MANUEL TRANSPALET DF3 2500 KĞ JETCO KÖMÜR İÇİN	29.10.2022	3.750,00	3.750,00

31 3	VESTEL FLORA DOĞA İNVERTER KLİMAKAZAN DAİRESİ	24.10.2022	7.161,02	7.161,02
31 4	FORKLİFT KOVASI KÖMÜR İÇİN	11.11.2022	25.000,00	25.000,00
31 5	TRİFAZ GÜÇ KAYNAĞI S8VK T96024 24V 40A	11.11.2022	3.343,54	3.343,54
31 6	YER OCAĞI	16.12.2022	4.000,00	4.000,00
31 7	4 LÜ KUZİNELİ OCAK	16.12.2022	16.500,00	16.500,00
31 8	HWELL EDA51 WLAN - EL TERMİNALİ 5 adet	15.12.2022	33.121,88	33.121,88
31 9	HW EDA50/51/70/71 3.8V BATARYA 5 adet	15.12.2022	1.959,32	1.959,32
32 0	BARKOT YAZICI TSC TTP-244CE TT ETİKET U/R/P/E 203DPI 1 adet	15.12.2022	3.265,53	3.265,53
	TOPLAM		4.039.722,81	4.159.126,29

Ek 6: Yıpranma Tabloları

Makine 5			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		8%	
Faydalı Ömür (Yıl)		5	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		14,25%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,04%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,143	0,49	0,508
3	0,143	0,64	0,365
4	0,143	0,78	0,223
5	0,143	0,92	0,080
6	0,000	0,92	0,080
7	0,000	0,92	0,080
8	0,000	0,92	0,080
9	0,000	0,92	0,080
10	0,000	0,92	0,080
11	0,000	0,92	0,080
12	0,000	0,92	0,080
13	0,000	0,92	0,080
14	0,000	0,92	0,080
15	0,000	0,92	0,080
16	0,000	0,92	0,080
17	0,000	0,92	0,080
18	0,000	0,92	0,080
19	0,000	0,92	0,080
20	0,000	0,92	0,080
21	0,000	0,92	0,080
22	0,000	0,92	0,080
23	0,000	0,92	0,080
24	0,000	0,92	0,080
25	0,000	0,92	0,080

Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		10	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		6,67%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		12%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120

Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		20	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,42%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150

Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)		15%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,71%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,0929	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

Yıpranma Elektronik Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		8,57%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,086	0,39	0,614
3	0,086	0,47	0,529
4	0,086	0,56	0,443
5	0,086	0,64	0,357
6	0,086	0,73	0,271
7	0,086	0,81	0,186
8	0,086	0,90	0,100
9	0,000	0,90	0,100
10	0,000	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Ek 7: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	İbrahim İLHAN		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 14.03.1989		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (919701) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Doğuş Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2012		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	02.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2015 - 02.2016	Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	10.2012 - 02.2014	Solect Energy Development Co	Mühendis (Part-Time)
Sertifikalar	Kalite Yönetim Sistemleri, MIT, ABD (2012) Ürün Geliştirme Süreçleri, MIT, ABD (2012) SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 919701)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri) Almanca (Başlangıç)		

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

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

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

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

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

Ek 8: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Sermaye Piyasası
Lisanslama ve Sicil ve Eğitim Kurulusu



SPL
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 5.11.2021

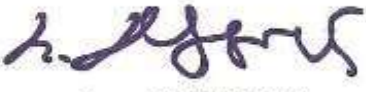
Belge No: 919701

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

İBRAHİM İLHAN

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



Lisans Dijital Rozeti linki

<https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/C6856247-66A7-41C1-8541-1CCAAC0B4757>



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 25.11.2021

Belge No: 2021-01.4340

Sayın İbrahim İLHAN

(T.C. Kimlik No: 37667134502 - Lisans No: 919701)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde

“Sorumlu Değerleme Uzmanı” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



Lisans Dijital Rozeti linki

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



No : 402293

Tarih : 21.03.2013

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan Karabacak
Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener Yıldırım
Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

Lisans Dijital Rozeti linki

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan